GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

UNIVERSIDADE DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Campus Belo Horizonte

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

DATA	ÓRGÃO SOLICITANTE	NÚMERO DA UNIDADE DE COMPRAS
03/09/2026	Universidade do Estado de Minas Gerais	2351800

RESPONSÁVEL PELA SOLICITAÇÃO	UNIDADE ADMINISTRATIVA
Nome: Sidnéia Aparecida Mainete E-mail: sidneia.mainete@uemg.br Ramal para contato: 2323.6674	Diretora Geral Campus-BH

1. OBJETO:

1.1. O presente termo de referência tem por objeto a Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel localizado na Avenida Prudente de Morais, 444 - Bairro Santo Antônio - Belo Horizonte para instalação das Unidades Acadêmicas Faculdade de Educação (FAE) e Faculdade de Políticas Públicas (FAPP) da UEMG, conforme especificações, exigências e quantidades estabelecidas neste documento.

LOTE	ITEM	CÓDIGO DO ITEM NO SIAD	DESCRIÇÃO DO ITEM CATMAS	QUANTIDADE	UNIDADE DE MEDIDA	DESCRIÇÃO DO ITEM CATMAS
1	1	1	4065	1	UN	Locação de imóvel comercial

1.2. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

O imóvel a ser locado é um prédio comercial de 08 pavimentos com aproximadamente 7.188 m² de área construída, com os espaços distribuídos da seguinte forma:

a) **Garagem:** 1.498 m² de área edificada distribuída em 40 (quarenta) vagas de garagem;

b) **Térreo:** 1.136 m² de área edificada, distribuída em Auditório, Cantina, Salas e banheiros;

c) **1º, 2º, 3º, 4º e 5º Pavimentos:** 763 m² de área edificada de cada andar, distribuída em Salas e banheiros;

d) **6º Pavimento:** 739 m² de área edificada distribuída em Salas e banheiros;

1.2.1. São anexos importantes que complementam este documento:

- Projeto Térreo, 1º e 2º pavimento (148433001);
- Projeto 3º, 4º, 5º e 6º pavimento (148464230);
- Nota Técnica Infraestrutura (148433004).

1.2.2. O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses, contado da sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, na forma do art. 94 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado por conveniência das partes, observando o interesse público, mediante celebração de termos aditivos.

1.2.3. Tendo em vista que as Unidades Acadêmicas FAE e FAPPGEN já ocupam a edificação objeto desse processo, o aluguel só será devido após o encerramento do atual contrato de locação, contrato 01/2022, portal de compras 9319141/2022 - 40889862 aditado em 15/07/2024 (91231053) com previsão de término em 18/01/2027; Logo, o aluguel passará a contar apartir de 19/01/2027, quando será assinado o Termo de Vistoria de entrada do Imóvel.

2. DOS LOTES:

2.1. DO AGRUPAMENTO DE ITENS EM LOTES:

Não se aplica.

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. As unidades Acadêmicas **FAE** e **FAPPGEN**, já se encontram instaladas no imóvel objeto desse termo de referência desde janeiro de 2022. O imóvel localizado na Avenida Prudente de Moraes, 444 - Santo Antônio - Belo Horizonte/MG, composto por aproximadamente **7.188 m²** de área construída para abrigar ambas Unidades Acadêmicas.

3.2. As Diretorias da FAE e FAPPGEN reconhecem a importância de priorizar, sempre que possível, o uso de equipamentos públicos. Por isso, antes de considerar a recontratação do prédio objeto desse processo, buscou-se priorizar a utilização de patrimônio público estadual. Nesse sentido, foi indicada a possibilidade de utilizar o antigo Prédio do DER para o funcionamento das duas unidades acadêmicas. Entretanto, conforme vistoria técnica realizada pela Infraestrutura da UEMG (148933925), a edificação necessita de muitas adequações que levarão muito tempo e investimentos para ficar pronta. Não havendo, portanto, prazo e empenho para a adequação do prédio do DER.

3.3. Portanto, diante da indisponibilidade imediata de espaços públicos adequados a alternativa locatícia apresenta-se como solução emergencial para assegurar a continuidade das atividades acadêmicas e administrativas e a segurança da comunidade universitária.

3.4. A proposta então é de recontratar a locação da edificação onde estão em funcionamento as duas unidades acadêmicas que juntas permitem maior integração entre os cursos e o que proporciona o desenvolvimento de atividades conjuntas, bem como compartilhamento de bibliotecas, laboratórios, e ainda, reduz o custo do valor final do aluguel, bem como das despesas com alguns serviços de manutenção, frota de veículos, contratos de manutenção de equipamentos, postos de serviços terceirizados, dentre outros.

3.5. Além disso, o local é bem servido de linhas de transporte público, localizando-se próximo ao cruzamento da Avenida Contorno com a Prudente de Morai, possui várias alternativas para alimentação. Vale ressaltar também, que não serão necessárias quaisquer reformas na infraestrutura para o bom desempenho pedagógico, uma vez que o prédio passou por reforma recente e abrigava uma instituição de ensino superior. As condições do imóvel objeto de solicitação é expressivamente superior a dos prédios atuais, com disponibilidade de espaços adequados as dinâmicas acadêmicas, além de 40 vagas de garagem.

3.6. Diante de todo exposto, justifica-se a locação do imóvel objeto desse Termo de Referência para as instalações das Unidades Acadêmicas FAE e FAPP, a fim de proporcionar uma estrutura física de qualidade para a oferta do Ensino Superior.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1. DA PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS:

4.1.1. Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio.

4.2. **DA SUBCONTRATAÇÃO:**

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

4.3. **DA SUSTENTABILIDADE:**

4.3.1. Não serão exigidos critérios de sustentabilidade na presente contratação.

4.4. **DA VEDAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE MARCAS E MODELOS**

4.4.1. Não se aplica.

4.5. **DA EXIGÊNCIA DA CARTA DE SOLIDARIEDADE:**

4.5.1. Não se aplica.

4.6. **DA GARANTIA DA CONTRATAÇÃO:**

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

4.7. **CONDIÇÕES E ESPECIFICAÇÕES DA GARANTIA DO SERVIÇO:**

4.7.1. Não será exigida garantia de execução para este objeto.

4.8. **DA VISTORIA:**

4.8.1. Será exigido ateste em Termo de Vistoria de entrada do Imóvel para registro do estado físico, da estrutura e do funcionamento do imóvel antes da entrega das chaves do imóvel para a UEMG.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. **PRAZO E CONDIÇÕES DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO:**

5.1.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1.1. Vistoria Inicial: Realizada por ambas as partes antes da imissão na posse;

5.1.1.2. Laudo de Vistoria: Documento obrigatório com fotos detalhando o estado do imóvel;

5.1.1.3. Entrega das Chaves: em até 05 (cinco) dias contados a publicação do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP;

5.1.1.4. Prazo Contratual: Vigência de 24 (vinte e quatro) meses contada da sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, , na forma do art. 94 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado por conveniência das partes, observando o interesse público, mediante celebração de termos aditivos.

5.1.1.5. Uso do Imóvel: Destinado exclusivamente para o funcionamento das atividades acadêmicas das Escolas FAE e FAPPGEN;

5.1.1.6. Manutenção Preventiva: Responsabilidade do locatário (reparos decorrentes do uso normal);

5.1.1.7. Manutenção Estrutural: Responsabilidade do locador (vícios ocultos e estrutura);

5.1.1.8. Pagamento de Encargos: Locatário assume taxas de consumo de água e luz;

5.1.1.9. Pagamento de IPTU: Locatário assume pagamento do IPTU;

5.1.1.10. Vistoria Final: Realizada ao término do contrato para verificação de avarias;

5.1.1.11. Devolução do Imóvel: Entrega das chaves mediante termo de encerramento assinado.

5.2. **DO LOCAL E HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO:**

5.2.1. Os serviços deverão ser prestados no seguinte endereço: Avenida Prudente de Morais, 444 - Bairro Santo Antônio - Belo Horizonte - MG. Quanto ao horário, não se aplica, devido a ausência compatibilidade direta com a natureza da contratação de locação de imóvel;

5.3. **DOS MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS:**

5.3.1. Não será necessário disponibilizar materiais de consumo e de uso duradouro.

5.4. **REGIME DE EXECUÇÃO:**

5.4.1. Em razão do objeto do presente contrato - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - a contratação será feita mediante **Inexigibilidade de Licitação**, com base no Art. 74, Inciso V, § 5º, da Lei 14.133/21.

"*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

(..) V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(…) § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela."

5.4.2. Portanto, considerando que o presente imóvel atende, minimamente, as necessidades da UEMG, conforme Nota Técnica (148433004)e que não foi localizado imóvel similar na região, justifica-se a presente Inexigibilidade de licitação.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:

6.1. **CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO:**

6.1.1. A regularização do imóvel perante os órgãos públicos competentes é de responsabilidade do proprietário.

6.1.2. Cabe ao proprietário proceder com todas as ações necessárias à renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB.

6.1.3. O imóvel será recebido provisoriamente pelo (a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, no prazo de 10 (dez) dias úteis, mediante termo (s) detalhado (s), quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

6.1.4. O Contratado fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, as manutenções estruturais e de vícios ocultos, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar notas fiscais ou recibos 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.

6.1.5. O imóvel será recebido 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) corridos, contados a partir do recebimento

provisório.

6.1.6. 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.

6.1.7. O imóvel poderá ser rejeitado, 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.

6.1.8. 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.

6.1.9. 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.

6.1.10. 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.

6.2. **DA LIQUIDAÇÃO:**

6.2.1. A liquidação será efetuada no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados da data da entrega definitiva do serviço e respectivo aceite do Contratante.

6.2.2. 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:

6.2.2.1. O vencimento;

6.2.2.2. A data da emissão;

6.2.2.3. Os dados do contrato e do órgão Contratante;

6.2.2.4. O período respectivo de execução do objeto;

6.2.2.5. O valor a pagar; e

6.2.2.6. Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

6.2.3. 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.

6.2.4. 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.

6.3. **DO PAGAMENTO:**

6.3.1. 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. O pagamento fica condicionado à regularidade da CONTRATADA perante o CAGEF, e se processará da seguinte forma:

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

6.3.1.2. A CONTRATADA deverá emitir a Nota Fiscal ou documento equivalente, referente ao valor do aluguel até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do término de cada etapa da locação do imóvel e enviá-las para as Escolas FAE e FAPPGEN - UEMG, aos cuidados do Fiscal do Contrato, preferencialmente em via eletrônica. Caso não seja possível o envio do documento fiscal por meio digital, o documento físico deverá ser entregue nas Escolas FAE e FAPPGEN - UEMG.

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

6.3.3. 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.

6.3.4. A CONTRATADA deve garantir a manutenção dos requisitos de habilitação previstos nesse Termo de Referência.

6.3.4.1. Eventuais situações de irregularidades fiscal ou trabalhista da CONTRATADA não impedem o pagamento. Tal hipótese ensejará, entretanto, a adoção das providências tendentes ao sancionamento do contratado e rescisão contratual.

6.3.5. 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.

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

6.3.6.1. Não produzir os resultados acordados;

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

6.4. **Da Retenção Imposto de Renda na Fonte:**

6.4.1. Considerando que o Supremo Tribunal Federal - STF, no julgamento de recurso extraordinário (RE 607.886), fixou tese com repercussão geral (TEMA 1130), em que se decidiu pertencer aos municípios, aos Estados e ao Distrito Federal a titularidade das receitas arrecadadas a título de imposto de renda retido na fonte incidente sabre valores pagos por eles, suas autarquias e fundações, a pessoas físicas ou jurídicas contratadas para a prestação de bens ou serviços, em cumprimento ao disposto no art. 157, I da Constituição Federal;

6.4.2. Considerando as recomendações contidas no Parecer Jurídico n° 16.457/2022, expedido pela Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais - AGE/MG;

6.4.3. Considerando o disposto na lnstrução Normativa n° 1.234, de 11 de janeiro de 2012, expedida pela Receita Federal do Brasil, e alterações;

6.4.4. As unidades gestoras de orçamento e finanças da administração pública direta, autárquica e fundacional do Estado de Minas Gerais, ao efetuarem pagamento à pessoa física ou jurídica pelo fornecimento de bens ou prestação de serviços em geral, ficam obrigadas a procederem com a retenção do Imposto de Renda (IR) com base na Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, e alterações posteriores, observando:

6.4.4.1. Os valores retidos deverão ser recolhidos imediatamente ao Tesouro Estadual - Secretaria de Estado de Fazenda - SEF/MG, por meio do Sistema lntegrado de Administração Financeira (SIAFI/MG);

6.4.4.2. As retenções do I.R. deverão ser efetuadas de forma imediata, sobre qualquer forma de pagamento, inclusive os pagamentos antecipados por conta de fornecimento de bens ou de prestação de serviços, para entrega futura, devendo ser destacadas no corpo do documento fiscal, observando-se as alíquotas estabelecidas na Instrução Normativa RFB nº 1234, de 11 de janeiro de 2012. Anexo I - TABELA DE RETENÇÃO, disponível em: http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=37200;

6.4.4.3. A obrigação de retenção do I.R. alcançará todos os contratos vigentes, relações de compras e pagamentos efetuados pelos órgãos e entidades, que deverão orientar seus prestadores de serviços e fornecedores de bens a emitirem as notas fiscais em observância às regras de retenção, salvo as exceções estabelecidas pela legislação tributária;

6.4.4.4. As retenções efetuadas serão consideradas como antecipação do valor devido pelos contribuintes e serão objeto de dedução, compensação ou restituição na forma da legislação específica;

6.4.4.5. Configura obrigação do órgão/entidade cobrar a comprovação da situação especial para a não incidência, seja ela decorrente de enquadramento de imunidade, isenção ou qualquer forma ou condição excepcional observada pela legislação federal.

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 14.133, de 2021, 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 da empresa 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 da empresa contratada 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.

7.2.1.1. Fica designado como Fiscal o servidor **Fernanda Paula Diniz, MASP: 1481223-4**, lotada na Unidade SEI: **UEMG/FAPPGEN/DIRETORIA**, e em sua ausência como fiscal suplente o(a) servidor(a) **Liliane Souza e Silva, MASP: 1456542-8**, lotada na Unidade SEI: **UEMG/FAE/DIRETORIA**, para acompanhar e fiscalizar como representante da Administração, atendendo às exigências contidas 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.

7.3.1.1. Fica designado como gestor de contrato a servidora **Ivana de Oliveira Carvalho, MASP: 876255-1,** lotada na Unidade SEI: **UEMG/FAE/DIRETORIA**, e em sua ausência como gestor suplente a servidora **Simone Tiessa de Jesus Alves , MASP: 1396784-9,** lotada na Unidade **SEI:UEMG/FAPPGEN/DIRETORIA**, para acompanhar e fiscalizar como representante da Administração, atendendo às exigências contidas no 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.

7.4. **Do Preposto**

7.4.1. Não será necessária a designação de preposto pelo Contratado.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

8.1. Em razão do objeto do presente contrato - LOCAÇÃO DE IMÓVEL, o fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento na modalidade **Inexigibilidade de Licitação**, com base no Art. 74, Inciso V, § 5º, da Lei 14.133/21.

"*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

(..) V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...) § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela."

8.2. **DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DA PROPOSTA:**

8.2.1. A proposta comercial deverá conter minimamente as seguintes informações:

8.2.1.1. Descrição completa e detalhada do objeto;

8.2.1.2. Valor mensal da locação e valor total para todo o período contratual;

8.2.1.3. Todos os valores locatícios deverão ser apresentados em moeda corrente nacional, em algarismos com duas casas decimais após a vírgula.

8.2.2. Caso a proposta e os documentos que a acompanham sejam assinados por mandatário, deverão ser encaminhados, também a procuração e cópia da carteira de identidade do mandatário subscritor.

8.2.2.1. O instrumento de procuração, deverá ser apresentado em instrumento público (lavrado em Cartório) ou instrumento particular, com firma reconhecida em Cartório ou por meio de assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

8.3. **DA PROVA DE CONCEITO:**

8.3.1. Não será exigida a apresentação de prova de conceito nesta contratação.

9. HABILITAÇÃO:

9.1. **DA 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. Certidão de matrícula atualizada do imóvel, acompanhada da respectiva certidão de ônus reais e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

9.1.3. Apresentação de procuração com poderes específicos para a celebração da locação, caso a contratação seja formalizada por representante ou procurador do proprietário;

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

9.1.5. 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.

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

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

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

9.2. **DA 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 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 municipal do domicílio ou sede do fornecedor, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.2.3.1. 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.

9.2.3.2. 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.

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

9.2.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perantea 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.

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

9.3. **DA 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 exigida a apresentação de documentos relativos à qualificação técnica-operacional e técnica-profissional.

10. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES:

10.1. **DO CONTRATANTE:**

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

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

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, objeto do Termo de Referência.

10.1.5. Rejeitar, no todo ou em parte os serviços prestados nas manutenções prediais estruturais quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência 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 Federal nº 14.133, de 2021.

10.1.7. Solicitar o reparo, a correção, a remoção ou a substituição de avarias estruturais da edificação em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

10.1.8. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à parcela do serviço prestado, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente instrumento.

10.1.9. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo Contratado.

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

10.1.10.1. A Administração terá o prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data do protocolo do requerimento, tratado no item 11.1.10, para decidir e admitir a prorrogação motivada por igual período, conforme art. 123, Lei Federal nº 14.133, de 2021.

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

10.1.12. Aplicar ao Contratado as sanções regulamentares.

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

10.1.14. 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.

10.1.15. Pagar pontualmente o aluguel.

10.1.16. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

10.1.17. Manter o imóvel em boas condições de conservação.

10.1.18. Realizar consertos e reparos necessários ao perfeito funcionamento do imóvel.

10.1.19. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.1.20. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

10.1.21. Restituir o imóvel, ao final, em perfeito estado de conservação, não se responsabilizando, entretanto, pelos danos decorrentes do uso normal do imóvel ou da ação do

tempo.

10.1.22. Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

10.1.23. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei 8.245/1991 (venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento).

10.1.24. Não sublocar, ceder, transferir ou emprestar total ou parcialmente o imóvel, exceto para órgãos, autarquias, empresas públicas e fornecedores de serviços através de licitação.

10.1.25. Pagar as despesas de telefone e internet.

10.1.26. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, quando houver, isto é, aquelas que se entendem necessárias à administração, como:

10.1.26.1. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

10.1.26.2. Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio.

10.1.27. Cumprir integralmente a convenção de condomínio, quando houver, e os regulamentos internos.

10.1.28. Não efetuar qualquer obra, modificação ou instalação, sem prévia autorização, por escrito, da Contratado e, uma vez realizadas, com este consentimento, as mesmas se integram ao imóvel e passam à propriedade da Contratado, não restando à LOCATÁRIA direito à retenção ou indenização, com exclusão de qualquer material permanente pertencente ao Patrimônio Estadual, que será retirada pela LOCATÁRIA, findo o contrato.

10.1.29. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si.

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.

10.2.2. Comunicar ao Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.

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

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

10.2.5. 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.

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

10.2.7. 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.

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

10.2.9. Responsabilizar-se pela garantia dos materiais empregados nos serviços de adequação do imóvel, dentro dos padrões adequados de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho, conforme previsto na legislação em vigor e na forma exigida neste termo de referência.

10.2.10. 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.

10.2.11. 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.

10.2.12. 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.

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

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

10.2.15. 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.

10.2.16. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis 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.

10.2.17. Entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina e em estrita observância das especificações de sua proposta.

10.2.18. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada.

10.2.19. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

10.2.20. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

10.2.21. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

10.2.22. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

10.2.23. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

10.2.24. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, ou seja, aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quando houver, especialmente:

10.2.24.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

10.2.24.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

10.2.24.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

10.2.24.4. despesas de decoração nas áreas de uso comum do edifício.

10.2.25. Fornecer à locatária descrição minuciosa do estado do imóvel quando ocorrer sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

10.2.26. Providenciar a renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.

10.2.27. Proceder-se-á ao seguro da edificação ou do conjunto de edificações, neste caso, discriminadamente, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio.

10.2.28. Ocorrendo à hipótese da alienação do imóvel locado durante a vigência deste contrato, a LOCADORA deverá consignar expressamente na escritura de alienação a existência do presente contrato, para que o futuro adquirente o respeite.

10.2.29. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração.

10.2.30. Manter, durante toda a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

10.2.31. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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 a contratação;

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 0,5% (zero cinco por cento) 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 do 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 da presente locação é de **R$ 2.904.000,00 (Dois milhões, novecentos e quatro mil reais)**, correspondente aos 24 (vinte e quatro) meses de contrato, o valor anual R$ 1.452.000,00 00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois reais), e o **valor mensal é de R$ 121.000,00** (cento e vinte e um 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 aprovado pela Lei nº 24.678, de 17 de janeiro de 2024.

13.1.1. A contratação da presente locação está prevista no Planejamento Anual de Compras (PAC) da Universidade do Estado de Minas Gerais, para o exercício 2027. As

despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da dotação orçamentária do orçamento em vigor, aprovado pela Lei nº 25.698/2026 de 14 de janeiro de 2026.

13.1.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação: 2351 12 364 026 4086 0001 3390 3X XX X XXX.

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

Responsáveis pela elaboração:

Fernanda Paula Diniz
MASP: 1481223-4

Liliane Souza e Silva
MASP: 1456542-8

Responsável pela aprovação:
Sidnéia Aparecida Mainete
MASP: 1158962-9

Documento assinado eletronicamente por **Sidnéia Aparecida Mainete**, **Diretor(a) Geral**, em 08/10/2026, às 11:09, 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 **Fernanda Paula Diniz**, **Vice-Diretor (a)**, em 08/10/2026, às 11:24, 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 **Liliane Souza e Silva**, **Vice-Diretor (a)**, em 08/10/2026, às 22:36, 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 **151052366** e o código CRC **01C24E49**.

Referência: Processo nº 2350.01.0014145/2026-70 SEI nº 151052366