TERMO DE REFERÊNCIA

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA(DFD): 319 10089750

PROCESSO SEI:19.16.6533.0049451/2026-76

1. - DO OBJETO:

1.1 - DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Locação de imóvel situado na Avenida Júlio Rodrigues, nº 461 - G1 (estacionamento), 4º, 5º e 6º andares no Bairro Marajoara, em Teófilo Otoni/MG, para atender às necessidades da Procuradoria-Geral de Justiça, conforme especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

1.2 - DESCRIÇÃO DETALHADA DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

1.2.1. O objeto refere-se à locação de 4 andares, sendo 4º, 5º e 6º administrativo e G1 estacionamento no imóvel que será convertido em imóvel institucional, através de adequações de arquitetura, engenharia, prevenção e combate a incêndio (AVCB) e segurança institucional, destinado ao atendimento das demandas e necessidades do MPMG na Comarca de Teófilo Otoni.

O imóvel destinado a abrigar a (s) Promotoria(s) de Justiça de Teófilo Otoni atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de características necessárias ao pleno funcionamento das atividades do MPMG na comarca, além de atender aos critérios dispostos na Resolução PGJ nº 12/2024.

As características técnicas do referido imóvel estão elencadas na análise técnica preliminar elaborada pela SEA (doc. 10088396) e no relatório de vistoria (doc. 10088405), parte do presente processo.

1.2.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Estadual nº 48.586/2023.

1.2.3. O Estudo Técnico Preliminar (doc. 10097217) foi devidamente aprovado pela chefia imediata (Júlio Gomes do Vale MAMP4996)da unidadeSuperintendência de Engenharia e Arquitetura/SEA.

2 - DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

2.1. Trata-se de locação de imóvel prevista no Plano Diretor Sedes Próprias 2023-2027, aprovado pela Administração Superior e definido através da Resolução PGJ nº 12, de 21 de fevereiro de 2024.

O referido Plano Diretor contempla em sua programação para o exercício 2026 a implantação de sede locada na comarca, considerando os critérios técnicos previamente estabelecidos.

Nesse sentido, o espaço físico adequado e com dimensionamento dentro da relação de Promotor e servidor por m² previsto na Resolução PGJ nº 82/2013, além dos requisitos de funcionalidade e segurança, proporcionará melhores condições para as atividades desenvolvidas e atendimento aos cidadãos.

Registra-se, ainda, a indisponibilidade de imóvel do Estado, conforme resposta à consulta formulada à SEPLAG, bem como a impossibilidade de ocupação compartilhada, utilizando-se o termo de cessão onerosa firmado com o TJMG, considerando a ausência de espaço no fórum local.

2.2 O objeto da contratação está previsto no Plano de C ontratações Anual 2026.

3 - DA DIVISÃO EM LOTES:	
Número de Lotes:	Único
Justificativa para parcelamento ou não do objeto:	A contratação ocorrerá mediante lote único por representar a menor parcela cabível. A eventual divisão do objeto em parcelas ainda menores revelar-se-ia inviável técnica, econômica e administrativamente, uma vez que contraria o intuito desta contratação.

4 - DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO, QUANTITATIVOS E CÓDIGOS DO CATÁLOGO DE MATERIAIS E SERVIÇOS DO SIAD:

LOTE 1

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE DE MEDIDA	DESCRIÇÃO RESUMIDA DO ITEM	CÓDIGO SIAD
Locação de Imóvel	1	mensal	Avenida Júlio Rodrigues, nº 461 - G1 (estacionamento), 4º, 5º e 6º andares no Bairro Marajoara, em Teófilo Otoni/MG	4065

4.1 - JUSTIFICATIVA DO CÁLCULO DOS QUANTITATIVOS APURADOS:

O imóvel objeto do presente Termo de Referência possui área construída de 795 m². 10089733

As características do referido imóvel e seu estado de conservação estão elencadas na análise técnica elaborada pela Análise DIMOV 10089733 e no relatório de vistoria 10089734. Registra-se que os parâmetros de área mínima e máxima são baseados na Resolução 82/2013.

Para o dimensionamento, considerou-se os parâmetros técnicos apresentados abaixo:

PADRÃO: 5 PROMOTORIAS DE JUSTIÇA 35 pessoas

Gabinete	5	60	75
Sala de equipe (analista, residente e estagiários)	5	75	125
Secretaria (oficial e terceirizados)	1	40	65
Sala de reuniões	1	15	35
Sala de atendimento	1	8	12
Arquivo	1	15	25
Recepção/Espera	1	10	15
ÁREA DE TRABALHO		**223**	**352**
Inst. sanitário acessível	2	7	7
Inst. sanitária comum	2	5	10
Copa/serviço	1	8	12
Circulação (aprox. 30%)		72,9	114,3
ÁREAS COMPLEMENTARES		**92,9**	**143,3**

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Estimativa de climatização (nº)	6x12.000 5x18.000 1x24000 1x60000		
Disjuntor/Carga Padrão de energia		Mínimo 3x125A (até 47,6kVA)	Máximo 3x150A (até 57,1kVA)

5 - DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS E/OU APENSOS:

1 - Pedido Inicial - Termo de abertura Locação de imóvel ,10089729 .
2 - Plano Diretor Sedes Próprias 2023-2027 do MPMG , 10089730.
3 - Consulta ao Estado de MG através da SEPLAG acerca de disponibilidade de imóvel , 10089731.
4 - Consulta ao TJMG acerca de disponibilidade de área no Fórum , 10089732.
5 - Proposta de locação do imóvel , 10089744.
6 - Documentação do imóvel , .
Certidão de registro do imóvel atualizada 10089740
IPTU (terreno) 10089741
Planta do imóvel 10089738.
HABITE-SE - a ser providenciado pelo proprietário
Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) 10097119
7 - Documentação do proprietário , 10097213.
Pessoa Jurídica:

Contrato social (instrumento constitutivo e última alteração); CNPJ; Carteira de Identidade e CPF dos sócios; Certidão de Regularidade com a Previdência Social – CND, com prazo de validade atual; Certificado de Regularidade com o FGTS-CRF, com prazo de validade atual; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), com prazo de validade atual
8 - Declaração de ausência de Nepotismo .10091578
9 - Corretora de Imóveis , 10089743
Contrato Social (instrumento constitutivo e última alteração); CNPJ; Procuração; Carteira de Identidade, CPF, CNH dos sócios
10 - Análise SEA , 10089733
11 - Avaliação de Segurança Orgânica – NUORG , 10089737
12 - Laudo Técnico de Vistoria , 10089734
13 - Laudo de Avaliação Mercadológica , 10089736
14 - Layout aprovado , 10089746
15 - Lista de adequações de ocupação do imóvel , 10089747
16 - Autorização para prossecução do Estudo da Locação , 10089749

6 - DA EXIGÊNCIA DE AMOSTRA:

Não há exigência de amostras.

7 - DA VISTORIA TÉCNICA:

Não se aplica.

8 - DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DA PROPOSTA:

8.1 - ATESTADOS E CERTIFICADOS ESPECÍFICOS AO OBJETO:

Não há necessidade de atestados ou certificados.

8.2 - EXIGÊNCIA DE CATÁLOGO, PROSPECTO OU FOLDER:

Não se aplica.

9 - DA FORMA E DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR / DOS ATESTADOS DE CAPACIDADE:

9.1- FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DO FORNECEDOR:

A seleção do fornecedor ocorrerá mediante procedimento de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que suas características e localização tornaram necessária sua escolha, conforme demonstrado no estudo técnico preliminar, sendo que o enquadramento legal deverá ser oportunamente confirmado pela autoridade competente.

9.2 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL E TÉCNICO-PROFISSIONAL:

Não há necessidade de comprovação da qualificação técnica.

10 - DA SUBCONTRATAÇÃO:

Não é admitida a subcontratação do objeto.

11 - DAS GARANTIAS:

11.1 - GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL:

Considerando que o Memorando nº 702/2013/DICT/SAD/PGJ, de 12/12/2013, com valores atualizados pelo Memorando DIOR nº 435/2023-DG/SUF/DIOR, prevê a exigência de manifestação fundamentada para a previsão de garantia de execução para contratações cujo valor estimado seja superior a R$ 531.720,00, observa-se que os contratos de locação possuem particularidades mercadológicas distintas das demais contratações públicas.

Por se tratar de prática incomum no âmbito de locações, a exigência de garantia contratual revela-se contraproducente, podendo prejudicar significativamente as negociações e afastar o interesse de potenciais locadores em firmar contrato com a Procuradoria-Geral de Justiça, uma vez que tal exigência se mostra desarrazoada e dissociada das práticas usuais do mercado imobiliário. A dispensa, portanto, configura medida necessária para viabilizar a continuidade do processo.

Por fim, ressalta-se a inexistência de riscos relevantes que justifiquem tal exigência, considerando o baixo índice de inadimplemento identificado em contratos anteriores.

11.2 - GARANTIA DO PRODUTO/SERVIÇO - FABRICANTE, LEGAL OU CONVENCIONAL:

Não há necessidade de garantia.

12 - DA MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA:

Não há necessidade de manutenção e assistência técnica.

13 - DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

13.1 - PRAZO DE ENTREGA / EXECUÇÃO E PRAZO DE SUBSTITUIÇÃO / REFAZIMENTO:

13.1.1 - PRAZO DE ENTREGA / EXECUÇÃO:

O prazo de entrega do objeto deverá ser de no máximo de 60 (sessenta) meses, contados da assinatura do contrato, concomitantemente com a conclusão das adequações de responsabilidade do(s) locador(es).

13.2 - LOCAL DE ENTREGA / DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

A entrega será realizada no seguinte endereço: Avenida Júlio Rodrigues, nº 461 - G1 (estacionamento), 4º, 5º e 6º andares, Bairro Marajoara, em Teófilo Otoni/MG.

13.3 - CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO:

13.3.1 O recebimento e o aceite do objeto dar-se-ão da forma seguinte:

13.3.1.1 Os efeitos financeiros terão início a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves pelas partes, o qual deverá ser emitido, exclusivamente, pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura do Locatário.

13.3.1.2 O protocolo de entrega de chaves será emitido pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura do Locatário após a certificação das adequações de responsabilidade do(s) locador(es).

13.3.2 A entrega das chaves será recebida em parcela única, não admitindo parcelamento da entrega das adequações de responsabilidade do locador

14 - DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:

14.1 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO:

A execução do objeto será medida mensalmente pelo(s) servidor(es) responsável(is), com base na efetiva utilização do imóvel e no cumprimento das obrigações assumidas pela locadora, conforme estabelecido neste Termo de Referência e na Lista de Adequações para Ocupação do Imóvel.

14.2 - CRITÉRIOS DE PAGAMENTO:

14.2.1 O aluguel vencerá, impreterivelmente, todo dia 30 de cada mês e o seu pagamento será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

14.2.2 O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal ao(à) Locador(a) ou ao representante legal do/a(s) Locador(a/es) a ser formalmente indicado por esta(e/es) na Proposta para a locação. Nesta situação, a comprovação do pagamento pelo Locatário far-se-á mediante comprovante de crédito.

14.2.3 Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, o Locatário deverá realizar consulta ao CAGEF, se for o caso, para: 1) verificar a manutenção das condições de regularidade fiscal; 2) identificar possível proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

14.2.4 Constatando-se, junto ao CAGEF, a situação de irregularidade do/a(s) Locador(a/es), será providenciada sua notificação, por meio eletrônico, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Locatário.

14.2.5 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Locatário deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do/a(s) Locador(a/es), bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

14.2.6 Persistindo a irregularidade, o Locatário deverá adotar as medidas necessárias à extinção contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurados ao(à/s) Locador(a/es) o contraditório e a ampla defesa.

15 - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO:

15.1 O prazo de vigência da contratação é de 60 meses, contados a partir da data da publicação do instrumento no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público de Minas Gerais (DOMP/MG), nos termos do artigo 105 da Lei n° 14.133/2021, podendo ser prorrogado por meio de termo aditivo.

15.2 Maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação será estabelecido no contrato.

16 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE:

16.1. As obrigações contratuais gerais serão estabelecidas em contrato.
16.2. As obrigações contratuais específicas e complementares ao objeto são abaixo relacionadas:

16.2.1. Do(a/s) Locador(a/s)(es):

a) Providenciar as adequações no imóvel, conforme previsto no “Quadro I - Adequações para Ocupação do Imóvel”, se for o caso.

b) Informar imediatamente ao Locatário quaisquer alterações na titularidade ou fruição do imóvel objeto do presente contrato, bem como acerca da constituição de qualquer ônus sobre o imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

c) Permitir que o Locatário realize as benfeitorias necessárias durante a vigência do contrato, ou, alternativamente, providenciá-las no prazo máximo de 15 (quinze) dias, observado que a definição sobre quem deverá executar a benfeitoria dependerá da natureza e da complexidade do serviço, bem como da possibilidade de o Locatário assumir sua realização. O prazo para execução pelo Locador poderá ser reduzido para até 5 (cinco) dias em situações de urgência ou prorrogado conforme a complexidade da intervenção.

d) Arcar com todas as despesas relativas à obtenção do Habite-se, bem como providenciar a averbação da construção no registro do imóvel e apresentar a certidão de inteiro teor atualizada, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, em até 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato.

16.2.2. Do Locatário:

a) Providenciar as adequações no imóvel, conforme previsto no “Quadro II - Adequações para Ocupação do Imóvel", se for o caso

b) Efetuar o pagamento dos valores devidos, no prazo e condições pactuadas.

c) Acompanhar e fiscalizar a execução contratual, notificando o(a/s) Locador(a/s)(es) sempre que necessário à regular execução contratual, e comunicar aos superiores, antes de expirada a vigência contratual, as irregularidades apuradas, caso haja necessidade de imposição de sanções.

17- DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

17.1. A forma de comunicação entre os gestores ou fiscais do Locatário e o preposto do(a) Locador(a/es) será realizada preferencialmente por meio de correspondência eletrônica, com endereço de e-mail informado previamente e/ou cadastrado em seu banco de dados.

17.1.1. Nos casos de comunicação sobre decisão de pedido de alteração contratual pelo(a) Locador(a/es), considerar-se-á realizada a comunicação no dia que em que o destinatário confirmar o recebimento;

17.1.2. Presumir-se-á recebida a comunicação cuja confirmação não for realizada no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

17.2. Nos casos de notificações e intimações relacionadas a ocorrências na execução contratual, decisões administrativas proferidas em sede de processo administrativo e decisão acerca de pedido de reequilíbrio, a forma de comunicação será realizada, preferencialmente, de forma eletrônica pelo Sistema Eletrônico de Informações (SEI-MPMG), por meio de prévio cadastro do(a) Locador(a/es) como usuário externo.

17.2.1. Considerar-se-á realizada a comunicação no dia em que o usuário externo proceder à consulta eletrônica de seu teor;

17.2.2. Na hipótese do inciso anterior, a comunicação será considerada realizada no primeiro dia útil seguinte, quando a consulta ocorra em dia não útil;

17.2.3. A consulta referida nos itens anteriores deverá ser feita em até 10 (dez) dias corridos, contados da data do encaminhamento de correspondência eletrônica ao usuário externo, sob pena de considerar-se automaticamente realizada na data do término desse prazo.

17.3. As Partes desde já acordam que terão pleno vigor e produzirão seus efeitos, inclusive como prova documental, todos os documentos e correspondências trocados entre as Partes, na vigência do presente Contrato e eventuais aditivos, desde que a comunicação seja feita de acordo com os itens acima.

17.4. O Locatário não se responsabilizará por qualquer inconsistência nos dados do endereço de e-mail fornecido pelo(a) Locador(a/es).

18 – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

18.1) Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, o Locador que:

18.1.1) der causa à inexecução parcial do contrato;

18.1.2) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

18.1.3) der causa à inexecução total do contrato;

18.1.4) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

18.1.5) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

18.1.6) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

18.1.7) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

18.1.8) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

18.2) Serão aplicadas ao(à/s) Locador(a/es) que incorrer(em) nas infrações acima descritas as

seguintes sanções:

18.2.1) Advertência, quando o(a/s) Locador(a/es) der(em) causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

18.2.2) Multa: de 0,3% (três décimos por cento) ao dia sobre o valor global estimado deste contrato, no caso de descumprimento das cláusulas e condições nele pactuadas, limitada a 20% do referido valor;

18.2.3) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 18.1.2, 18.1.3 e 18.1.4 deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

18.2.4) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 18.1.5, 18.1.6, 18.1.7 e 18.1.8 deste Contrato, bem como nos subitens 18.1.2, 18.1.3 e 18.1.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave;

18.3) A inexecução parcial ou total do contrato, bem como o não cumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas por parte do(a/s) Locador(a/es) poderá implicar a sua extinção unilateral, nos termos dos arts 137, inciso I, e 138, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, com aplicação das penalidades cabíveis, mediante a instauração do devido processo administrativo, resguardando-se aos interessados o direito ao contraditório e a ampla defesa, consoante o disposto na Lei nº 14.133/2021, regulamentada pela Resolução PGJ nº 02/2023;

18.4) A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Locatário;

18.5) Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa;

18.6) Ocorrendo atraso de pagamento por culpa exclusiva da Administração, o pagamento será acrescido de atualização financeira, entre as datas do vencimento e do efetivo pagamento, de acordo com a variação “pro rata tempore” do IPCA, ou outro índice que venha substituí-lo, conforme a legislação vigente;

18.7) Na hipótese de o(a/s) Locador(a/es) incorrer(em) em algum dos 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 do art. 5º, inciso IV, da Lei Federal nº 12.846, de 2013, ficará(ão) sujeito(a/s) às penalidades descritas no art. 6º daquele diploma legal;

18.8) As penalidades previstas no subitem acima serão aplicadas segundo os critérios estabelecidos nos arts. 6º e 7º da Lei Federal nº 12.846/13 e nos arts 20 a 27 do Decreto Federal nº 11.129/2022, resguardado ao(à/s) Locador(a/es) o direito ao devido processo legal e à ampla defesa;

18.9) A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia;

18.10) O Locatário deverá, no prazo máximo 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 de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CAFIMP;

18.11) 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 14.133/21.

Subcláusula Primeira – Aplicada a penalidade de multa, e não sendo esta integralmente quitada mediante a retenção de pagamentos devidos ou desconto da garantia prestada, o(a/s) Locador(a/es) será(ão) intimado(a/s) para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, efetuar o pagamento correspondente.

19 - DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

19.1. DO MAPEAMENTO DE RISCO

19.1.1. Para o presente objeto, não se vislumbram riscos específicos relevantes a serem mapeados. Não se trata de hipótese em que a lei trate como obrigatório o mapeamento específico ou a elaboração de cláusula de matriz de riscos. Nos termos do art. 18, inciso X, da Lei 14.133/21, a Superintendência de Gestão Administrativa, com apoio da Diretoria-Geral, do Escritório de Integridade e da Auditoria Interna, já concluiu e validou o mapa genérico para as contratações da Casa, conforme processo SEI nº 19.16.3899.0085400/2024-72.

19.1.2. Ademais, tendo por referência também o art. 22, §3°, da nova lei de licitações, cabe destacar, ainda, que não se trata de contratação de obra, serviço de grande vulto ou em que seja adotado regimes de contratação integrada ou semi-integrada, e nem das hipóteses contempladas no art. 1º da Deliberação Conjunta CEGEC/CEINT n° 01/24.

19.2. DO ENQUADRAMENTO AO PARECER REFERENCIAL nº 004/2025 - PGJMG/PGJAA/DG/AJAD

Respectivamente à comprovação de que o fornecedor selecionado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, nos termos do art. 72, V, da Lei n.º 14.133/21 e art. 18, V, da Res. PGJ n.º 12/24, informa-se que o imóvel ainda não possui “habite-se”. De igual modo, considerando que para averbar a edificação no registro do imóvel se faz necessária a apresentação do referido documento, essa exigência também restou prejudicada, neste momento.

Diante disso, e considerando a necessária manifestação deste setor técnico quanto à adequação do processo ao Parecer Referencial nº 004/2025 - PGJMG/PGJAA/DG/AJAD, esclarece-se que as pendências de documentação relativas ao imóvel foram devidamente saneadas no item 16 deste Termo de Referência, por meio da inclusão de obrigações específicas atribuídas ao locador.

20 - UNIDADE GESTORA DA CONTRATAÇÃO:

Nome por extenso e sigla da Unidade Gestora da Contratação(UGC):	Promotorias de Justiça de Teófilo Otoni
Código SIAD da Unidade emissora de AF / OS:	TEOPJ-SEC
Gestor do Contrato:	
Fiscal Técnico Titular do Contrato (Servidor):	setorial: Cláudia Souto Farias Braun
Fiscal Técnico Suplente do Contrato (Servidor):	setorial: Ana Lúcia Andrade Tomich Ottoni

Fiscal Setorial do Contrato (se houver):	

21 - DA PROTEÇÃO E DO TRATAMENTO DE DADOS:

21.1. É dever das PARTES observar e cumprir as regras impostas pela Lei Geral de Proteção de Dados (Lei n.º 13.709/18), suas alterações e regulamentações posteriores, bem como as diretrizes estabelecidas pela Política Nacional de Proteção de Dados Pessoais e o Sistema Nacional de Proteção de Dados Pessoais no Ministério Público (Resolução n.º 281/2023, do Conselho Nacional do Ministério Público – CNMP), devendo ser observadas, no tratamento de dados, a respectiva finalidade específica e a consonância ao interesse público.

21.2. O CONTRATANTE assume o papel de controlador, nos termos do artigo 5º, VI, da Lei n.º 13.709/2018, e a CONTRATADA assume o papel de operador, nos termos do artigo 5º, VII, da Lei n.º 13.709/2018.

21.3. A CONTRATADA deverá guardar sigilo sobre os dados pessoais compartilhados pelo CONTRATANTE e só poderá fazer uso dos dados exclusivamente para fins de cumprimento do objeto, sendo-lhe vedado, a qualquer tempo, o compartilhamento desses dados sem a expressa autorização do CONTRATANTE, ou o tratamento dos dados de forma incompatível com as finalidades e prazos acordados, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

21.4. É dever da CONTRATADA orientar e treinar seus empregados e colaboradores sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes das leis e regulamentos de proteção de dados pessoais.

21.5. A CONTRATADA se compromete a adequar todos os procedimentos internos e adotar as medidas de segurança técnicas, administrativas e operacionais necessárias a resguardar os dados pessoais que lhe serão confiados, levando em conta as diretrizes de órgãos reguladores, padrões técnicos e boas práticas existentes, incluindo as diretrizes da Resolução CNMP n.º 281/2023.

21.6. Quando solicitada, a CONTRATADA fornecerá ao CONTRATANTE todas as informações necessárias para comprovar a sua conformidade com as obrigações referentes à proteção de dados pessoais, incluindo registros cronológicos ou outros métodos eficazes que demonstrem a licitude do tratamento e garantam a integridade e a segurança dos dados pessoais, devendo atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados, respeitando-se o sigilo empresarial e as demais proteções legais.

21.7. A CONTRATADA cooperará com o CONTRATANTE no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas leis e regulamentos de proteção de dados em vigor e, também, no atendimento de requisições de autoridades competentes ou quaisquer outros legítimos interessados.

21.8. Os dados pessoais obtidos a partir da contratação serão eliminados após o término de seu tratamento, no âmbito e nos limites técnicos das atividades, sendo permitida a conservação para as finalidades estabelecidas no artigo 16 da Lei n.º 13.709/2018.

21.9. A CONTRATADA deverá comunicar ao CONTRATANTE, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, contados do seu conhecimento, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito. Parágrafo único: A comunicação deverá ser enviada para o e-mail: encarregado@mpmg.mp.br, devendo trazer em seu bojo, no mínimo,

as seguintes informações:

I – A descrição e a natureza dos dados pessoais afetados;

II – As informações sobre os titulares envolvidos;

III – As medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados pessoais, observados os casos de sigilo legal e institucional;

IV – Os riscos relacionados ao incidente;

V – Os motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido imediata; e

VI – As medidas que foram ou que serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do prejuízo.

22 – DAS ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

A estimativa da despesa consta de Laudo de Avaliação 10089736 elaborado pela Unidade Gestora da Contratação.

23 – DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A adequação orçamentária foi oportunamente informada nos autos do processo pela DIOR 10095794.

AUTOR DO TERMO DE REFERÊNCIA (AGENTE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO):	
Nome:	Flávio Augusto Braga Soares
Cargo:	FG1
Unidade Administrativa:	DIMOV
APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA:	
Nome:	Karina de Castro Ferreira dos Santos
Cargo:	Coordenadora
Unidade Administrativa:	DIMOV

Belo Horizonte - MG, 25 de junho de 2026

Documento assinado eletronicamente por **FLAVIO AUGUSTO BRAGA SOARES**, **FG-1**, em 25/06/2026, às 13:41, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **KARINA DE CASTRO FERREIRA DOS SANTOS**, **COORDENADOR I**, em 25/06/2026, às 18:12, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://www.mpmg.mp.br/sei/processos/verifica, informando o código verificador **10097223** e o código CRC **21894DD8**.

AVENIDA ÁLVARES CABRAL, 1740 5º andar - Bairro SANTO AGOSTINHO - Belo Horizonte/ MG
CEP 30170008 - - www.mpmg.mp.br