



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

1.1. O objeto do presente contrato é: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL COM APROXIMADAMENTE 24,71 HECTARES, PARA DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DO MUNICÍPIO DE SALMOURÃO-SP.**

2. LOCALIZAÇÃO e TAMANHO DO IMOVEL:

2.1. O imóvel em questão possui boa localização e infraestrutura básica necessária para o ATENDIMENTO DA DEMANDA, bem como licença de instalação vigente, emitida pela CETESB. O imóvel rural denominado “SÍTIO CONQUISTA I”, localizado na gleba A, com área total de 27,71 hectares, está devidamente cadastrado no INCRA e com ALVARÁ DE LICENÇA DE OPERAÇÃO vigente expedido pela CETESB, PARA OPERAÇÃO DO ATERRO SANITÁRIO EM VALAS DO MUNICÍPIO DE SALMOURÃO.

2.2. O imóvel dispõe de toda infraestrutura para a operação do aterro sanitário (portão novo de acesso, cercamento, cinturão verde de sansão-do-campo, cumprindo todas as exigências ambientais estabelecidas pelos órgãos competentes.

3. JUSTIFICATIVA PARA A LOCAÇÃO:

3.1. A locação se faz necessária para dar o destino ADEQUADO aos resíduos sólidos gerados pelo município de Salmourão, protegendo a saúde humana, os recursos naturais e a biodiversidade da poluição e contaminação causada pelo resultado das atividades humanas.

4. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

4.1. O valor mensal da locação será de **R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)** mensais, consistindo o valor total em **R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais)** no período de 12 (doze) meses.

5. DO CRITERIO DE REAJUSTE:

5.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, quando solicitado pelo LOCADOR, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do Índice Nacional de Preços



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

ao Consumidor Amplo – **IPCA**, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, em caso de falta deste índice, o reajuste do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.

5.2. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

5.3. O valor do aluguel mensal poderá ainda ser alterado por acordo entre as partes, mediante a apresentação de novo laudo de avaliação emitido pela comissão de avaliação do município.

6. DA VIGENCIA CONTRATUAL

6.1. O prazo de locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do presente contrato, podendo ser renovado por igual período a critério da administração.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

7.1. Por este instrumento, o LOCADOR obriga-se a:

- a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- b) comunicar ao Fiscal do contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- c) manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021;
- d) responsabilizar-se pelos encargos resultantes da execução deste contrato;
- e) apresentar documentos que comprovem a propriedade do imóvel, cadastro junto ao cartório de registro de imóveis e da prefeitura onde o imóvel está localizado.
- f) Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, exceto os de responsabilidade da Locatária.
- g) Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO sem ônus relativos aos impostos, bem como contas de água e Luz todas devidamente quitadas.
- h) Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada.
- i) Arcar com o pagamento de impostos (IPTU) dentre outros inerentes ao imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

8. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

8.1. Por este instrumento, a LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados;
- b) proporcionar todas as condições para o desempenho dos compromissos assumidos através deste contrato.

9. DA VISTORIA DO IMÓVEL:

9.1. Antes da locação foi realizada uma vistoria no imóvel para verificar a sua real condição, tendo como finalidade descrever o estado de conservação de um imóvel que será alugado através de um contrato de locação, conforme laudo de vistoria emitido no dia 14/01/2024.

10. DO PAGAMENTO:

10.1. O pagamento será realizado mensalmente, com a liquidação através de depósito bancário a ser efetuado na Conta Corrente em nome do LOCADOR, o qual ocorrerá em até 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do Recibo de Aluguel;

10.2. O pagamento do valor do aluguel deverá ser efetuado pela Prefeitura Municipal de Salmourão-SP, no mês subsequente ao mês locado, o qual ocorrerá em até 10 (dez) dias, após o recebimento do atesto por parte do fiscal do contrato.

10.3. O Atesto de uso do Imóvel deverá ser encaminhado pelo Fiscal do Contrato juntamente com as faturas para reembolso e pagamento.

10.4. Caso se constate erro ou irregularidade concernente ao contrato em tela, a locatária, a seu critério, poderá solicitar as devidas correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo estabelecido no subitem 10.2 a partir da data de sua reapresentação, ou aceitá-la com a glosa da parte que considerar indevida;

10.5. O pagamento efetuado ao Locador não o isentará das responsabilidades vinculadas ao objeto do contrato;

10.6. Caso haja aplicação de multa, o valor será descontado de qualquer crédito existente na Prefeitura Municipal de Salmourão, em favor do Locador, se esse valor for superior ao crédito eventualmente existente, a diferença será cobrada administrativamente ou judicialmente, se



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

necessário.

10.7. Caso o Locador não tenha nenhum valor a receber da Locatária, ser-lhe-á concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, seus dados serão encaminhados ao Órgão competente para que seja inscrita na dívida ativa do Município, podendo, ainda a Administração proceder a cobrança judicial do valor devido.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

11.1. A despesa com a execução do presente contrato correrá à conta da dotação orçamentária repassada pelo Departamento de Contabilidade.

11.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correspondentes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

12. DA MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO:

12.1. A contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 74, inciso V, § 5º, às quais todos os interessados participantes, bem como esta municipalidade se sujeitarão.

13. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:

13.1. A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela LOCATÁRIA, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual, que serão denominadas fiscais ou gestoras do Contrato devidamente credenciado pela autoridade competente, ao que competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução (art. 117 Lei nº 14.133/2021), independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinado pela *CONTRATANTE* à seu exclusivo juízo.

14. DAS ALTERAÇÕES:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

14.1. Havendo interesse de ambos os contratantes, o presente contrato poderá ser prorrogado por igual período, nos termos da Lei do Inquilinato (Lei Federal nº 8.245/1991) e, no que couber, a Lei Federal nº 14.133/2021, mediante a correção do valor, quando solicitado pelo LOCADOR.

14.2. Este contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que haja interesse da locatária, com a apresentação das devidas justificativas.

14.3. Compete a ambas as partes, de comum acordo, salvo nas situações tratadas neste instrumento e no contrato, na Lei Federal n.º 14.133/2021 e em outras disposições legais pertinentes, realizar, via termo aditivo e apostilamento, as alterações contratuais que julgarem convenientes.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

15.1. Nos termos dos art. 155 a 163 da Lei Federal n.º 14.133/2021, fica o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sujeito a advertência e/ou multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por infração de qualquer cláusula contratual, dobrável na reincidência, a critério da Administração.

15.2. A multa será aplicada sobre o valor do contrato, corrigido à época da aplicação da penalidade e poderá ser descontada dos pagamentos devidos ao LOCADOR ou, quando for o caso, cobrada judicialmente.

15.3. Das decisões proferidas pela Administração cabem:

- a) Recurso por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, nos casos previstos no art. 165, da Lei Federal n.º 14.133/2021;
- b) Representação à Prefeitura Municipal de Salmourão-SP, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da decisão relacionada com o objeto do contrato, de que não caiba recurso hierárquico.
- c) Pedido de reconsideração da Prefeitura Municipal de Salmourão-SP, nos casos de Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da intimação do ato.

16. DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

16.1. Findo o prazo da locação, a LOCATÁRIA obriga-se a entregar o imóvel nos mesmos moldes que recebeu, conforme vistoria inicial, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

16.2. A LOCATÁRIA, poderá indenizar a Locadora para os devidos reparos no imóvel, quando da devolução do mesmo, a fim de adequar o imóvel para sua devolução.

17. DO DIREITO DE PREFERENCIA:

17.1. Caso o LOCADOR manifeste a vontade de vender o imóvel objeto do presente contrato, deverá propor por escrito à LOCATÁRIA com igualdade de condições ao terceiro pretendente. A LOCATÁRIA que se obrigará a emitir a resposta no prazo de 30 (trinta) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

PRAÇA DA BANDEIRA Nº 600 – CENTRO – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

17.2. Se a LOCATÁRIA não manifestar interesse pelo imóvel no prazo estipulado na cláusula anterior, ocorrerá a decadência deste direito, legitimando, assim, o LOCADOR que se proceda à venda à terceiro interessado.

17.3. No caso de alienação do imóvel no curso da locação, deverá o LOCADOR fazer inserir no instrumento de transmissão, cláusula expressa que obriga o adquirente a respeitar e cumprir todas as condições do contrato, se a LOCATÁRIA não exercer seu direito de preferência.

Salmourão, 17 de janeiro de 2025.

DIEGO DELMORE MORENO
Diretor Municipal de Cultura e Meio Ambiente.