



Belo Horizonte, 16 de fevereiro de 2024.

PROJETO BÁSICO

DATA	ÓRGÃO SOLICITANTE	NÚMERO DA UNIDADE DE COMPRAS
16/02/2024	JUCEMG: Junta Comercial do Estado de Minas Gerais	2251003

RESPONSÁVEL PELA SOLICITAÇÃO	SUPERINTENDÊNCIA OU DIRETORIA
Nome: Jocelino Manoel Braga E-mail: jocelino.braga@jucemg.mg.gov.br Telefone para contato: (31) 3235-2359	DPGF - DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS

1. OBJETO:

O presente documento tem por objeto a prestação de serviços de alienação dos imóveis de propriedade da Junta Comercial de Minas Gerais - JUCEMG, localizados nas cidades de Juiz de Fora, Uberlândia e Governador Valadares/MG, conforme exigências e quantidades estabelecidas neste documento.

LOTE	ITEM	CÓDIGO DO ITEM NO SIAD	QUANTIDADE	UNIDADE DE AQUISIÇÃO (OU UNIDADE DE MEDIDA)	DESCRIÇÃO DO ITEM CATMAS
01	01	000100951	3	1,00 UNIDADE	ALIENACAO DE BENS IMOVEIS

1.1. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

Contratação da empresa MGI - Minas Gerais Participações S.A., com dispensa de licitação com base no inciso IX, do artigo 75, da lei nº 14.133, de 2021, para prestação de serviços de alienação dos imóveis, na modalidade de Concorrência, dos imóveis de propriedade da Junta Comercial de Minas Gerais - JUCEMG, localizados nas cidades de Juiz de Fora, Uberlândia e Governador Valadares/MG, objeto nos termos estabelecidos na proposta comercial para a prestação de serviços, doc. SEI 81532802.

RELAÇÃO DE IMÓVEIS

CODIGO IMÓVEL	MUNICÍPIO	ENDEREÇO	DETALHAMENTO	SITUAÇÃO	ÁREA DO TERRENO (M²)	DADOS CARTORAIS
012704-3	Juiz de Fora	Rua São Sebastião, 713 Loja, Centro	Loja localizada dentro de galeria	Desocupado	695	Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis Matrícula 10.427

012712-6	Uberlândia	Travessa Joviano Rodrigues, 47, Nossa Senhora Aparecida	Terreno mais benfeitorias	Desocupado	304	1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia - MG Matrícula 10.211
012700-1	Governador Valadares	Rua Barão do Rio Branco, 471, Centro	Terreno mais benfeitorias	Desocupado	400	2º Cartório de Registro de Imóveis de Governador Valadares - MG Matrícula 14.785

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

2.1. O Estado de Minas Gerais publicou o Decreto Estadual nº 47.101, em 05 de dezembro de 2016 doc. SEI 44538694, que decretou situação de calamidade financeira no âmbito do Estado. Dentre as justificativas do ato normativo publicado, foi evidenciado que devido à grave crise econômica internacional, que implicou na redução do PIB nacional, atrelado ao aumento desproporcional do aumento de gastos com pessoal, incidindo no enquadramento do limite prudencial das despesas de pessoal e, por fim, nos gastos ao pagamento de dívidas à União, o Estado se encontrava em grave crise econômica, sendo necessária a adoção de diversas ações a fim de mitigar os impactos dessa crise sem precedentes.

2.2. No cenário atual, persistindo o contexto de crise já sinalizado em 2016, a Junta Comercial de Minas Gerais tem despendido grande esforço no sentido de aperfeiçoar e tornar cada vez mais eficiente a alocação de recursos. Dentre as diversas ações adotadas por esta Autarquia, como a diminuição das despesas com pessoal, a redução dos aluguéis e o contingenciamento orçamentário; a disposição de ativo imobiliário sem uso pela Administração Pública Estadual Indireta torna-se ação imprescindível à diminuição do déficit, vez que tais imóveis geram custos de manutenção, como por exemplo, monitoramento remoto, taxas municipais, reformas e guarda dos bens.

2.3. Ressalta-se que, para além da redução de despesas, é fato que a alienação dos bens em desuso também gera receitas, dando uma destinação financeira a imóveis considerados inservíveis e contribuindo para que o fluxo da JUCEMG/Estado tenda a ser positivo, de forma a amenizar os efeitos da presente crise econômica.

2.4. Pontua-se ainda que a Lei 24.628, de 27/12/2023 doc. SEI 80263092 autoriza a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG- a alienar, por meio de venda, os imóveis supracitados.

2.5. Desse modo, para evitar gastos desnecessários com a manutenção de imóveis imprestáveis à prestação de algum tipo de serviço público, faz-se necessário o imediato desfazimento dos mesmos. Esse ato deve ser precedido de uma avaliação eficaz do imóvel, o que significa dizer que essa atividade deve ser amparada por profundos conhecimentos técnicos do bem e do mercado. A atuação de profissionais qualificados e a viabilidade de um processo célere com certeza trará um melhor resultado no momento do desfazimento dos imóveis.

2.6. Nesse sentido, importante destacar o disposto no Decreto Estadual n.º 46.467, de 28 de março de 2014 doc. SEI 44530690, veja-se:

Art. 11. A elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel é atribuição privativa dos profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, com registro nos respectivos conselhos profissionais, e deve observar as resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, o disposto na Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, no art. 39, VIII, da Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, e demais normas aplicáveis.

Art. 17. Compete às entidades da Administração Autárquica e Fundacional a elaboração de laudos de avaliação dos imóveis de sua propriedade, observados os dispositivos gerais deste Capítulo, excepcionada a necessidade de validação do laudo pela SEPLAG.

2.7. Todavia, os procedimentos necessários para a alienação de imóveis, nos termos referenciados, extrapolam a capacidade operacional de atuação desta Autarquia.

2.8. Em razão de todo o exposto, revela-se indispensável a presente contratação para proceder às atividades necessárias à administração, avaliação e alienação dos referidos imóveis, tendo sido considerada a Minas Gerais Participações S.A. - MGI a melhor empresa a ser contratada, pelos motivos que serão expostos a seguir, quando da descrição dos tópicos referentes à possibilidade de dispensa de licitação e escolha do

fornecedor.

2.9. Do quantitativo dos serviços a serem contratados

A Junta Comercial é proprietária de 03 (três) imóveis localizados, nas cidades de Juiz de Fora, Uberlândia e Governador Valadares/MG que não são mais de seu interesse e que não serão vinculados à prestação de algum serviço público e podem ser imediatamente alienados.

3. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE

3.1. Considerando:

a) que a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, regulamentada pelo Decreto 47.689, de 26 de julho de 2019 doc. SEI 44561067, pessoa jurídica de direito público, é Autarquia vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico – SEDE/MG, nos termos do disposto no artigo 23, Parágrafo Único, inciso II, alínea "i", da Lei Estadual nº 24.313/2023, doc. SEI 83282399. De igual maneira, a MGI é empresa pública controlada diretamente pelo Estado de Minas Gerais, vinculada à Secretaria de Estado da Fazenda - SEF, nos termos alínea c, do mesmo diploma legal Lei Estadual 22.257/2016:

Art. 34 – A Secretaria de Estado de Fazenda – SEF – tem como competência:

[...]

§ 2º – Integram a área de competência da SEF:

[...]

II – por vinculação: [...]

c) a Minas Gerais Participações S.A. – MGI;

Art. 23 - Compõem a estrutura básica da Sede, além do previsto nos incisos I a VI do § 1º do art. 13:

[...]

Parágrafo único - Integram a área de competência da Sede:

[...]

II- por vinculação: [...]

i) a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais- Jucemg (...);

b) que a Minas Gerais Participações S.A. - MGI sendo uma Empresa Pública também ligada à Secretaria de Estado da Fazenda, preste o serviço para a alienação de imóveis de propriedade dessa Autarquia.

c) que a MGI, assim como a Jucemg, é integrante da administração pública indireta como previsto nas disposições contidas no artigo 14 da Constituição do Estado de Minas Gerais:

Art. 14 – Administração pública direta é a que compete a órgão de qualquer dos poderes do Estado.

§ 1º - Administração pública indireta é a que compete:

I – à autarquia, de serviço ou territorial;

[...]

III – à empresa pública;

d) que a MGI se enquadra na situação do artigo 75, inciso IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que estabelece as possibilidades de contratação por dispensa de licitação:

Art. 75. É dispensável a licitação:

[...]

XI – para a aquisição, por pessoa jurídica de direito público interno, de bens produzidos ou serviços prestados por órgão ou entidade que integrem a Administração Pública e que tenham sido criados para esse fim específico, desde que o preço contratado seja compatível com o praticado no mercado;

e) que a MGI foi criada em 19 de agosto de 1976, cujo ato constitutivo foi arquivado nesta Junta Comercial sob o nº 394.363/76, o que complementa os requisitos dispostos no artigo transcrito para realização de contratação desta empresa por dispensa de licitação.

3.2. A JUCEMG optou pela modalidade de dispensa para a contratação da Minas Gerais Participações S.A. – MGI para a realização do processo de prestação de serviços de alienação dos imóveis de propriedade da Junta Comercial de Minas Gerais - JUCEMG llocalizados, nas cidades de Juiz de Fora, Uberlândia e Governador Valadares/MG.

4. DA ESCOLHA DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

4.1. Por ser uma empresa pública ligada à Secretaria de Estado da Fazenda, a MGI presta constantemente serviços ao Estado de Minas Gerais da mesma natureza do objeto a ser contratado pela JUCEMG, qual seja, prestação de serviços para a administração dos bens imóveis de propriedade dessa Autarquia e sua consequente alienação, conforme disposto no Estatuto Social da Empresa:

Art. 2º - A MGI tem por objetivos:

(...)

VI - Prestar serviços de Administração de Ativos, por conta e ordem dos contratantes, em especial de órgãos, entidades e empresas integrantes da Administração Pública Direta e Indireta, incluindo:

a) Alienação de bens, não de uso, observado o procedimento licitatório próprio, bem como a execução dos atos preparatórios respectivos, aplicáveis a estes;

4.2. Dessa forma a empresa MGI detém vasta experiência e longo histórico de prestação de serviços de administração de bens imóveis para o Estado de Minas Gerais, como os adequadamente prestados por meio dos Contratos celebrados com a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE (doc. SEI 81834261), com o DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE MINAS GERAIS – DER (doc. SEI 81834359), com o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MILITARES DO ESTADO DE MINAS GERAIS - IPSM, (doc. SEI 81834803) e com a MGS - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A. (doc. SEI 81834849).

4.3. O valor da Proposta apresentada pela MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A. para a JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais é o valor praticado em demais contratações do setor publico com o mesmo objeto, conforme demonstrado no quadro abaixo:

QUADRO COMPARATIVO DE VALORES					
Dados do Contrato/ Proposta	PROPOSTA MGI X JUCEMG EMPRESA: MGI – MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A CNPJ: 19.296.342/0001-29 DATA: 05/02/2024 DOC. SEI 81532802	CONTRATO MGI X CODEMGE DATA: CONTRATO FINALIZADO EM 18/02/2022 DOC. SEI 81834261	CONTRATO MGI X DER DATA: CONTRATO FINALIZADO EM 18/08/2023 DOC. SEI 81834359	CONTRATO MGI X IPSM DATA: CONTRATO VIGENTE DOC. SEI 81834803	CONTRATO MGI X MGS DATA: CONTRATO VIGENTE DOC. SEI 81834849
Despesas Reembolsáveis	R\$ 25.330,16 (vinte e cinco mil trezentos e trinta reais e dezesseis centavos).	R\$ 36.766,70 (trinta e seis mil setecentos e sessenta e seis reais e setenta centavos).	R\$103.136,82 (cento e três mil cento e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos).	R\$105.970,36(centro e cinco mil, novecentos e setenta reais e trinta e seis centavos).	R\$97.324,93(centro e cinco mil, novecentos e setenta reais e trinta e seis centavos).
Percentual de Sucesso sobre as vendas	5,0 % (cinco por cento).	3,0 % (três por cento).	3,0 % (três por cento).	3,0 % (três por cento).	3,0 % (três por cento).

4.3.1. Mediante os valores dos contratos celebrados entre a empresa MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A., com outros órgãos da Administração Pública, verificou-se

que o valor da Proposta apresentada para a JUCEMG, esta em conformidade com os cálculos de valores praticados pela mesma. E que tal pesquisa de preços esta em observância ao ao Art. 6º, inciso II c/c §1º, da Resolução SEPLAG 102/2022 sobre pesquisa de preços de mercado:

4.3.1.1. Art. 6º - A pesquisa de preços será realizada mediante a utilização, de forma combinada ou não, dos seguintes parâmetros:

[...] II - aquisições e contratações realizadas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de até um ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

[...] § 1º - Deverão ser priorizados os parâmetros estabelecidos nos incisos I e II, devendo os responsáveis pela elaboração da pesquisa de preços, em caso de inviabilidade, apresentar justificativa nos autos."

5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO:

5.1. PRAZO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

5.1.1. Início das atividades: **Após a publicação do extrato de contrato.**

5.1.2. Periodicidade: **Conforme Demanda.**

5.2. DO LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

5.2.1. Os serviços serão prestados nos seguintes endereços:

I - Rua São Sebastião, 713 Loja, Centro - Juiz de Fora/MG;

II - Travessa Joviano Rodrigues, 47, Nossa Senhora Aparecida - Uberlândia/MG;

III - Rua Barão do Rio Branco, 471, Centro - Governador Valadares/MG.

5.2.2. O envio de documentos e as demais tratativas da prestação dos serviços serão realizadas no seguinte endereço:

I - Avenida Augusto de Lima, 1942, Bairro Barro Preto - Belo Horizonte/MG.

5.3. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO:

5.3.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura e Nota de Débito de cobrança das despesas reembolsáveis deverão deve ser precedida do recebimento definitivo dos serviços, nos termos abaixo.

5.3.2. No prazo de até 15 (quinze) dias corridos do adimplemento da parcela, a CONTRATADA deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual;

5.3.3. O recebimento provisório será realizado pelo equipe de fiscalização, conforme termo de designação, após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:

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

5.3.3.1.1. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal 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.

5.3.3.1.2. 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 dos serviços ou materiais empregados em sua realização, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou

única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

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

5.3.3.2. No prazo de até 5 (cinco) dias corridos a partir do recebimento dos documentos da CONTRATADA, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

5.3.3.2.1. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

5.3.3.2.2. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do relatório circunstanciado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

5.3.3.2.2.1. Na hipótese de a verificação a que se refere o parágrafo anterior não ser procedida tempestivamente, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo.

5.3.4. No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento provisório dos serviços, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:

5.3.4.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

5.3.4.2. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

5.3.4.3. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

5.3.5. O recebimento provisório ou definitivo 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.

5.3.6. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste documento e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

6. DO PAGAMENTO:

6.1. 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 fornecedor indicar, no prazo de até **30 (trinta)** dias corridos, contados a partir da data final do período de adimplemento a que se referir, com base nos documentos fiscais devidamente conferidos e aprovados pela CONTRATANTE.

6.2. A apresentação da Nota Fiscal/Fatura Eletrônica e Nota de Débito de cobrança das despesas reembolsáveis e dos demais documentos necessários ao atesto e pagamento deverão ocorrer sempre em conjunto e exclusivamente por meio de peticionamento intercorrente pela CONTRATADA no Sistema Eletrônico de Informações (SEI-MG) da CONTRATANTE, utilizando a funcionalidade de Peticionamento intercorrente, mediante a disponibilização, mensalmente/espóradicamente, do número do processo de pagamento pela CONTRATANTE.

6.3. Para que o peticionamento intercorrente seja possível, é impreterível que o representante da CONTRATADA possua cadastro liberado pela CONTRATANTE, como Usuário Externo no SEI-MG, sendo de sua responsabilidade realizar o referido cadastro, conforme suas normas próprias, acessando a opção "Clique aqui se você ainda não está cadastrado" na página de Acesso Externo do SEI-MG, disponibilizado no seguinte endereço: <http://sei.mg.gov.br/usuarioexterno>.”

6.4. Considerando que a prestação de serviço será realizada por demanda, o pagamento deverá ser realizado após a conclusão do serviço e do ateste do serviço.

7. DO CONTRATO:

7.1. Encerrado o procedimento de Dispensa de Licitação, o representante legal será convocado para firmar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, de acordo com os art. 90, da Lei 14.133, de 2021.

7.2. A data de início de vigência deste Contrato é contado a partir do primeiro dia útil subsequente à assinatura e o término em 31 de dezembro de 2024, cuja eficácia ocorrerá após a divulgação do seu extrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

8. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA RELAÇÃO JURÍDICA:

8.1. Atendendo às exigências contidas no inciso III do art. 104 e §§ 1º e 2º, do artigo 117 da Lei nº. 14.133 de 2021, será designado pela autoridade competente, agente para acompanhar e fiscalizar o contrato, como representante da Administração.

8.2. Serão designados servidores da JUCEMG para exercer a gestão e fiscalização de execução do contrato.

8.3. Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução do contrato, o agente fiscalizador dará ciência à CONTRATADA, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas.

8.4. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA 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.

8.5. O CONTRATANTE reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto da contratação, caso o mesmo afaste-se das especificações deste documento, seus anexos e da proposta da CONTRATADA.

8.6. Constatada a ocorrência de descumprimento total ou parcial de contrato, que possibilite a aplicação das sanções previstas neste instrumento, deverão ser observadas as disposições do art. 40 (e seguintes) do Decreto Estadual nº 45.902, de 27 de janeiro de 2012.

8.7. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato serão encaminhadas à autoridade competente da CONTRATANTE para adoção das medidas convenientes, consoante disposto no § 2º do art. 117 da Lei nº. 14.133, de 2021.

8.7.1. Caberá ao gestor os controles administrativos/financeiros necessários ao pleno cumprimento do contrato.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. A despesa decorrente desta dispensa de licitação correrá por conta da dotação orçamentária do orçamento em vigor, aprovado pela Lei nº. 24.013 de 30 de novembro 2021:

9.1.1. 2251.04.122.705.2500.0001.3.3.90.3999.0.60.1

10. DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. A CONTRATADA, na execução do contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar os serviços de avaliação dos imóveis.

11. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES:

11.1. DA CONTRATADA:

11.1.1. Prestar os serviços nas quantidades, prazos e condições pactuadas, de acordo com as exigências constantes neste documento.

11.1.2. Emitir faturas no valor pactuado, apresentando-as ao CONTRATANTE para ateste e pagamento.

11.1.3. Atender prontamente as orientações e exigências inerentes à execução do objeto contratado.

11.1.4. Reparar, remover, refazer ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos serviços empregados, no prazo fixado pelo fiscal do contrato.

11.1.5. Assegurar ao CONTRATANTE o direito de sustar, recusar, mandar desfazer ou refazer qualquer serviço/produto que não esteja de acordo com as normas e especificações técnicas recomendadas neste documento.

11.1.6. Assumir inteira responsabilidade pela prestação dos serviços, responsabilizando-se por eventual transporte, acondicionamento e descarregamento dos materiais necessários a prestação, se houver.

11.1.7. Executar os serviços conforme especificações deste documento e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste documento e em sua proposta.

11.1.8. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao Estado ou à entidade estadual, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida neste documento ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos.

11.1.9. Responsabilizar-se pela garantia dos materiais empregados na prestação dos serviços, dentro dos padrões adequados de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho, conforme previsto na legislação em vigor e na forma exigida neste documento.

11.1.10. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do objeto deste documento.

11.1.11. Não transferir para o CONTRATANTE a responsabilidade pelo pagamento dos encargos estabelecidos no item anterior, quando houver inadimplência da CONTRATADA, nem onerar o objeto deste documento.

11.1.12. Manter, durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa da licitação.

11.1.13. Manter preposto, caso necessário, aceito pela Administração, para representá-lo no local da execução do objeto contratado.

11.2. DA CONTRATANTE:

11.2.1. 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.

11.2.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta

11.2.3. Rejeitar, no todo ou em parte os serviços prestados, se estiverem em desacordo com a especificação e da proposta comercial da CONTRATADA.

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

- 11.2.5. Conceder prazo de 10 (dez) dias úteis, após a notificação, para a CONTRATADA regularizar as falhas observadas.
- 11.2.6. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.
- 11.2.7. Aplicar à CONTRATADA as sanções regulamentares.
- 11.2.8. Exigir o cumprimento dos recolhimentos tributários, trabalhistas e previdenciários através dos documentos pertinentes.
- 11.2.9. Disponibilizar local adequado para a prestação do serviço, caso necessário.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, o contratado que:
 - 12.1.1. Der causa à inexecução parcial da contratação;
 - 12.1.2. Der causa à inexecução parcial da contratação que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - 12.1.3. Der causa à inexecução total da contratação;
 - 12.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
 - 12.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
 - 12.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - 12.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - 12.1.8. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a contratação e execução do contrato;
 - 12.1.9. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução da contratação;
 - 12.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - 12.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
 - 12.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 2013.
- 12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
 - 12.2.1. **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;
 - 12.2.2. **Impedimento de licitar e contratar** - quando praticadas as condutas descritas nos subitens 12.1.2 a 12.1.7, 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;
 - 12.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar** - quando praticadas as condutas descritas nos subitens 12.1.8 a 12.1.12, bem como nos subitens 12.1.2 a 12.1.7, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, conforme disposto no §5º, art. 156, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).
 - 12.2.4. **Multa:**
 - 12.2.4.1. Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30(trinta) dias corridos.
 - 12.2.4.1.1. O atraso superior à 30(trinta) dias corridos autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021
- 12.3. As sanções previstas nos subitens 12.2.1, 12.2.2 e 12.2.3 poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, conforme disposto no §7º, art. 156, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

- 12.4. 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.
- 12.5. 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.
- 12.6. 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.
- 12.7. 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.
- 12.8. 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.
- 12.9. Em observância ao disposto no §1º, art. 156, da Lei nº 14.133, de 2021, na aplicação das sanções serão considerados:
- 12.9.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
 - 12.9.2. As peculiaridades do caso concreto;
 - 12.9.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 12.9.4. Os danos que dela provierem para o Contratante;
 - 12.9.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 12.10. 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 no art. 159 da referida Lei de Licitações.
- 12.11. 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.
- 12.12. 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.
- 12.13. 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.
- 12.14. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

13. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

- 13.1. Por se tratar o presente instrumento de contrato por êxito, pela execução do seu objeto, a JUCEMG pagará à CONTRATADA o valor global de 5,0 % (cinco por cento) sobre o valor de cada imóvel vendido, que pode variar em razão do valor da venda.
- 13.2. Além da remuneração por êxito prevista nesta cláusula, a JUCEMG reembolsará à CONTRATADA custos incorridos, independente de êxito da venda do imóvel, conforme proposta comercial apresentada pela MGI (doc. SEI 81532686), que perfazem o valor estimado de R\$ 25.330,16 (vinte e cinco

mil trezentos e trinta reais e dezesseis centavos).

13.3. Estão considerados no preço previsto todos os tributos, contribuições, encargos, taxas e todas as despesas e custos, diretos e indiretos, que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste Contrato, ressalvados os reembolsos previstos no parágrafo anterior. Parágrafo Terceiro. Na ocorrência de modificação na legislação pertinente a quaisquer dos tributos incidentes, inclusive que determine a criação ou a extinção, ou mesmo o aumento ou diminuição das alíquotas e bases de cálculo vigentes, posteriormente à data de assinatura deste Contrato, os preços previstos nos itens contratados sofrerão exclusivamente as alterações correspondentes às respectivas incidências, na exata proporção em que tais modificações possam aumentar ou diminuir os preços inicialmente estabelecidos.

Responsável

Jocelino Manoel Braga

Gerência de Patrimônio e Logística

MASP: 1132453-0



Documento assinado eletronicamente por **Juacyra Maria Gomes da Silva, Servidora Pública**, em 05/03/2024, às 08:05, 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 **Jocelino Manoel Braga, Gerente de Patrimônio e Logística**, em 05/03/2024, às 08:05, 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 **82132887** e o código CRC **3B0CFA1E**.