



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS  
CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2021  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 23062.012960/2021-26**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2021**

O **Centro Federal de Educação Tecnológica de Minas Gerais - CEFET-MG**, por meio de Coordenação de Logística, consoante aos princípios da impessoalidade e publicidade, torna público que pretende locar um imóvel na cidade de Divinópolis, MG, com o objetivo de alocar dos laboratórios do CEFET-MG Campus Divinópolis. O imóvel deverá atender as especificações constantes neste Edital e seus anexos.

**1 DO OBJETO DO CHAMAMENTO E REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL**

1.1 O presente chamamento público tem por objeto a **locação de galpão** na cidade de Divinópolis/MG para abrigar os Laboratórios da Mecânica (Laboratório de Solda, Laboratório de Usinagem, Laboratório de Mecânica e Laboratório de Acústica) do campus Divinópolis do CEFET-MG, e demais especificações contidas neste Edital e anexos.

1.2 O imóvel deverá atender às seguintes especificações:

1.2.1 Área mínima coberta de 320 m<sup>2</sup>.

1.2.2 Localizado em um raio de até 3 km do Campus Divinópolis do CEFET-MG.

1.2.3 Padrão elétrico de entrada Trifásica de no mínimo 100A.

1.2.4 Pé direito de no mínimo 6 metros.

1.2.5 Piso revestido no mínimo com concreto de alta resistência.

1.2.6 Mínimo de 2 (dois) banheiros, para uso como banheiros feminino e masculino

1.2.7 Estar, no máximo, a 300 metros de distância de pontos de parada da linha de ônibus coletivos que atendem o CEFET-MG/ campus Divinópolis – Linhas 02 A e 02B;

1.2.8 A parede externa do galpão deverá ser em alvenaria, acabada em concreto, de boa resistência a quebra/vandalismo, com fechamento total das laterais, frente e fundos do galpão a fim de garantir a não ocorrências de furtos;

1.2.9 Com portão de entrada de no mínimo 4 metros de altura e 4 metros de largura;

1.2.10 Todas as características do imóvel deverão garantir a segurança, tanto dos equipamentos, quanto dos usuários dos laboratórios.

## **2 DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO (LOCAÇÃO)**

2.1. A Justificativa para a contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnico Preliminares, anexo deste Edital

## **3 CONDIÇÕES DA PARTICIPAÇÃO**

3.1 Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:

3.1.1 Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis/>);

3.1.2 Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/responsabilizacao/arquivos/Inidoneos.html>);

3.1.3 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça ([http://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

3.1.4 Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002;

## **4 DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

4.1 Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação, obrigando-se a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando houver, na forma do § 2º, do art. 32, da Lei nº 8.666/1993:

### **4.1.1 DOCUMENTAÇÃO PARA PARTICIPANTE PESSOA JURÍDICA:**

- a) Para EMPRESA INDIVIDUAL: Registro Comercial;
- b) Para SOCIEDADES COMERCIAIS: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s);
- c) Para SOCIEDADES POR AÇÕES: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s) e acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- d) Para SOCIEDADES CIVIS: Inscrição ou ato constitutivo acompanhado de prova da diretoria em exercício.
- e) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

- f) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, conforme Decreto nº 5.512 de 15/08/2005;
- g) Prova de Regularidade para com o FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade
- h) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede da interessada.
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho;
- j) Declaração da interessada (Anexo VII) de que não possui em seu quadro funcional, nenhum menor de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menores de 16 (dezesesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

#### **4.1.2 DOCUMENTAÇÃO PARA PARTICIPANTE PESSOA FÍSICA:**

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;
- b) Certidão de estado civil;

- c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;
- d) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União ( <http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/CndConjuntaInter/InformaNICertidao.asp?Tipo=2> );

## **5 PROPOSTA DE LOCAÇÃO**

5.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido por este edital e seus anexos, os interessados deverão apresentar suas propostas fazendo constar as seguintes informações/documentos:

- a) Valor mensal e anual do aluguel,
- b) Endereço completo do imóvel;
- c) Cópia autenticada da Carta de “Habite-se”;
- d) Cópia autenticada do Registro de Imóveis;
- e) Cópia autenticada da Matrícula do imóvel;

- f) Declaração atestando que não há 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;
- g) Plantas baixas dos pavimentos e fachadas;
- h) Lista com identificação das características e condições que o imóvel oferecido apresenta, ou apresentará após a realização das adequações/reformas a serem realizadas pelo proprietário, que poderão ser consideradas para avaliação pela Comissão, segundo item 1.2 do Edital,
- i) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;
- j) Certidão Negativa de IPTU.
- k) Declaração do locador de que o imóvel está apto a ser utilizado para a finalidade a qual se destina, sob pena de aplicação das penalidades a serem previstas no instrumento contratual.
- l) Documentação relativa ao proprietário do imóvel (pessoa jurídica ou física), constante dos art. 28 e 29 da Lei 8.666/1993, no que couber;
- m) A critério da Comissão, poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de documentos complementares.

## **6 DA ENTREGA DOS ENVELOPES**

6.1 Os documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues em envelopes lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021**

**ENVELOPE Nº 01 - PROPOSTA DE PREÇOS E DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO**

**RAZÃO SOCIAL/NOME:**

**CNPJ/CPF Nº:**

6.2 A proposta de preço e a documentação para habilitação deverão ser entregues, via correios ou pessoalmente, na Diretoria do Campus Divinópolis, no seguinte endereço: Rua Álvares de Azevedo, 400, bairro Bela Vista , CEP 35.503-822, Divinópolis, MG, podendo ser recebida de segunda a sexta, das 12h00min às 17h00min, **até o dia 26/07/2021.**

6.3 A participação no presente processo implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições deste edital, dos seus anexos e das normas técnicas gerais ou especiais pertinentes;

6.4 O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

6.5 A classificação e seleção da melhor proposta levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do móvel pretendido pelo CEFET-MG, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

6.6 Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste instrumento.

6.7 O preço de referência para o referido aluguel mensal, informado mediante pesquisa no mercado imobiliário local, feito pelo CEFET-MG, **não poderá ser superior a R\$ 3.132,94 (três mil, cento e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos)**, tendo em vista a localização e a finalidade.

6.8 A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias contados de abertura dos envelopes, determinada neste edital.

6.9 O CEFET-MG reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

## **7 DA DISPONIBILIDADE DO EDITAL**

7.1 - Os interessados poderão consultar o Edital de Chamamento 01/2021 no sítio <http://www.divinopolis.cefetmg.br/>, bem como no site da Coordenação de Logística [www.slog.cefetmg.br](http://www.slog.cefetmg.br).

## **8 DA ABERTURA DO ENVELOPES**

8.1 A abertura dos envelopes será realizada no dia **27/07/2021**, às 11hs (horário local), pela Comissão Permanente de Licitação, na Rua Álvares de Azevedo, 400, bairro Bela Vista , CEP 35.503-822, Divinópolis, MG

## **9 DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

9.1 O contrato será realizado conforme Termo de Referência e Minuta de Contrato, anexos a este edital.

## **10 DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

10.1 O resultado deste chamamento será publicado no sítio <http://www.divinopolis.cefetmg.br/>, bem como no site da Coordenação de Logística [www.slog.cefetmg.br](http://www.slog.cefetmg.br), até o dia **29/07/2021**.

## **11 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE**

11.1. As obrigações da contratada e da contratante estão definidas nos itens 7 e 8 do Termo de Referência que compõe este edital.

## **12 DO PAGAMENTO**

12.1 O pagamento será realizado conforme item 13 do Termo de Referência.

### **13 INFORMAÇÕES**

13.1 Mais informações poderão ser obtidas através dos e-mails [fernandaisoni@cefetmg.br](mailto:fernandaisoni@cefetmg.br) e [flavioaraujo@cefetmg.br](mailto:flavioaraujo@cefetmg.br) .

Belo Horizonte, 08 de julho de 2021.

Fernanda Isoni de Paiva  
Coordenadora de Logística





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS

# MINUTA - TERMO DE CONTRATO Nº XXX/2021

EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2021  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 23062.012960/2021-26

TERMO DE CONTRATO DE  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O CENTRO FEDERAL DE  
EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS  
GERAIS E A EMPRESA .....

O **CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**, com sede no Brasil, na cidade de Belo Horizonte /MG, à Avenida Amazonas, nº 5.253, Bairro Nova Suíça, CEP 30.421-169, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 17.220.203/0001-96, neste ato representado pelo seu Diretor Geral, **Prof. Flávio Antônio dos Santos**, nomeado(a) pela Portaria nº 1.735, de 11 de outubro de 2019, publicada no DOU de 15 de outubro de 2019, inscrito(a) no CPF nº 503.025.236-34, portador da Carteira de Identidade nº M2518255 SSP/MG, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e o(a) ..... inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., em ..... doravante designada **LOCADOR(A)**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ....., expedida pela (o) ....., e CPF nº ....., tendo em vista o que consta no Processo nº 23062.012960/2021-26 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Chamamento Público 001/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** situado no endereço ....., bairro ....., no Município de ....., objeto da matrícula nº ....., do .....º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de ....., para abrigar O GALPÃO DOS LABORATÓRIOS DA MECÂNICA do **CEFET-MG – CAMPUS DIVINÓPOLIS**, que serão prestados nas condições estabelecidas no Termo de Referência, anexo do Edital.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital do Chamamento Público para Locação de Imóvel, identificado no preâmbulo, independentemente de transcrição.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

OU



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 25, *caput*, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A **LOCADORA** obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. 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 **LOCATÁRIA**;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
  - 3.1.9.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - 3.1.9.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - 3.1.9.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - 3.1.9.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - 3.1.9.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - 3.1.9.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - 3.1.9.7. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10. Fornecer, quando solicitado, à **LOCATÁRIA**, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à **LOCATÁRIA**;
- 3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança

Comissão Permanente de Modelos de Licitações e Contratos Administrativos da Consultoria-Geral da União  
Termo de Contrato – Locação de Imóveis  
Atualização: Fevereiro/2019

MINUTA DE CONTRATO 076/2021 – LOCADOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - Processo 23062.012960/2021-26

Termo de Contrato de Locação de Imóvel nº xxx/2021

COORDENAÇÃO DE CONVÊNIOS, CONTRATOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

e funcionamento dos equipamentos.

3.1.13. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;

3.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.1.15. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

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

3.1.17. Notificar a **LOCATÁRIA**, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

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

3.1.19. Fica obrigado, ainda, a cumprir as obrigações contidas no Termo de Referência do Edital de Chamamento Público nº 001/2021.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

4.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do **LOCADOR**;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o **LOCATÁRIO** poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do **LOCADOR**, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **LOCADORA**,

Comissão Permanente de Modelos de Licitações e Contratos Administrativos da Consultoria-Geral da União

Termo de Contrato – Locação de Imóveis

Atualização: Fevereiro/2019

MINUTA DE CONTRATO 076/2021 – LOCADOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - Processo 23062.012960/2021-26

Termo de Contrato de Locação de Imóvel nº xxx/2021

COORDENAÇÃO DE CONVÊNIOS, CONTRATOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

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

4.1.10.2. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

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

4.1.10.4. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

4.1.10.5. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

4.1.10.6. Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

4.1.10.7. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

4.1.10.8. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

4.1.10.9. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.9.1. A **LOCATÁRIA** somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.1.16. Fica obrigado, ainda, a cumprir as obrigações contidas no Termo de Referência do Edital de Chamamento Público nº 001/2021

## **5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ XXXXXXX**, perfazendo o valor total de **R\$ XXXXXXX**.

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** suas respectivas partes da parcela. Caso a **LOCATÁRIA** a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da **LOCADORA** será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela **LOCADORA** com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela **LOCADORA**.

7.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

Comissão Permanente de Modelos de Licitações e Contratos Administrativos da Consultoria-Geral da União

Termo de Contrato – Locação de Imóveis

Atualização: Fevereiro/2019

MINUTA DE CONTRATO 076/2021 – LOCADOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - Processo 23062.012960/2021-26

Termo de Contrato de Locação de Imóvel nº xxx/2021

COORDENAÇÃO DE CONVÊNIOS, CONTRATOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

7.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela **LOCADORA**.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

7.4. Antes do pagamento, a **LOCATÁRIA** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da **LOCADORA** no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela **LOCADORA**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela **LOCATÁRIA**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

365

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses/anos, com início na data de **assinatura**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Comissão Permanente de Modelos de Licitações e Contratos Administrativos da Consultoria-Geral da União

Termo de Contrato – Locação de Imóveis

Atualização: Fevereiro/2019

MINUTA DE CONTRATO 076/2021 – LOCADOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - Processo 23062.012960/2021-26

Termo de Contrato de Locação de Imóvel nº xxx/2021

COORDENAÇÃO DE CONVÊNIOS, CONTRATOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

**9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

**10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da **LOCADORA**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. O reajuste, decorrente de solicitação da **LOCADORA**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: DIRETORIA DO CAMPUS DIVINÓPOLIS (11.60)

Fonte: RECURSOS ORDINÁRIOS DO TESOIRO NACIONAL (8100000000)

Programa de Trabalho: FUNCIONAMENTO DAS INST. FEDERAIS ENSINO - MINAS GERAIS (169368)

Elemento de Despesa: OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA (339039)

PI: MANUTENÇÃO DA UNIDADE (L0000P0100N)

NE: 2021NEXXX

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da **LOCATÁRIA**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. A **LOCADORA** poderá indicar um representante para representá-lo na

Comissão Permanente de Modelos de Licitações e Contratos Administrativos da Consultoria-Geral da União

Termo de Contrato – Locação de Imóveis

Atualização: Fevereiro/2019

MINUTA DE CONTRATO 076/2021 – LOCADOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - Processo 23062.012960/2021-26

Termo de Contrato de Locação de Imóvel nº xxx/2021

COORDENAÇÃO DE CONVÊNIOS, CONTRATOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

execução do contrato.

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

14.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

14.1.2. Multa:

14.1.2.1. Moratória de 0,2% (zero vírgula dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

14.1.2.2. Compensatória de 5 % (cinco) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

14.1.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o CEFETMG, pelo prazo de até dois anos;

14.1.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **LOCADORA** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos causados;

14.1.2.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **LOCATÁRIA** em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à **LOCATÁRIA**, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data

Comissão Permanente de Modelos de Licitações e Contratos Administrativos da Consultoria-Geral da União

Termo de Contrato – Locação de Imóveis

Atualização: Fevereiro/2019

MINUTA DE CONTRATO 076/2021 – LOCADOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - Processo 23062.012960/2021-26

Termo de Contrato de Locação de Imóvel nº xxx/2021

COORDENAÇÃO DE CONVÊNIOS, CONTRATOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

do recebimento da comunicação enviada pela **LOCATÁRIA**.  
14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

**15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

15.1. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a **LOCADORA**, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a **LOCATÁRIA** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

**16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS**

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-

Comissão Permanente de Modelos de Licitações e Contratos Administrativos da Consultoria-Geral da União

Termo de Contrato – Locação de Imóveis

Atualização: Fevereiro/2019

MINUTA DE CONTRATO 076/2021 – LOCADOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - Processo 23062.012960/2021-26

Termo de Contrato de Locação de Imóvel nº xxx/2021

COORDENAÇÃO DE CONVÊNIOS, CONTRATOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**17. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO**

17.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Minas Gerais - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Belo Horizonte, ..... de..... de 2021.

**Prof. Flávio Antônio dos Santos**  
**Diretor-Geral**  
**CEFET-MG**

Representante legal da **CONTRATADA**

**TESTEMUNHAS:**

1-

2-



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS

## ANEXO I – MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PREPOSTO DA CONTRATADA

Processo nº: 23062.012960/2021-26

Termo de Contrato nº: \_\_\_\_/2021

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Modalidade de Licitação: Chamamento Público nº 001/2021

Vimos, por meio desta, apresentar o Preposto para acompanhar a fiel execução do Termo de Contrato nº.: \_\_\_\_/2021, nos termos do artigo 68 da Lei 8.666/93, conforme descrito abaixo:

Nome:	
CPF:	
Profissão:	
Cargo:	
OBS.: O Representante Legal da empresa deverá indicar uma pessoa. O Representante Legal também poderá ser o preposto, devendo assim também preencher o quadro.	
E-mail da Empresa:	

\_\_\_\_\_  
**Responsável legal da CONTRATADA  
EMPRESA**

Belo Horizonte, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2021.

A Administração se declara de acordo com o preposto acima indicado.

Fiscal, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.  
(Nome e Cargo do Fiscal)



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**Processo Administrativo n.º 23062.012960/2021-26**  
**Contratação de Locação de Galpão para Laboratórios – Campus Divinópolis**

**1. DO OBJETO**

1.1. O objeto da presente licitação é a Contratação de locação de imóvel para abrigar o Galpão dos Laboratórios da Mecânica do Campus Divinópolis, conforme especificações e condições constantes deste documento.

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	Un.Medida	Quant	Vr.Unit.Max	Vr.Glob.Max
1	Locação de galpão para abrigar os laboratórios da mecânica do campus Divinópolis (Laboratório de Solda, Laboratório de Usinagem, Laboratório de Mecânica e Laboratório de Acústica) / Área mínima coberta de 320 m <sup>2</sup> . / Localizado em um raio de até 3 km do CEFET-MG /Campus Divinópolis / Com padrão elétrico de entrada Trifásica de no mínimo 100A. / Com pé direito de no mínimo 6 metros. / Com piso revestido no mínimo com concreto de alta resistência / Com no mínimo 2 (dois) banheiros, para uso como banheiros feminino e masculino	Locação mensal	12	R\$ 3.132,94	R\$ 37.595,28
<b>Totais</b>					R\$ 37.595,28

1.2. O objeto da licitação tem a natureza de locação de imóvel.

1.3. Os quantitativos e respectivos códigos dos itens são os discriminados na tabela acima.

1.4. Como segue estabelecido no item 8.4. deste documento, será de responsabilidade do locador despesas com impostos, incluindo o IPTU/TLP, taxas, despesas extraordinárias de condomínio (se houver) e prêmio de seguro complementar de incêndio e/ou catástrofes naturais, além de outras despesas de sua responsabilidade.

1.5. O contrato terá vigência pelo período de 12 meses, podendo ser prorrogado, na forma da legislação vigente.

**2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A justificativa e objetivo da contratação encontram-se pormenorizados em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

**3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:**

3.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

**4. DA CLASSIFICAÇÃO**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

4.1. Trata-se de locação de imóvel para O Centro Federal de Educação Tecnológica de Minas Gerais – CEFET-MG / Campus Divinópolis para instalação e funcionamento dos Laboratórios da Mecânica, na cidade de Divinópolis/MG que comporte os espaços que se fizerem necessários ao seu adequado funcionamento.

**5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

5.1. A presente contratação ocorrerá no 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato.

5.2. Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço e que possui as condições necessárias à prestação dos serviços objeto da licitação conforme estabelecidas neste termo de referência.

5.3. As obrigações da Contratada e Contratante estão previstas neste Termo de Referência.

5.4. Dos Requisitos Funcionais do imóvel:

5.4.1. Galpão para abrigar os laboratórios da mecânica do campus Divinópolis - Laboratório de Solda, Laboratório de Usinagem, Laboratório de Mecânica e Laboratório de Acústica;

5.4.2. Área mínima coberta de 320 m<sup>2</sup>;

5.4.3. Localizado em um raio de até 3 km do Campus Divinópolis, situado à Rua Álvares de Azevedo, 400, Bairro Bela Vista – Divinópolis – MG, CEP 35.503-822.

5.4.4. Com padrão elétrico de entrada Trifásica de no mínimo 100A;

5.4.5. Com pé direito de no mínimo 6 metros;

5.4.6. Com piso revestido no mínimo com concreto de alta resistência em toda a área do galpão, visando à instalação de máquinas pesadas como tornos e fresas;

5.4.7. Com boa iluminação em toda a área coberta, o suficiente para possibilitar a utilização noturna das dependências dos laboratórios para aulas e outras atividades afins;

5.4.8. Com no mínimo 2 (dois) banheiros, para uso distintos como banheiros feminino e masculino, com piso em cerâmica ou porcelanato ou material similar e revestimento das paredes em cerâmica ou porcelanato;

5.4.9. Estar, no máximo, a 300 metros de distância de pontos de parada da linha de ônibus coletivos que atendem o CEFET-MG/ campus Divinópolis – Linhas 02 A e 02B;

5.4.10. A parede externa do galpão deverá ser em alvenaria, acabada em concreto, de boa resistência a quebra/vandalismo, com fechamento total das laterais, frente e fundos do galpão a fim de garantir a não ocorrências de furtos;

5.4.11. Com portão de entrada de no mínimo 4 metros de altura e 4 metros de largura;

5.4.12. Todas as características do imóvel deverão garantir a segurança, tanto dos equipamentos, quanto dos usuários dos laboratórios.

5.5. Requisitos Legais:

5.5.1. As normas legais aplicáveis ao processo licitatório são as relacionadas



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

a seguir, e não se esgotam nelas:

- 5.5.1.1. Lei nº 8.666/1993: institui normas para licitações e contratos da Administração Pública;
- 5.5.1.2. Lei 8245/91 que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- 5.5.1.3. Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010: dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal.

**5.6. Dos Requisitos Sociais, Culturais e Ambientais:**

5.6.1. No que diz respeito à higiene ambiental, a contratada deverá, em conformidade com o Art. 6º da Instrução Normativa nº 1/2010 do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

- 5.6.1.1. A empresa contratada deverá atender no que couber, critérios e práticas de sustentabilidade conforme a IN nº 01/2010 do MPOG.

**6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:**

- 6.1. A fiscalização do contrato, na forma dos artigos 67 e 73 da Lei 8.666/93, como um todo ficará a cargo do Sr. Flávio José de Araújo Mateus, matrícula SIAPE 2189640.
- 6.2. Fiscais locais de cada unidade assim designados:
- 6.3. No caso de informações sobre o objeto deste Termo de Referência, o licitante deverá estabelecer contato por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, com o Sr. Flávio José de Araújo Mateus (flavioaraujo@cefetmg.br) ou através do telefone (37) 3229-1150.
- 6.4. O atendimento aos requisitos mínimos de contratação elencados no item 5.4. deste documento serão objetos de fiscalização, serão observados e conferidos pelos servidores respectivos, fiscais locais indicados.
- 6.5. Todas as ocorrências serão registradas pelos servidores usuários do imóvel, objeto da locação e encaminhadas ao fiscal designado no item 6.1. e notificadas ao contratado.

**7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 7.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- 7.2. Deverá efetuar vistoria do imóvel quando do recebimento das chaves, por meio de servidores designados, os quais deverão emitir relatório circunstanciado de recebimento do imóvel (com fotografias) e que ateste o cumprimento das exigências contidas no presente Termo de Referência;
- 7.3. Levar ao conhecimento do Locador, por meio de Notificação, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida, exigindo que seja efetuado os respectivos reparos dentro de um prazo razoável e com a celeridade necessária, para que os serviços prestados não sofram solução de continuidade;
- 7.4. Levar ao conhecimento do Locador eventuais turbações de terceiros, para que sejam adotadas as devidas providências de sua alçada com vistas à cessação,
- 7.5. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei n.º 8.245 de 18.10.1991;
- 7.6. Finda a locação, restituir o imóvel quando findar a locação no estado em que o



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado, mediante emissão de relatório circunstanciado de entrega do imóvel a ser elaborado pela SEJUS/DF e assinado pelo Locador, com o respectivo aceite, o que representará a devolução do imóvel;

7.7. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

7.8. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso do contrato, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

7.9. Pagar à Contratada o valor resultante da locação, no prazo estipulado em contrato

7.10. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da contratada, no que couber, em conformidade com o item 6 do Anexo XI da IN SEGES/MP n. 5/2017.

7.11. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada.

7.12. Arquivar, entre outros documentos, projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas.

7.13. Fica obrigado, ainda, a cumprir as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado.

## **8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

8.1. Disponibilizar, ao CEFET-MG, o imóvel locado, bem como a infraestrutura e equipamentos na qualidade e quantidades mínimas, em conformidade deste Termo de Referência e de sua proposta, garantidas as condições físicas necessárias para o bom funcionamento a que se destina a locação, durante toda a vigência do contrato de locação

8.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os vícios, defeitos ou incorreções resultantes da de falhas estruturais do imóvel;

8.3. Após a assinatura do contrato de locação, o Locador deverá apresentar, para aprovação da Locatária, planta baixa da Unidade, de acordo com as especificações técnicas contidas no presente projeto básico e o *layout* definitivo apresentado pela Locatária,

8.4. Arcar com o pagamento de impostos, incluindo o IPTU/TLP, taxas, despesas extraordinárias de condomínio (se houver) e prêmio de seguro complementar de incêndio e/ou catástrofes naturais, além de outras despesas de responsabilidade do LOCADOR, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado, cujos comprovantes de quitação deverão ser apresentados à Locatária, sempre que exigir a apresentação;

8.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do contrato, bem como por todo e qualquer dano causado à União ou à entidade federal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

8.6. Deverá o Locador observar e cumprir integralmente todas as especificações e obrigações contidas neste Termo de Referência e nas normas vigentes que regem edificações, construção civil e todas as demais normas vigentes que venham a incidir no cumprimento das exigências contidas no presente;

8.7. Fornecer ao CEFET-MG descrição minuciosa do estado do imóvel quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.8. Realizar consertos estruturais, de infiltrações, de problemas elétricos; realizar manutenção do elevador (se houver), da rede elétrica e hidráulica, de rede e de pontos de telefonia não decorrentes do mau uso, mantendo as condições inicialmente contratadas, em tempo hábil e sem comprometimento à funcionalidade dos serviços ali prestados,

8.9. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à locação do imóvel.

8.10. Paralisar, por determinação da 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.

8.11. Deverá o Locador responsabilizar-se pelas condições físicas do imóvel locado, mantendo as condições inicialmente contratadas, quanto à infraestrutura física, inclusive quanto a climatização do ambiente locado e dos elevadores (se houver), arcando às suas expensas com eventuais despesas com as manutenções necessárias corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do Contrato de Locação, em conformidade com a Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, e demais disposições legais vigentes;

8.12. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

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

8.14. 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, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993.

8.15. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;

8.16. Comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade ou impropriedade verificada, prestar os esclarecimentos que julgar necessário para deliberação e mudança dos detalhes por parte do CEFET-MG, de forma a assegurar sua realização com maior eficiência;

8.17. Manter preposto responsável pela execução do contrato, aceito pelo CEFET-MG durante o período de vigência do contrato, para representá-la sempre que necessário;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

8.18. Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação, regularidade e qualificação exigidas na legislação que rege a contratação;

**9. DA SUBCONTRATAÇÃO**

9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

**10. ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

10.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

**11. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

11.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

11.2. O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

11.3. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

11.4. O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

11.5. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993.

11.6. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

**12. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO**

12.1. O recebimento definitivo do imóvel pela Locatária se dará quando da entrega das chaves, após vistoria realizada por servidores da CEFET-MG, emissão de relatório circunstanciado, acompanhado de fotografias, de recebimento definitivo do imóvel, certificando o atendimento ou não das especificações/exigências contidas no presente



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

projeto, as condições físicas de entrega do imóvel e outras informações que julgarem necessárias.

12.2. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico e setorial ou pela equipe de fiscalização após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:

12.2.1. A contratante realizará inspeção minuciosa do imóvel, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a sua adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

12.2.1.1. Para efeito de recebimento, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico 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 à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato

12.2.1.2. A Contratada fica obrigada 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.

12.2.1.3. O recebimento também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

12.3. O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei nº 10.406, de 2002).

### **13. DO PAGAMENTO**

13.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

13.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

13.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993

13.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

13.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

13.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento

13.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente

13.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

13.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no Termo de Contrato.

13.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = (6/100) \quad I = 0,00016438 \\ 365 \quad TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%.$$

#### **14. GARANTIA DA EXECUÇÃO**

14.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução, pelas razões abaixo justificadas:

14.1.1. Devido à natureza do objeto.

#### **15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

15.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

15.1.2. Multa:

15.1.2.1. Moratória de 0,2 % (zero, virgula dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

15.1.2.2. Compensatória de 5 % (cinco por cento) sobre o valor total do contrato,



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

- 15.1.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Centro Federal de Educação Tecnológica de Minas Gerais pelo prazo de até dois anos;
  - 15.1.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;
  - 15.1.2.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 15.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- 15.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
  - 15.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
- 15.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 15.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.
- 15.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 15.6. 14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.
- 15.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

**16. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.**

- 16.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.
- 16.2. Os critérios de qualificação econômica a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no edital.
- 16.3. Os critérios de aceitabilidade de preços serão:
  - 16.3.1. Valor Global: 37.595,28 (Trinta e sete mil, quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e oito centavos). Valor referente a anuidade do contrato, sendo cada mensalidade no valor de R\$ 3.132,94 (Três mil, cento e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos).
- 16.4. O critério de julgamento da proposta é o menor preço global.
- 16.5. As regras de desempate entre propostas são as discriminadas no edital.

**17. DO REAJUSTE DE PREÇOS**

- 17.1. Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.
  - 17.1.1. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**  
**CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE MINAS GERAIS**

contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o IGP-M - Índice Geral de Preços – Mercado, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

17.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

17.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

17.4. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

17.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

17.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

17.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

**18. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS.**

18.1. O custo estimado da contratação é o previsto no valor global máximo.

18.2. Devido a característica personalíssima de locação de imóvel pretendida, não foi possível a busca por contratações similares de outros órgãos. Buscou-se, assim, através de pesquisa de mercado, ofertas de imóveis para locação que estivessem dentro do perímetro estipulado e nas especificações apresentadas.

**19. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.**

19.1. (Indicar a dotação orçamentária da contratação, exceto se for SRP.)

Divinópolis, 21 de abril de 2021



---

Emitido em 21/04/2021

**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 79/2021 - CADDV (11.60.02)**

(Nº do Protocolo: **NÃO PROTOCOLADO**)

(Assinado digitalmente em 05/07/2021 14:38 )

FLAVIO JOSE DE ARAUJO MATEUS

TECNICO EM CONTABILIDADE

DCDV (11.60)

Matrícula: 2189640

Para verificar a autenticidade deste documento entre em <https://sig.cefetmg.br/documentos/> informando seu número:  
**79**, ano: **2021**, tipo: **TERMO DE REFERÊNCIA**, data de emissão: **05/07/2021** e o código de verificação:  
**b9eb1c868b**