



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE
Coordenação de Gestão e Finanças - URSPNO

TERMO DE REFERÊNCIA PRELIMINAR - PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE

Data:
02/06/2025

Órgão solicitante: Secretaria de Estado de Saúde/ Superintendência
Regional de Saúde de Ponte Nova

**Número da Unidade de
Compra:** 1320021

1. OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação da prestação de serviços de locação de imóvel, nos termos da tabela abaixo e conforme condições e exigências estabelecidas neste documento.

ITEM	CÓDIGO DO ITEM NO CATMAS	DESCRIÇÃO DO ITEM CATMAS	COMPLEMENTAÇÃO DO ITEM CATMAS	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	000004065	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL	-	1,00 UNIDADE	01	1.800.000,00	1800.000,00

1.2. Especificação do Objeto:

1.2.1. Locação de imóvel comercial em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades de instalação da sede da Superintendência Regional de Saúde de Ponte Nova.

1.2.2. O imóvel localizado na cidade de Ponte Nova, é livre, desembaraçado, com destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades desenvolvidas pela Superintendência Regional de Ponte Nova, e possui toda a documentação que permita a obtenção de alvará de localização e funcionamento e alvará sanitário junto aos órgãos competentes.

1.2.3. O imóvel está sediado no seguinte endereço: Rua João Vidal de Carvalho, 295 , Bairro Guarapiranga Ponte Nova, CEP: 35430-210.

1.3. Informações Complementares ao Objeto:

1.3.1. O imóvel deve possuir as características descritas abaixo, conforme especificado na Nota Técnica (101213783) e definido no Layout 101352243 101352437 101352684 101352982

1.3.2. Ficará a cargo do proprietário: o desenvolvimento, aprovação do projeto de Combate a Incêndio e Pânico, adequações necessárias para implantação do projeto na edificação, e o processo para obtenção e renovação do AVCB, assim como a manutenção dos equipamentos ao longo de todo o contrato de locação. Ficando o contrato condicionado a essa aprovação. *Caso a SRS realize alteração de layout que demande adequação do sistema de combate a incêndio, as devidas aprovações ficarão a cargo da mesma, não gerando responsabilidade ao proprietário. A SRS Ponte Nova conta hoje com uma entrada de energia com capacidade

de 45 kVA (disjuntor de 120 A), a qual é insuficiente para suprir toda necessidade de energia elétrica da Regional, especialmente após as mudanças propostas. Há também um problema constante de queda de tensão na unidade, principalmente no período da tarde, fazendo com que a unidade receba menos que 210 V de tensão ao invés dos 220 V contratados, problema este que foi informado à Cemig diversas vezes, mas sem solução aparente por parte da empresa. A solução definitiva para o problema seria a construção de um padrão de 152 kVA (400 A) trifásico pelo proprietário do imóvel, dos quais 300 A seriam reservados para a regional e 100 A para o sindicato, mas atesta-se que o custo deste padrão é considerável (valores superiores a 50 mil reais). Caso possível, esta seria a solução ideal. A SES através da DIFE elaborou um estudo de ocupação, identificando as intervenções que o proprietário deverá executar no imóvel, para que o mesmo receba a estrutura da SRS, conforme descrito abaixo:

***Observação:**

- Todas as adequações deverão ser realizadas conforme layout apresentado;
- Todo o material necessário para execução das adequações deverá ser fornecido pelo proprietário.
- Todos os ambientes deverão ser entregues com as paredes lisas, pintadas em tinta acrílica lavável, cor clara.
- O proprietário deverá consultar profissional habilitado, quanto à viabilidade de demolição de alvenaria nas áreas apresentadas em Layout. Caso seja comprovada a inviabilidade da demolição, a SES terá o prazo de dois dias úteis para apresentar solução cabível para o layout.
- Qualquer manutenção corretiva necessária, resultante da degradação natural do imóvel, ficará a cargo do proprietário, inclusive revisão programada do telhado, problemas com vazamentos e infiltrações, manutenções de bombas hidráulicas e elevadores/plataforma elevatória, devendo constar essa informação no contrato de locação. Caso o dano ao telhado seja provocado por uma eventual intervenção da SRS, a adequação será de responsabilidade da mesma. A SES se responsabilizará pela limpeza programada do telhado.

Adequações necessárias de responsabilidade do Proprietário:

- Recuperação de pisos, teto e paredes, executando o tratamento das patologias construtivas existentes na edificação, tais como: infiltrações, mofo, deterioração, descascamento da pintura, trincas, manchas.
- Recuperação do piso externo da edificação, principalmente nas circulações de pedestres, ressaltando que as rotas acessíveis indicadas em projeto devem possuir piso antiderrapante conforme NBR9050/2020;
- Demolição de alvenaria indicada no projeto para abertura de portas na área correspondente a 15,6 m² com respectiva recomposição de piso, parede e teto.
- Instalar pia no atendimento da rede de frio.
- Construção em alvenaria indicada no projeto (em azul) com área correspondente a 2,4m². Execução de acabamentos necessários na nova alvenaria.
- Construção de divisórias de MDF ou similar, indicadas no projeto.
- Execução de aberturas e instalação de portas conforme layout.
- Execução de piso rampado, em local indicado em projeto, ressaltando que as rotas acessíveis devem possuir piso antiderrapante conforme NBR9050/2020;
- Recuperação de pisos das áreas administrativas no primeiro pavimento.

1.4. Lotes exclusivos para microempresas e empresas de pequeno porte:

Conforme Artigo 189 da Lei Federal nº 14.133/2021, "Aplica-se esta Lei às hipóteses previstas na legislação que façam referência expressa à Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, à Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e aos arts. 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011".

Assim, não se aplica o disposto nos Artigos 47 e 48 da Lei Complementar Federal nº 123/2006 quando da inexigibilidade de licitação, como é o caso. Isso ocorre em atenção ao Artigo 49 da Lei Complementar Federal nº 123/2006:

"Art. 49. Não se aplica o disposto nos arts. 47 e 48 desta Lei Complementar quando:

(...) IV - a licitação for dispensável ou **inexigível**, nos termos dos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, excetuando-se as dispensas tratadas pelos incisos I e II do art. 24 da mesma Lei, nas quais a compra deverá ser feita preferencialmente de microempresas e empresas de pequeno porte, aplicando-se o disposto no inciso I do art. 48".

O Decreto Estadual nº 47.437/2018, por sua vez, estabelece o mesmo cenário em seu artigo 14:

"Art. 14 – Não se aplica o disposto nos arts. 8º a 11 às seguintes hipóteses:

(...) III – a licitação for dispensável ou **inexigível**, nos termos dos arts. 24 e 25 da Lei Federal nº 8.666, de 1993, excetuadas as dispensas tratadas pelos incisos I e II do caput do art. 24, nas quais a compra deverá ser feita preferencialmente de microempresas e empresas de pequeno porte, observados, no que couber, os incisos I, II e IV do caput. (...)";

1.5. **Da Contratação:**

1.5.1. O prazo de vigência da contratação é de 5 (cinco) anos contado do primeiro dia útil subsequente à divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), prorrogável por até no máximo de 10 anos, na forma dos arts. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

1.5.1.1. A presente prestação de serviço é enquadrada como continuada, tendo em vista a sua essencialidade para instalação e funcionamento da Superintendência Regional de Ponte Nova, e sua característica de habitualidade. Sendo assim, a vigência plurianual se revela mais vantajosa, considerando que o serviço de locação de imóvel deve ocorrer de modo permanente, a fim de não comprometer o desenvolvimento das atividades da Administração (que exige localização física), sendo, pois, necessária a extensão da contratação por mais de um exercício financeiro e de forma continuada.

1.5.2. O contrato (ou outro instrumento que o substitua) oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação).

1.5.3. Encerrado o procedimento de contratação, o fornecedor a ser contratado diretamente será convocado para firmar o termo de contrato, no prazo de 5(cinco) dias úteis, de acordo com o art. 90 da Lei nº 14.133 de 2021.

2. **FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO**

2.1. Em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, que institui o novo regime de compras e contratos administrativos, e considerando a transição entre os regimes jurídicos aplicáveis, foi publicada a Resolução Conjunta SEPLAG/AGE nº 10.742, de 17 de abril de 2023. Essa resolução estabelece diretrizes específicas, determinando que os contratos celebrados sob a Lei Federal nº 8.666/1993, com prazo de vigência indeterminado, como os referentes a serviços essenciais (energia elétrica, água e esgoto), sejam encerrados até 31 de dezembro de 2024.

Posteriormente, o Ofício Circular SEPLAG/SCI nº 2/2024 (92877104) ampliou essa interpretação para incluir contratos de locação de imóveis, também regidos pela Lei nº 8.666/1993, que deverão ser ajustados conforme a nova legislação, reforçadas internamente pelo Memorando-Circular nº 4/2024/SES/SUBGF-NAAR de 11/09/2024.

A prestação de serviço objeto deste processo é de natureza continuada, considerando sua essencialidade para a instalação e funcionamento da Superintendência Regional de Saúde de Ponte Nova e a habitualidade de suas atividades. Desse modo ações aqui tomadas visam evitar solução de continuidade da política pública, considerando os requisitos de planejamento e governança estabelecidos em lei.

Nesse contexto, conforme o Art. 74 da Lei nº 14.133/2021, a licitação é inexigível quando houver inviabilidade de competição, especialmente nos casos de:

"V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização

tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com base no inciso V, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação prévia do imóvel, levando em conta seu estado de conservação, custos de adaptações essenciais e o prazo de amortização dos investimentos;

II - Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades;

III - Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado, evidenciando sua vantagem para a Administração. "

Assim sendo, necessário o cumprimento dos requisitos passamos a abordar:

I - Avaliação prévia do imóvel, levando em conta seu estado de conservação, custos de adaptações essenciais e o prazo de amortização dos investimentos:

O imóvel encontra-se, atualmente, ocupado pela Superintendência Regional de Saúde de Ponte Nova, por meio do Contrato de Locação nº 9048498,, celebrado entre a Secretaria de Estado de Saúde e o Proprietário **SINDICATO DOS PRODUTORES RURAIS DE PONTE NOVA** em 29/12/2015, publicado em 30/12/2024, último o Termo Aditivo nº 06, celebrado em 19/12/2023, publicado em 21/12/2023. Ocorre que em razão da mudança de legislação, do entendimento proferido na Resolução Conjunta SEPLAG/AGE nº 10.742, de 17 de abril de 2023 e ratificado no Ofício Circular SEPLAG/SCI nº 2/2024, de 19/07/2024, e considerando necessidade de manutenção da política pública de saúde de caráter essencial, pois não se trata de simples locação ou mudança, é um processo complexo que envolve múltiplos atores, principalmente em relação a medicação termo sensível e vacinas que requer rede elétrica que suporte as câmaras de refrigeração, e espaço de armazenamento adequado, sobre o risco de desabastecimento a população. Desse modo, a Lei de Introdução Ao Direito Brasileiro no art. 20:

“Art. 20. Nas esferas administrativa, controladora e judicial, não se decidirá com base em valores jurídicos abstratos sem que sejam consideradas as consequências práticas da decisão.

Parágrafo único. A motivação demonstrará a necessidade e a adequação da medida imposta ou da invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa, inclusive em face das possíveis alternativas.”

Assim sendo, considerando que o imóvel está ocupado atualmente pela Superintendência Regional de Saúde de Ponte Nova, e que **Avaliação prévia do imóvel (102040314)** foi realizada na formalização do contrato anterior e aditamentos, sendo assim, o imóvel localizado à Rua João Vidal de Carvalho, nº 295, Guarapiranga, Ponte Nova/MG, por ora, atende as necessidades, considerando a necessidade de se evitar a solução de continuidade das políticas públicas.

II - Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades:

A **certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades** é um documento emitido pela SEPLAG, por meio da consulta realizada na data 07/10/2024, respondida no documento 99124178 datado 07/10/2024 que justifica a escolha de alugar um imóvel particular, em vez de utilizar um imóvel público. Essa certificação demonstrara que, após análise, não foram encontrados imóveis pertencentes ao patrimônio público que pudessem atender adequadamente às necessidades da Secretaria de Estado de Saúde.

III - Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado, evidenciando sua vantagem para a Administração.

A justificativa para a singularidade do imóvel a ser locado, evidenciando sua vantagem para a Secretaria de Estado de Saúde, deve destacar os aspectos que tornam o imóvel único e particularmente vantajoso para os interesses e necessidades institucionais. Alguns pontos que podem ser utilizados para fundamentar essa justificativa incluem:

a) Localização estratégica: O imóvel está localizado em uma área de fácil acesso, próxima a centros administrativos, de transporte público, ou outros pontos de interesse estratégico para a Secretaria de Estado de Saúde. Essa localização pode reduzir custos operacionais e melhorar a eficiência das atividades.

b) Características físicas exclusivas: O imóvel possui características estruturais que o tornam especialmente adequado para as atividades que a Secretaria de Estado de Saúde pretende realizar: como salas amplas, áreas de depósito, acessibilidade, infraestrutura de telecomunicações ou estacionamento adequado (Avaliar a Realidade do seu imóvel). Esses atributos podem ser difíceis de encontrar em outros imóveis disponíveis.

c) Adequação imediata ao uso previsto: O imóvel passará por adequações conforme (115325095) , sem a necessidade de grandes reformas ou adaptações, o que representa uma economia de tempo e recursos. Sua configuração atende diretamente às necessidades operacionais da Secretaria de Estado de Saúde, permitindo uma transição rápida e eficiente.

d) Possibilidade de ampliação ou adaptação futura: O imóvel oferece a flexibilidade necessária para futuras ampliações ou modificações, de acordo com a expansão das atividades da Secretaria de Estado de Saúde. Se outros imóveis não apresentarem essa mesma possibilidade, a singularidade do espaço se torna uma vantagem significativa.

e) Facilidade de atendimento ao público ou execução de atividades: A Secretaria de Estado de Saúde realiza atividades que envolvem atendimento ao público, o imóvel se destaca por oferecer condições ideais, como áreas de recepção bem distribuídas, segurança adequada, ou uma localização que facilita o acesso de diferentes grupos.

A locação do imóvel, considerando que o Estado não possui imóvel próprio, apto a realizar atividade proposta, deve ser mantida permanentemente para garantir a continuidade das atividades administrativas, que requerem uma localização física específica. Portanto, é necessária a contratação, assegurando a regularidade das operações da unidade administrativa.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Da participação de consórcios e sociedades cooperativas:

3.1.1. Quando da inexigibilidade de licitação, não há que se falar em permitir ou vedar a participação de consórcios empresariais, uma vez que a contratação não será regida segundo a lógica da disputa. No entanto, cabe destacar que o Imóvel Sindicato dos Produtores Rurais de Ponte Nova, não representa consórcio empresarial ou sociedade cooperativa.

3.2. Da Subcontratação:

3.2.1. Não será admitida a subcontratação parcial ou total do objeto contratual.

3.3. **Da Sustentabilidade:**

3.3.1. Serão exigidos os seguintes critérios de sustentabilidade na presente contratação: o proprietário se responsabiliza pela destinação adequada de eventuais resíduos decorrentes da obra a ser feita.

Observação: é obrigatória a observância aos Manuais de Compras Sustentáveis - Lei nº 14.133/21 disponibilizados pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, conforme disposto no § 2º do art. 8º do Decreto nº 48.938, de 2024. Deve-se atentar que não se trata apenas de questões ambientais, sendo a sustentabilidade um conceito multidimensional, que abarca também as perspectivas social, econômica e cultural (vide art. 4º do Decreto nº 48.938, de 2024). Recomenda-se consultar o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União e a Cartilha Como Inserir Critérios de Sustentabilidade nas Contratações Públicas como fontes para identificar práticas sustentáveis nas compras públicas.

Nas aquisições e contratações governamentais, deve ser dada prioridade para produtos reciclados e recicláveis e para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo sustentáveis (artigo 7º, XI, da Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos). Deve-se observar, também, a regulamentação a ser editada a luz da nova legislação.

3.4. **Garantia da Proposta:**

3.4.1. Não será exigida garantia de proposta para esta contratação.

3.5. **Da Garantia da Contratação:**

3.5.1. Não será exigida garantia de execução da contratação para este objeto.

3.6. **Das Condições e da Manutenção:**

3.6.1. Será aplicada ao serviço, naquilo que couber, as normas contidas na Lei nº 8.245, de 1991, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos.

3.6.2. Uma vez notificado, o Contratado realizará a reparação dos vícios ou defeitos anteriores à locação, bem como o custeio das despesas extraordinárias de condomínio dos serviços que apresentarem vício ou defeito, no prazo de até 30 dias corridos, contados a partir da data de recebimento da notificação.

3.6.3. O prazo indicado no subitem anterior, durante o transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada do Contratado, aceita pelo Contratante.

3.6.4. Decorrido o prazo para reparo da prestação do serviço sem o atendimento da solicitação do Contratante ou apresentação de justificativas pelo Contratado, fica o Contratante autorizado a contratar fornecedor diverso para executar os reparos, ajustes ou a substituição de componentes, bem como a exigir do Contratado o reembolso pelos custos respectivos.

4. **MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

4.1. **Prazo e Condições da Prestação do Serviço:**

4.1.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

4.1.1.1. O Contratado deverá elaborar, se necessário, projetos complementares (como elétrico, luminotécnico, cabeamento estruturado, climatização, laudo estrutural), a ser entregues em até 60 dias úteis, após a assinatura e validação do layout e Nota Técnica contendo todas as especificações de adequação, e que integram o Contrato de Locação de Imóvel.

4.1.1.2. Os projetos complementares apresentados pelo Contratado ficam condicionados à aprovação do

Contratante.

4.1.1.3. O Contratado deverá realizar todas as eventuais obras de adequação do imóvel, à sua custa, no prazo de até 150 dias corridos, após a aprovação pelo Contratante dos projetos complementares.

4.1.1.4. Os prazos indicados nos subitens anteriores poderão ser prorrogados uma única vez, mediante solicitação escrita e justificada do Contratado, aceita pelo Contratante.

4.1.1.5. Início da execução do objeto: após a entrega definitiva das chaves do imóvel, com a validação do Relatório de Vistoria Técnica por ambas as Partes.

4.1.1.6. O recebimento do imóvel, para início da execução do objeto, será realizado da seguinte forma:

4.1.1.7. No prazo de 15 dias corridos, o Contratante realizará inspeção minuciosa de todas as adequações executadas, com a finalidade de verificar a conformidade com os projetos complementares aprovados, layout e Nota Técnica, apontando eventuais correções que se fizerem necessárias.

4.1.1.8. Será considerado como ocorrido o recebimento definitivo do imóvel após emissão de Relatório de Vistoria Técnica pelo Contratante, validado por ambas as Partes, contendo o ateste da adequação do objeto aos termos contratuais.

4.1.1.9. O imóvel poderá ser rejeitado quando em desacordo com as especificações constantes no Contrato de Locação de Imóvel, devendo ser as adequações serem realizadas/refeitas no prazo fixado pelo fiscal do contrato, à custa do Contratado, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

4.1.1.10. Periodicidade do serviço: contínuo.

4.2. **Regime de Execução:**

4.2.1. Na execução indireta dos serviços de locação de imóvel, objeto da presente contratação, será adotado o regime de execução por preço global, uma vez que se trata de contratação de serviço por preço certo e total, ajustado em valor mensal.

5. **CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

5.1. **Condições de recebimento:**

5.1.1. Os serviços prestados serão recebidos provisoriamente pelo (a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, mediante termo (s) detalhado (s), quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

5.1.2. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos ao Contratado, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

5.1.3. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

5.1.4. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório, conforme art. 119 c/c art. 140 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

5.1.5. Os serviços prestados serão recebidos definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo (s) detalhado (s) que comprove (m) o atendimento das exigências contratuais, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados a partir do recebimento provisório.

5.1.6. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

5.1.7. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

5.1.8. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, a Administração notificará o Contratado para emissão de Nota Fiscal no que diz respeito à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

5.1.9. O prazo para a solução, pelo Contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

5.1.10. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

5.2. **Da Liquidação:**

5.2.1. A Liquidação será efetuada no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data da entrega definitiva do serviço e respectivo aceite do Contratante.

5.2.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

5.2.3. O vencimento;

5.2.4. A data da emissão;

5.2.5. Os dados do contrato e do órgão Contratante;

5.2.6. O período respectivo de execução do objeto;

5.2.7. O valor a pagar; e

5.2.8. Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

5.2.9. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.

5.2.10. A nota fiscal ou o instrumento de cobrança equivalente deverá ser acompanhado da comprovação da regularidade fiscal disposta no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

5.3. **Do Pagamento:**

5.3.1. O pagamento será efetuado através do Sistema Integrado de Administração Financeira - SIAFI/MG, por meio de ordem bancária emitida por processamento eletrônico, a crédito do beneficiário em um dos bancos que o Contratado indicar, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data final da liquidação a que se referir, com base nos documentos fiscais devidamente conferidos e aprovados pelo Contratante.

5.3.2. A Administração deve observar a ordem cronológica nos pagamentos, conforme disposto no art. 141 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

5.3.3. A primeira parcela do Contrato de Locação de Imóvel será paga somente após 30 dias corridos da entrega definitiva das chaves e demais parcelas na sequência (pagamento mensal).

5.3.4. O valor do aluguel é fixo e irrevogável por um período de 12 (doze) meses, contados a partir da data do orçamento estimado. O reajuste, se houver, será praticado de acordo com o índice IPCA/IBGE, em observância à resolução conjunta SEPLAG/SEF nº 8.898 de junho de 2013, ou outra que vier substituí-la.

5.3.5. No caso de atraso pelo Contratante, por culpa exclusiva da Administração, os valores devidos ao Contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, de acordo com a variação do índice IPCA/IBGE.

5.3.6. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

5.4. Independentemente do percentual de tributo inserido pelo Contratado na planilha de custo, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

5.3.7. O CONTRATADO deve garantir a manutenção dos requisitos de habilitação previstos neste

documento.

5.3.8. Eventuais situações de irregularidades fiscal ou trabalhista do CONTRATADO não impedem o pagamento, se o objeto tiver sido executado e atestado. Tal hipótese ensejará, entretanto, a adoção das providências tendentes ao sancionamento do contratado e rescisão contratual.

5.3.9. O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

5.3.10. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o Contratado:

5.3.10.1. Não produzir os resultados acordados;

5.3.10.2. Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

5.3.10.3. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

6. PROCEDIMENTO DE TRANSIÇÃO E FINALIZAÇÃO DO CONTRATO

6.1. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

7. MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

7.1. Regras Gerais:

7.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as disposições da Lei Federal nº 8.245, de 1991, e da Lei Federal nº 14.133, de 2021, no que couber, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial, conforme art. 115 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e artigos 15 e 16 do Decreto 48.587, de 2023.

7.1.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.1.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante do Contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.1.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante do Contratado para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.1.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais gestores e fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou pelos respectivos substitutos, conforme art. 117 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e art. 14 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.1.6. Constatada a ocorrência de descumprimento total ou parcial do contrato, deverão ser observadas as disposições dos art. 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, a fim de apurar a responsabilidade do Contratado e eventualmente aplicar sanções.

7.2. Da Fiscalização do Contrato:

7.2.1. O fiscal do contrato prestará apoio técnico e operacional ao gestor do contrato com informações pertinentes as suas competências, nos termos do inciso I do art. 16 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.2.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, de acordo com o § 1º, art. 117 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e inciso II do art. 16 do Decreto nº 48.587, de

2023.

7.2.3. O fiscal do contrato emitirá notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexatidão ou irregularidade constatada, com a definição de prazo para a correção, nos termos do inciso III do art. 16 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.2.4. O fiscal do contrato informará a seus superiores e ao gestor do contrato, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência, conforme § 2º, art. 117 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e inciso IV do art. 16 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.2.5. O fiscal do contrato comunicará imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas estabelecidas, nos termos do inciso V, do art. 16 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.2.6. O fiscal do contrato fiscalizará a execução do contrato para que sejam cumpridas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, com a conferência das notas fiscais e das documentações exigidas para o pagamento e, após o ateste, que certifica o recebimento provisório, encaminhar ao gestor de contrato, nos termos do inciso VI, do art. 16 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.2.7. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual, nos termos do inciso VII, do art. 16 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.2.8. O fiscal do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências contratuais, nos termos do inciso VIII, do art. 16 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.2.9. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade do Contratado por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil.

7.3. Da Gestão do Contrato:

7.3.1. O gestor do contrato orientará os fiscais de contrato no desempenho de suas atribuições, nos termos do inciso I, do art. 15 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.3.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato ou terceiros contratados, das ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, e informará à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência, nos termos do inciso II, do art. 15 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.3.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fins de empenho de despesa e de pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais, nos termos do inciso III, do art. 15 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.3.4. O gestor do contrato coordenará a autuação da rotina de acompanhamento e de fiscalização do contrato, cujo histórico de gerenciamento deverá conter todos os registros formais da execução, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, nos termos do inciso IV, do art. 15 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.3.5. O gestor do contrato coordenará os atos preparatórios relativos à instrução processual e ao envio da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização da celebração de aditivos, prorrogações, reajustes, repactuações ou rescisões contratuais, nos termos do inciso V, do art. 15 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.3.6. O gestor do contrato realizará o recebimento definitivo do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, nos termos do inciso VI, do art. 15 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.3.7. O gestor do contrato elaborará o relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração, de que trata a alínea "d" do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, nos termos do inciso VII, do art. 15 do Decreto nº 48.587, de 2023.

7.3.8. O gestor do contrato tomará as providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor competente para tal, conforme o caso, nos termos do inciso VIII, do art. 15 do Decreto nº 48.587, de 2023.

8. FORMAS E CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DA PROPOSTA E SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. O fornecedor foi selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133, de 2021, sob a forma eletrônica, tendo em vista que se trata de locação de imóvel cujas características de instalação e de localização condicionam e tornam necessárias a escolha do imóvel, em razão das atividades desenvolvidas pela Superintendência Regional de Ponte Nova, como órgão público prestador de atividades e serviços de saúde

8.1.1 A Secretaria de Estado de Saúde recebeu uma proposta comercial assinada e datada, a qual contém o valor mensal do aluguel área total a ser locada (115325095) Foram apresentados, também, os seguintes documentos complementares: declaração de que as adequações necessárias serão realizadas no prazo máximo de 150 dias (115325095), a contar da aprovação dos projetos complementares pelo Contratante; declaração atestando que não há acerca do imóvel, quaisquer impedimentos de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação (113312241); e fotografias externas e internas no imóvel (111426945). Todos os documentos mencionados, com exceção das fotografias, possuem a assinatura do responsável.

8.1.2 A aceitação da proposta levou em consideração, em especial, os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido: a sua localização, as condições de sua estrutura física e possibilidade de adaptação, o valor pretendido para futura locação, o prazo de carência oferecido para realização de adequações necessárias.

8.1.1. É facultada ao Contratante a visita ao imóvel constante na proposta ou a solicitação de informações complementares. O agendamento da visita ou a solicitação de informações complementares se dará por meio do(s) telefones(s) ou e-mail(s) para contato indicado(s) na proposta comercial, a fim de verificar a adequação do objeto.

8.2. **Dos critérios de aceitabilidade da proposta:**

8.2.1. A proposta tem a validade de 90 (noventa) dias corridos contados da data de aceitação.

9. HABILITAÇÃO

9.1. **Habilitação Jurídica:**

9.1.1. Documento de identificação, com foto, do responsável pela(s) assinatura(s) da(s) Proposta(s) Comercial(is).

9.1.2. Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual.

9.1.3. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações posteriores ou instrumento consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresárias, cooperativas ou empresas individuais de responsabilidade limitada e, no caso de sociedade de ações, acompanhado de documentos de eleição ou designação de seus administradores.

9.1.4. Ato constitutivo devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas em se tratando de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício.

9.1.5. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País.

9.1.6. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

9.2. **Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:**

9.2.1. Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

9.2.2. Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

9.2.3. Regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do fornecedor, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.2.4. A prova de regularidade fiscal e seguridade social perante a Fazenda Nacional será efetuada mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União – DAU por elas administrados, bem como das contribuições previdenciárias e de terceiros.

9.2.5. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais e/ou municipais objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.2.6. Certificado de Regularidade relativa à seguridade social e perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço –FGTS.

9.2.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa, nos termos da Lei Federal nº 12.440, de 7 de julho de 2011, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

9.2.8. Comprovação da regularidade fiscal e/ou trabalhista deverá ser efetuada mediante a apresentação das competentes certidões negativas de débitos, ou positivas com efeitos de negativas.

9.3. **Qualificação Econômico-Financeira:**

9.3.1. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, emitida nos últimos 06 (seis) meses.

9.4. **Da Qualificação Técnico-Operacional e Técnico-Profissional:**

9.4.1. Não será exigido nenhum documento de qualificação técnica do fornecedor.

9.5. **Da documentação do imóvel:**

9.5.1. Certidão do imóvel, observada a validade de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986.

9.5.2. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros atualizado, conforme Decreto Estadual nº 44.746/2018. Devido às adequações no imóvel gerarem a necessidade de solicitação de novo AVCB pelo proprietário, o documento deverá ser apresentado após as adequações, sendo imprescindível que seja apresentado antes do início da execução do objeto.

10. **OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTE**

10.1. **Do Contratante:**

10.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o termo de referência, o contrato e eventuais anexos;

10.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência e no Contrato de Locação;

10.1.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto prestado, para que seja por ele reparado, corrigido, removido, reconstruído ou substituído, no total ou em parte, às suas expensas;

10.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, atestar nas notas fiscais/faturas da efetiva prestação de serviço, objeto do Termo de Referência e do Contrato de Locação.

10.1.5. Rejeitar, no todo ou em parte os serviços prestados, quando em desacordo com as especificações constantes na nota de empenho, no Termo de Referência, no contrato e partes integrantes e/ou na proposta comercial do Contratado, impondo-se a recusa se o objeto for defeituoso ou outras situações que inviabilizem o recebimento, hipótese em que se promoverá anotação da ocorrência em registro próprio.

10.1.6. Comunicar o Contratado para emissão de Nota Fiscal pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia parcial sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.1.7. Solicitar o reparo, a correção, a remoção ou a substituição dos materiais em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

10.1.8. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à parcela do serviço prestado, bem como efetuar o pagamento de despesas de luz, água, telefone, internet e IPTU, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente instrumento;

10.1.9. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitadas pelo Contratado, relativos ao objeto da contratação.

10.1.10. Destinar o imóvel para uso público e para o fim especificado no Termo de Referência e no contrato.

10.1.11. Restituir o imóvel, nas mesmas condições em que foi recebido, não se responsabilizando pelos danos decorrentes do uso normal do imóvel ou da ação do tempo. Caso seja de comum acordo entre as Partes, poderá o Contratante realizar o pagamento a título de indenização de valor equivalente a recuperação de sua responsabilidade, confirmada em Relatório Técnico de Vistoria, estando condicionada à existência de disponibilidade orçamentária.

10.1.12. Realizar a manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos instalados por si.

10.1.13. Realizar a manutenção preventiva e corretiva de elevadores e/ou monta cargas, instalados pelo Contratado, após a entrega definitiva das chaves, desde que comprovado estado de manutenção e conservação prévio.

10.1.14. É facultado ao Contratante a utilização do imóvel, no todo ou em parte e a qualquer título, por outras unidades ou serviços a ela subordinados.

10.1.15. O Contratante fica desde já autorizado a fazer no imóvel locado as adaptações indispensáveis ao desempenho de suas atividades, com comunicação prévia ao Contratado.

10.1.16. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

10.1.16.1. A Administração terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data do protocolo do requerimento, tratado no item 9.1.10, para decidir e admitir a prorrogação motivada por igual período, conforme art. 123, Lei Federal nº 14.133, de 2021.

10.1.17. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

10.1.18. Aplicar ao Contratado as sanções regulamentares.

10.1.19. Exigir o cumprimento dos recolhimentos tributários, trabalhistas e previdenciários por meio dos documentos pertinentes.

10.1.20. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

10.2. **Do Contratado:**

10.2.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste instrumento e seus anexos, nas quantidades, prazos e condições pactuadas, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

10.2.1.1. Elaborar projetos complementares (como elétrico, luminotécnico, cabeamento estruturado,

climatização, laudo estrutural), a ser entregues em até 60 dias úteis, após a assinatura e validação do layout e Nota Técnica, contendo todas as especificações de adequação, e que integrarão o contrato de locação de imóvel.

10.2.1.2. Arcar com os custos com a elaboração dos projetos complementares, materiais e serviços necessários à realização das obras e adequações necessárias.

10.2.1.3. Entregar o imóvel em estado de servir ao uso que se destina, devidamente adequado, conforme layout, Nota Técnica e projetos complementares aprovados em comum acordo entre as Partes, nos prazos e condições pactuadas.

10.2.1.4. Todos os equipamentos eventualmente existentes ou instalados pelo Contratado (como elevadores, monta carga, aparelhos de ar-condicionado, etc.) deverão ser entregues em perfeitas condições de uso, com laudo de manutenção em dia, de acordo com as normas técnicas vigentes, expedido por empresa especializada que deverá emitir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) por engenheiro responsável.

10.2.1.5. Garantir o uso pacífico do imóvel.

10.2.1.6. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

10.2.1.7. Validar o Relatório de Vistoria Técnica, realizado pelo Contratante em tempo anterior a ocupação, no qual deverão ser descritas as condições de conservação da edificação e instalação com a expressa referência a eventuais defeitos existentes, para que, na ocasião da devolução do imóvel seja reclamada nova vistoria, visando garantir a entrega do imóvel nas mesmas condições verificadas no início da locação, salvo deterioração decorrente do uso normal ou da ação do tempo.

10.2.1.8. Elaborar projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e aprová-lo junto ao Corpo de Bombeiro Militar, executar as adequações necessárias, e providenciar o AVCB em até 60 dias corridos após o termo de entrega definitiva das chaves.

10.2.1.9. Comunicar ao Contratante, no prazo mínimo de 20 dias corridos que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.

10.2.1.10. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior, conforme Inciso II, art. 137 da Lei n.º 14.133, de 2021, e inciso III, art. 16 do Decreto nº 48.587, de 2023, prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

10.2.1.11. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou dos materiais nela empregados.

10.2.1.12. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.

10.2.1.13. Arcar com os descontos nos pagamentos ou garantia, se for o caso, do valor correspondente aos danos sofridos, devidamente comprovados.

10.2.1.14. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do art. 48, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

10.2.1.15. Emitir faturas no valor pactuado, apresentando-as ao Contratante para ateste e pagamento.

10.2.1.16. Responsabilizar-se pela garantia dos materiais empregados nos serviços prestados, dentro dos padrões adequados de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho, conforme previsto na legislação em vigor e na forma exigida neste Termo de Referência e no contrato.

10.2.1.17. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante e não poderá onerar o objeto do contrato.

10.2.1.18. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

10.2.1.19. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

10.2.1.20. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato

10.2.1.21. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no inciso II, alínea d, art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2.1.22. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante.

10.2.1.23. Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas do contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência.

10.2.1.24. Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato.

10.2.1.25. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

10.2.1.26. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

10.2.1.27. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

10.2.1.28. Fornecer ao Contratante recibo discriminado dos valores pagas ao Contratado.

10.2.1.29. Custear as despesas extraordinárias, ou seja, aquelas que não se refiram aos gastos ordinários de manutenção, quando houver.

10.2.1.30. Informar ao Contratante quaisquer alterações de titularidade do imóvel inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10.2.1.31. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

11. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, o contratado que:

11.1.1. Der causa à inexecução parcial da contratação.

11.1.2. Der causa à inexecução parcial da contratação que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. Der causa à inexecução total da contratação.

11.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame.

11.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.

11.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta.

11.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

11.1.8. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a contratação e execução do contrato.

11.1.9. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução da contratação.

11.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

- 11.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 11.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 2013.
- 11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- 11.2.1. **Advertência** - quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, conforme disposto no §2º, art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 11.2.2. **Impedimento de licitar e contratar** - quando praticadas as condutas descritas nos subitens 11.1.2 a 11.1.7, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, conforme disposto no § 4º, art. 156, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 11.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar** - quando praticadas as condutas descritas nos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos subitens 11.1.2 a 11.1.7, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, conforme disposto no §5º, art. 156, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).
- 11.2.4. **Multa:**
- 11.2.4.1. Moratória de 0,017% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.
- 11.3. As sanções previstas nos subitens 11.2.1, 11.2.2 e 11.2.3 poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, conforme disposto no §7º, art. 156, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 11.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente, conforme §8º, art. 156, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 11.5. A aplicação das sanções previstas neste documento não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante, conforme disposto no §9º, art. 156, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 11.6. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, conforme disposto no art. 157, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 11.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 11.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 11.9. Em observância ao disposto no §1º, art. 156, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, na aplicação das sanções serão considerados:
- 11.9.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.
- 11.9.2. As peculiaridades do caso concreto.
- 11.9.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- 11.9.4. Os danos que dela provierem para o Contratante.
- 11.9.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 11.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos nesta última Lei citada, conforme art. 159 da referida Lei de Licitações.
- 11.11. A personalidade jurídica do Fornecedor poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste documento ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado,

observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia, conforme disposto no art. 160, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

11.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal, conforme art. 161, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

11.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

11.14. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. O custo estimado total da contratação é de 1.800.000,00 (um milhão oitocentos mil reais) sendo o custo estimado anual de 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) e o custo estimado mensal de 30.000,00 (trinta mil reais).

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da dotação orçamentária do orçamento em vigor, aprovado pela LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL (LOA) DE 2025 DO ESTADO DE MINAS GERAIS É A LEI Nº 25.124, DE 30/12/2024.

13.1.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação: 10 122 059 2024 0001 339039

13.2. A dotação relativa ao exercício financeiro subsequente será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Ponte Nova, 05 de Junho de 2025.

Elenice de Paula Vilas Boas

Mat:771346

Josy Duarte Faria Fialho

Masp:15062615



Documento assinado eletronicamente por **Elenice de Paula Vilas Boas, Empregado Público.**, em 05/06/2025, às 12:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Josy Duarte Faria Fialho, Diretor(a).**, em 05/06/2025, às 13:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **114946108** e o código CRC **812934DD**.

Referência: Processo nº 1320.01.0147430/2024-65

SEI nº 114946108