



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

TERMO DE CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL E LOCAÇÃO DE MÓVEIS Nº 24/2022, QUE FAZEM ENTRE SI A UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA E A EMPRESA PITÁGORAS SISTEMA DE EDUCAÇÃO SUPERIOR SOCIEDADE LTDA

A Universidade Federal de Juiz de Fora, com sede na Rua José Lourenço Kelmer, s/ nº, Bairro São Pedro, na cidade de Juiz de Fora /Estado MG, CEP 36.036-900, inscrita no CNPJ sob o nº C21.195.755/0001-69, neste ato representada pelo Reitor da UFJF, Sr. Marcus Vinicius David, nomeado pelo Decreto de 03 de abril de 2020, publicado no DOU de 06 de abril de 2020, inscrito no CPF [REDAZIDO] - SSPMG, doravante denominada SUBLOCATÁRIA, e o(a) empresa **PITÁGORAS SISTEMA DE EDUCAÇÃO SUPERIOR SOCIEDADE LTDA** inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 03.239.470/0018-49, sediado(a) na Rua Dr. Raimundo Monteiro Rezende, 330 - Centro, em Governador Valadares/MG - CEP 35010-177, Telefone: (33) 2 [REDAZIDO] ou (19) 3517-4259 - E-mail de contato: mariana.silva@pitagoras.com.br, ednap@pitagoras.com.br, [REDAZIDO]@pitagoras.com.br, samirm@pitagoras.com.br, hylton.olivieri@kroton.com.br, maria.ricarte@kroton.com.br doravante designada SUBLOCADORA, neste ato representada pelo Sr. Samir Martins Maluf, portador da carteira de identidade [REDAZIDO] SSP/MA e inscrito no sob o n. [REDAZIDO] tendo em vista o que consta no **Processo nº 23071.005179/2021-96 – Dispensa de Licitação nº 51/2021** 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, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Este Termo de Contrato tem como objeto a sublocação de bens móveis (ANEXO II) e a sublocação de parte do imóvel (ANEXO I), com serviços embutidos (facilities) proporcional ao uso do imóvel situado no endereço Avenida Doutor Raimundo Rezende, 330, Centro, no Município de Governador Valadares/MG, objeto da matrícula nº 40.213, do Cartório de Registro de Imóveis do Primeiro Ofício da Comarca de Governador Valadares/MG, para abrigar atividades de ensino da SUBLOCATÁRIA, assim como as instalações que entende necessárias às demandas dos cursos das áreas sociais e de saúde e as atividades dos setores administrativos do Campus Avançado da Universidade Federal de Juiz de Fora.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo

1.3. CONSIDERANDO QUE:

1.3.1. A SUBLOCADORA encontra-se na posse direta do imóvel localizado na Avenida Doutor Raimundo Rezende, 330, Centro, no Município de Governador Valadares/MG, objeto da matrícula n.º 40.213, do Cartório de Registro de Imóveis do Primeiro Ofício da Comarca de Governador Valadares/MG, por meio de: 2º Termo Aditivo (2º Aditamento) ao Contrato de Sublocação de Imóvel Não Residencial celebrado em 12.08.2019, tendo por objeto o (A.1) Edifício Multiuso I, constituída por térreo com área de 840,00 m² (oitocentos e quarenta metros quadrados) lojas 04, 05 e 06, e 04 (quatro) pavimentos com área de 10.904,00m² (dez mil, novecentos e quatro metros quadrados), totalizando 11.744,00m² (onze mil, setecentos e quarenta e quatro metros quadrados), e (A.2) somados às dependências do Edifício Multiuso II, constituída por 04 (quatro) pavimentos, com área de 5.279,90m² (cinco mil, duzentos e setenta e nove metros quadrados e noventa decímetros quadrados), totalizando a área locada de 17.023,90m² (dezessete mil e vinte e três metros quadrados e noventa decímetros quadrados), sendo certo que a SUBLOCATÁRIA declara que tem pleno conhecimento e compromete-se a observar todos os contratos aqui mencionados (doravante simplesmente "Contratos de Sublocação"), naquilo que cabível;

1.3.2. A SUBLOCADORA obteve prévia e expressa autorização para sublocar parte do Edifício Multiuso I e Edifício Multiuso II à SUBLOCATÁRIA, por meio de Termo de Autorização assinado pela proprietária Novatécnica Participações e Investimentos S.A., em 12.08.2019, por meio da Cláusula 5.1 do referido 2º Termo Aditivo;

1.3.3. É de mútuo interesse a celebração do Termo de Contrato de Sublocação, envolvendo a sublocação de parte do Prédio Multiuso I, Prédio Multiuso II, e das Lojas 04, 05 e 06 assim como de determinados bens e equipamentos e o compartilhamento de determinadas infraestruturas e serviços contratados em comum.

1.4. Descrição do Objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	Valor do Aluguel mensal	Valor Total do contrato (12 meses)
1	SUBLOCAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL SITUADO NO ENDEREÇO AVENIDA DOUTOR RAIMUNDO REZENDE, 330, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR VALADARES/MG	R\$ 99.301,42	R\$ 1.191.617,04
2	LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS, EM REGIME DE COMPARTILHAMENTO, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA PITÁGORAS SISTEMA DE EDUCAÇÃO SUPERIOR SOCIEDADE LTDA	R\$ 18.718,26	R\$ 224.619,12
3	DESPESAS INCIDENTES NO IMÓVEL PROPORCIONAL AO USO DA SUBLOCATÁRIA, PAGAS POR MEIO DE REEMBOLSO À SUBLOCADORA DESDE QUE COMPROVADAS	R\$ 58.335,70	R\$ 700.028,40
	Total	R\$ 176.355,38	R\$ 2.116.264,56

1.5. O objeto da Dispensa de licitação tem a natureza de serviço comum de aluguel de imóvel.

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

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 precípuas 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”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA SUBLOCADORA

3.1 A SUBLOCADORA obriga-se a:

3.1.2 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

3.1.4 Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

3.1.5 Garantir, durante o tempo da sublocação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.6 Manter, durante a sublocação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.7 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à sublocação;

3.1.8 Auxiliar a SUBLOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.9 Fornecer à SUBLOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.10 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.11 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da sublocação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.1.12 Fornecer, quando solicitado, à SUBLOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

3.1.13 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 SUBLOCATÁRIA;

3.1.14 Pagar o equivalente a 68,82% (sessenta e oito inteiros e oitenta e dois décimos por cento) da taxa condominial ordinária, entendida como tal aquela necessária à conservação e manutenção do imóvel, incidente sobre o imóvel sublocado;

3.1.15 Pagar o equivalente a 68,82% (sessenta e oito inteiros e oitenta e dois décimos por cento) de todos os gastos relativos aos serviços de limpeza e conservação, serviços de vigilância, consumo de energia elétrica, gás, conserto e manutenção de ar condicionado, manutenção das catracas, fornecimento de água e captação de esgoto do imóvel sublocado;

3.1.16 Pagar o equivalente a 68,82% (sessenta e oito inteiros e oitenta e dois décimos por cento) dos gastos relativos à manutenção dos elevadores do imóvel sublocado;

3.1.17 Pagar o equivalente a 68,82% (sessenta e oito inteiros e oitenta e dois décimos por cento) dos gastos relativos à manutenção corretiva dos equipamentos de laboratórios (exceto os de informática)

3.1.18 Pagar o equivalente a 68,82% (sessenta e oito inteiros e oitenta e dois décimos por cento) dos gastos relativos ao recolhimento por empresa especializada dos rejeitos químicos, hospitalares e infecto-contagiosos produzidos no local.

3.1.19 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 e funcionamento dos equipamentos;

3.1.20 Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado.

3.1.21 Disponibilizar para a SUBLOCATÁRIA, o uso do imóvel e dos bens móveis conforme descritos nos Anexos I e II do presente Termo, com tolerância máxima de 30 minutos após o horário pré-estabelecido;

3.1.21.1 A utilização do imóvel e dos bens móveis pela SUBLOCATÁRIA aos domingos e feriados, poderá ser efetivada via negociação prévia entre as partes.

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

3.1.23 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.25 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;

3.1.26 Notificar a SUBLOCATÁRIA, 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;

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

3.1.28 Designar um funcionário no local para atendimento da SUBLOCATÁRIA durante a execução contratual.

3.1.29 Assumir integral responsabilidade patronal, não se estabelecendo, portanto, vínculo de qualquer natureza entre seus empregados e a SUBLOCATÁRIA;

3.1.30 Cumprir e exigir o cumprimento por parte de seus empregados das normas de segurança e Saúde do Trabalhador vigentes no Brasil;

3.1.31 Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;

3.1.32 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme alínea "c" do it 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017;

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

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

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

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

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA SUBLOCATÁRIA

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

4.1.3 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;

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

4.1.5 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, quando couber.

4.1.6 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;

4.1.6.1 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização expressa da SUBLOCADORA;

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

4.1.8 Restituir o imóvel, finda a sublocação, 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;

4.1.8.1 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria, feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da SUBLOCADORA,

4.1.8.2 Quando da devolução do imóvel/espço físico, o SUBLOCATÁRIO 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/espaco 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.

4.1.9 Comunicar à SUBLOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.10 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da SUBLOCADORA, sendo assegurado à SUBLOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durarem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

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

4.1.13 Entregar imediatamente à SUBLOCADORA 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 SUBLOCATÁRIA;

4.1.14 Pagar o equivalente a 31,18% (trinta e um inteiros e dezoito décimos por cento) da taxa condominial ordinária, entendida como tal aquela necessária à conservação e manutenção do imóvel, incidente sobre o imóvel sublocado

4.1.15 Pagar o equivalente a 31,18% (trinta e um inteiros e dezoito décimos por cento) de todos os gastos relativos aos serviços de limpeza e conservação, serviços de vigilância, consumo de energia elétrica, gás, conserto e manutenção de ar condicionado, manutenção das catracas, fornecimento de água e captação de esgoto do imóvel sublocado;

4.1.16 Pagar o equivalente a 31,18% (trinta e um inteiros e dezoito décimos por cento) dos gastos relativos à manutenção dos elevadores do imóvel sublocado;

4.1.17 Pagar o equivalente a 31,18% (trinta e um inteiros e dezoito décimos por cento) dos gastos relativos à manutenção corretiva dos equipamentos de laboratórios (exceto os de informática) locados;

4.1.18 Pagar o equivalente a 31,18% (trinta e um inteiros e dezoito décimos por cento) dos gastos relativos ao recolhimento por empresa especializada dos rejeitos químicos, hospitalares e infecto-contagiosos produzidos no local.

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

4.1.20 Permitir a vistoria do imóvel pela SUBLOCADORA 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;

4.1.21 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, quando houver;

4.1.22 Obter e manter vigentes todas as licenças, alvarás, autorizações e permissões necessárias ao desenvolvimento das suas atividades no imóvel;

4.1.23 Não manter, em qualquer das dependências do imóvel, inclusive na sua área não construída, material inflamável, explosivo ou corrosivo, salvo aqueles necessários ao regular funcionamento dos Laboratórios;

4.1.24 Não praticar ato que prejudique a higiene, o conceito ou a segurança do imóvel e do próprio edifício em que se localiza o imóvel, bem como a tranquilidade da vizinhança;

4.1.25 Não se utilizar do imóvel com desrespeito às normas ou posturas municipais;

4.1.26 Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

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

4.1.28 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.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela SUBLOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela SUBLOCADORA, 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 SUBLOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo SUBLOCADOR, 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 SUBLOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1 Conforme descrito no item 2.1 deste Termo Contrato, por se tratar do único imóvel disponível na cidade com as características que atendem as necessidades da Administração e por ter o valor de aluguel apurado pelo LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL INFRA-01/2021, outras pesquisas de preço não se fizeram necessárias.

6.2 O Valor do contrato se deu da seguinte forma:

a. O valor da sublocação do imóvel será de R\$ 99.301,42 (noventa e nove mil, trezentos e um reais e quarenta e dois centavos) mensais, perfazendo o valor de R\$ 1.191.617,04 (um milhão, cento e noventa e um mil, seiscentos e dezessete reais e quatro centavos) anual conforme preço definido no LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL INFRA-01/2021 e negociações com a SUBLOCADORA. Maiores detalhamentos encontram-se no ANEXO I do presente termo de referência.

b. O valor do aluguel mensal dos bens móveis equivale a 1% (um por cento) do valor de aquisição de cada bem, conforme demonstrado em cálculo detalhado no ANEXO II deste instrumento.

c. As despesas necessárias à manutenção do imóvel, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, conforme cálculo e premissas constantes no ANEXO III, a partir da data do efetivo recebimento das chaves

c.1 Para cálculo do rateio das despesas foi utilizada a seguinte fórmula:

Área total do imóvel: A_t

Somatório das áreas de uso exclusivo pela sublocatária: SA_e

Somatório de áreas de uso comum: SA_s

Período de utilização ou Turno da manhã, tarde ou noite, sem considerar o domingo = i , onde

$\{i \in \mathbb{N} \mid 0 < i \leq 18\}$.

Somatório das áreas de uso compartilhado proporcional (SA_{cp}):

18

$\sum_{i=1}^{18} Ac_i * i/18 = SA_{cp}$

$i=1$

$\%Locatária = SA_e + SA_{cp} + (SA_s * 50\%)$

A_t

6.2.2 Entende-se como despesas necessárias à manutenção do imóvel:

a. taxa condominial ordinária, entendida como tal aquela necessária à conservação e manutenção do imóvel, incidente sobre o imóvel, caso este faça parte de um condomínio;

b. gastos relativos aos serviços de limpeza e conservação, serviços de vigia, consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto;

c. manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar-condicionado, catracas, elevadores, equipamentos de laboratórios (exceto os de informática); rede hidráulica, lógica; elétrica;

d. manutenção preventiva e corretiva de equipamentos ligados ao combate e prevenção de incêndios;

6.2.3 NÃO serão de responsabilidade da SUBLOCATÁRIA, pagar ou ratear 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 SUBLOCATÁRIA, conforme recomendação da Advocacia Geral da União (AGU);

6.3 Considerando as medidas adotadas para enfrentamento da COVID-19 em especial, a Resolução nº 10/2020-CONSU e normativos posteriores, que suspenderam as atividades presenciais acadêmicas e administrativas visando implementar o distanciamento social e diminuir a exposição de trabalhadores e estudantes à contaminação, e considerando bens móveis e imóveis previsto no item 10.2, a) e b) fica reduzido em 75% até que sejam, oficialmente, retomadas as atividades presenciais no âmbito da Universidade Federal de Juiz de Fora

6.4 No caso de fato do príncipe; interferências imprevistas; ou caso fortuito/força maior que resultem na interrupção das atividades presenciais da SUBLOCATÁRIA, sem que haja culpa ou dolo por parte da SUBLOCATÁRIA, fica desde já convencionado a redução do valor da locação dos bens móveis e sublocação do imóvel em 75%, enquanto perdurar a suspensão das referidas atividades.

6.4.1 A redução do valor do contrato que trata o item 6.4 assim como o retorno para o valor original do contrato, serão efetivados por meio de Apostilamento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

7.1 As partes se comprometem a cumprirem, quando aplicável ao objeto contratual:

- a. as normas da Instrução Normativa nº. 01, de 19 de Janeiro de 2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências.
- b. as normas e o projeto piloto definidos pela Comissão de Coleta Seletiva Solidária da UFJF (CSS-UFJFGV), incluída as campanhas de logística reversa.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

8.1 O pagamento do aluguel e dos encargos locatícios proporcionais será efetuado mensalmente, até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela SUBLOCADORA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

8.1.1 Caso a antecedência mínima citada no item anterior não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela SUBLOCADORA;

8.1.2 Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante limite que trata inciso II do art. 24, sem prejuízo do que dispõe seu parágrafo único, 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.

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

8.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à sublocação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a SUBLOCADORA 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 SUBLOCATÁRIA.

8.4 Antes do pagamento, a SUBLOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da SUBLOCADORA 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.

8.5 O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito na conta corrente 74504-4, na agência 0590, Banco Itaú, em nome da SUBLOCADORA.

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

8.7 A SUBLOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela SUBLOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

8.8. 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)

$$I = \left(\frac{6}{100} \right)$$

365

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 meses, com início na data de 25.03.2022 e encerramento em 24.03.2023**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

9.1.2. 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.

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a SUBLOCADORA deverá enviar comunicação escrita à SUBLOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - 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. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

11.1. 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE

12.1 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 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.

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

12.3 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

12.4 Na hipótese de o índice estipulado na Cláusula 12.1, acima, tornar-se indisponível ou ocorrer a impossibilidade ou impedimento de sua utilização, haverá a substituição pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, ou, em caso de impossibilidade, pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC), calculado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE/SP).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 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: 153061

Fonte: 8150262370

Programa de Trabalho: 169670

Elemento de Despesa: 339039

PI: 1

Empenho nº 2021NE1252

Valor: R\$ 118.019,68

Gestão/Unidade: 153061

Fonte: 8150262370

Programa de Trabalho: 169670

Elemento de Despesa: 339093

PI: 1

Empenho nº 2021NE1255

Valor: R\$ 58.335,70

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

14.1.2 A SUBLOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

14.1.3 . 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.

14.2 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.

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

14,4 A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Contrato.

14.5 A conformidade do material/técnica/equipamento a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada dos mesmos, de acordo com o estabelecido na proposta, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

14.6 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.

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

14.8 As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

14.9 Em hipótese alguma, será admitido que a própria SUBLOCADORA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

Multa de:

16.1.2.1 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

16.1.2.2 Moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

16.1.2.3 Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

16.1.2.4 Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Universidade Federal de Juiz de Fora pelo prazo de até dois anos;

16.1.2.5 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 SUBLOCADORA ressarcir a SUBLOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

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

16.3 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:

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

16.3.2 demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a SUBLOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

16.4 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.

16.5 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 SUBLOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

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

16.7.A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela SUBLOCATÁRIA.

16.8 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

17.1. SUBLOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à SUBLOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis

17.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à SUBLOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o

limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

17.2. 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.

17.2.1. 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 SUBLOCADORA, a SUBLOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

17.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a SUBLOCATÁRIA 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 SUBLOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

17.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a SUBLOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a SUBLOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) aluguéis, 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.

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

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

17.5. 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.

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

17.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos

17.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos

17.6.3. Indenizações e multas.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA

18.1 instrumento de contrato, termos aditivos e seus anexos deverão ser assinados eletronicamente, por meio de login e senha no Sistema Eletrônico de Informações – SEI da CONTRATANTE ou por assinatura digital, conforme disposições a seguir:

18.1.1 Homologado o resultado da licitação, os vencedores serão convocados para assinatura eletrônica do Termo de Contrato, que deverá ocorrer no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da sua disponibilização no Sistema Eletrônico de Informação (SEI). A falta de cumprimento do prazo poderá ensejar em sanções conforme, constante no item do edital do pregão;

18.1.2 A assinatura eletrônica ou digital de que trata o item 18.2 será firmada por meio do “Termo de Assinatura Eletrônica/Digital”.

18.1.3 O(s) representante(s) legal (is) do(s) vencedor (es) receberá(ão) um e-mail no endereço cadastrado informando a disponibilização do documento para assinatura eletrônica/digital, o qual indicará o link para acesso;

18.1.4 É de responsabilidade exclusiva do usuário a consulta acerca da disponibilização do documento para assinatura no seu ambiente virtual;

18.1.5 Caso o vencedor não apresente situação de habilitação regular ou, dentro do prazo de validade de sua proposta, se recuse a assinar o Termo de Contrato, poderá ser convocado outro proponente. Neste caso, será observada a ordem de classificação, averiguada a aceitabilidade de sua oferta, procedendo à sua habilitação e, sucessivamente, até a apuração de um que atenda ao Edital que será declarado o vencedor do certame, podendo o Pregoeiro negociar diretamente com o proponente para que seja obtido melhor preço;

18.1.6 Se o vencedor se recusar a assinar o Termo de Contrato no prazo estipulado no subitem 18.1.1, e apresentar justificativa por escrito não aceita pela Administração ou deixar de fazê-lo, além de decair do direito sujeitar-se-á das sanções previstas no Termo de Referência e no Termo de Contrato;

18.1.7 Para assinatura eletrônica ou digital do Termo de Contrato o vencedor deverá: apresentar certidão atualizada no SICAF níveis I e II. Na hipótese de a assinatura do termo contratual ser realizada por um procurador designado

pelo proponente, deverá ser apresentada a procuração pública ou particular, com poderes específicos para representar o interessado.

18.2 Da assinatura Eletrônica/Digital:

18.2.1 A assinatura do Termo de Contrato e demais documentos vinculados, serão realizadas eletronicamente dentro do sistema SEI, mediante login e senha, ou por meio de certificado digital, devendo o(s) representante(s) legal(is) do(s) proponente(s) providenciar(em) a sua assinatura eletrônica ou por meio de token. Para tal consultar o site: <https://www2.ufjf.br/sei/usuario-externo/>, seguindo as instruções contidas no mesmo;

18.2.2 Após declarado vencedor o(s) representante(s) legal(is) do(s) proponente(s) deverá(ão) estar com o seu usuário externo certificado para fins de efetuar a assinatura eletrônica, ou digital, sob pena de decair do direito de assinar o Termo de Contrato e/ou eventuais alterações, sem prejuízo das sanções previstas no edital em sua Cláusula das Sanções;

18.2.3 A autoria, a autenticidade e a integridade dos documentos e da assinatura, nos processos administrativos eletrônicos, poderão ser obtidas por meio de certificado digital emitido no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, observados os padrões definidos por essa Infraestrutura.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA- DOS CASOS OMISSOS

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

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

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

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente instrumento de forma eletrônica, através do Sistema Eletrônico de Informações - SEI

ANEXO I - Relação de áreas locadas e horários de utilização

Identificação do Local	Bloco	Andar	Nº	Área (m²)	Valor (m²/mês)	% de uso	Dias e Horário de uso	Valor total	Períodos de Utilização
ISM/ISF	A	1º	-	97,56	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 759,50	18 de 18 períodos
Circulação	A	1º	-	292,00	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 2.273,22	18 de 18 períodos
Deck/sacada	A	1º	-	60,39	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 470,14	18 de 18 períodos
Rampa e hall	A	1º	-	348,12	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 2.710,11	18 de 18 períodos
Sala de aula	A	1º	102	90,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.025,50	10 de 18 períodos
ISM/ISF	A	2º	-	97,56	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 759,50	18 de 18 períodos
Circulação	A	2º	-	292,00	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 2.273,22	18 de 18 períodos

Deck/sacada	A	2º	-	29,89	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 232,69	18 de 18 períodos
Rampa e hall	A	2º	-	190,13	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 1.480,16	18 de 18 períodos
Lab de Informática I	A	2º	203	80,00	R\$ 28,72	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.276,44	10 de 18 períodos
Lab de Informática II	A	2º	204	90,00	R\$ 28,72	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.436,00	10 de 18 períodos
Lab de Informática III	A	2º	205	90,00	R\$ 28,72	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.436,00	10 de 18 períodos
Lab enfermagem I	A	2º	215	80,57	R\$ 28,72	50,00%	*	R\$ 1.156,99	9 de 18 períodos
Lab enfermagem II	A	2º	216	60,38	R\$ 28,72	33,33%	**	R\$ 578,04	6 de 18 períodos
Lab Tecnologia Farmacêutica	A	2º	217	120,00	R\$ 28,72	11,11%	***	R\$ 382,93	2 de 18 períodos
Sala dos Professores	A	3º	-	439,02	R\$ 20,51	100,00%	Integral (Exclusivo)	R\$ 9.004,30	18 de 18 períodos
Secretaria ICSA	A	3º	300	60,00	R\$ 20,51	100,00%	Integral (Exclusivo)	R\$ 1.230,60	18 de 18 períodos
Secretaria ICV	A	3º	301	60,00	R\$ 20,51	100,00%	Integral (Exclusivo)	R\$ 1.230,60	18 de 18 períodos
Almoxarifado do ICV	A	3º	-	30,19	R\$ 20,51	100,00%	Integral (Exclusivo)	R\$ 619,20	18 de 18 períodos
Coordenação das Ciências Sociais	A	3º	-	39,49	R\$ 20,51	100,00%	Integral (Exclusivo)	R\$ 809,94	18 de 18 períodos
ISM/ISF	A	3º	-	97,36	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 757,95	18 de 18 períodos
Circulação	A	3º	-	292,00	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 2.273,22	18 de 18 períodos
Deck/sacada	A	3º	-	29,89	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 232,69	18 de 18 períodos
Rampa e hall	A	3º	-	190,13	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 1.480,16	18 de 18 períodos

Almoxarifado Direção Geral	A	3º	Sala 04	27,38	R\$ 20,51	100,00%	Integral (Exclusivo)	R\$ 561,56	18 de 18 períodos
Almoxarifado Direção Geral	A	3º	302	60,00	R\$ 20,51	100,00%	Integral (Exclusivo)	R\$ 1.230,60	18 de 18 períodos
Sala de aula	A	3º	303	60,00	R\$ 20,51	66,67%	seg à sáb 07:00 às 17:00	R\$ 820,40	12 de 18 períodos
Sala de aula	A	3º	304	60,00	R\$ 20,51	66,67%	seg à sáb 07:00 às 17:00	R\$ 820,40	12 de 18 períodos
Sala de aula	A	3º	305	120,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.367,33	10 de 18 períodos
Sala de aula	A	3º	306	120,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.367,33	10 de 18 períodos
Sala de aula	A	3º	308	60,00	R\$ 20,51	66,67%	seg à sáb 07:00 às 17:00	R\$ 820,40	12 de 18 períodos
Sala de aula	A	3º	309	120,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.367,33	10 de 18 períodos
Sala de aula	A	3º	312	100,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.139,44	10 de 18 períodos
Diretoria	A	4º	-	21	R\$ 20,51	100,00%	Integral (Exclusivo)	R\$ 430,71	18 de 18 períodos
Secretaria da Direção	A	4º	-	10,5	R\$ 20,51	100,00%	Integral (Exclusivo)	R\$ 215,36	18 de 18 períodos
Almoxarifado do ICSA	A	4º	-	25,18	R\$ 20,51	100,00%	Integral (Exclusivo)	R\$ 516,44	18 de 18 períodos
ISM/ISF	A	4º	-	97,56	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 759,50	18 de 18 períodos
Circulação	A	4º	-	292,00	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 2.273,22	18 de 18 períodos
Deck/sacada	A	4º	-	29,89	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 232,69	18 de 18 períodos
Rampa e hall	A	4º	-	190,13	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 1.480,16	18 de 18 períodos
Sala de aula	A	4º	400	90,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.025,50	10 de 18 períodos
Sala de aula	A	4º	401	90,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.025,50	10 de 18 períodos
Sala de aula	A	4º	402	90,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.025,50	10 de 18 períodos
Sala de aula	A	4º	403	90,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.025,50	10 de 18 períodos

Sala de aula	A	4º	404	90,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.025,50	10 de 18 períodos
Sala de aula	A	4º	405	90,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.025,50	10 de 18 períodos
Sala de aula	A	4º	406	60,00	R\$ 20,51	66,67%	seg à sáb 07:00 às 17:00	R\$ 820,40	12 de 18 períodos
Sala de aula	A	4º	407	120,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.367,33	10 de 18 períodos
Sala de aula	A	4º	408	120,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.367,33	10 de 18 períodos
Sala de aula	A	4º	409	120,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.367,33	10 de 18 períodos
Hall (saguão)	A	Térreo	-	95,15	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 740,74	18 de 18 períodos
Abrigo de Resíduo p/ descarte	A	Térreo	-	10,06	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 78,32	18 de 18 períodos
ISM/ISF	B	1º	-	49,00	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 381,47	18 de 18 períodos
Circulação	B	1º	-	310,12	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 2.414,28	18 de 18 períodos
Sala de aula	B	1º	B101	55,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 626,69	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	1º	B102	55,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 626,69	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	1º	B103	100,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.139,44	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	1º	B104	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	1º	B105	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	1º	B106	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	1º	B107	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	1º	B108	73,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 831,79	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	1º	B109	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	1º	B110	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	1º	B111	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos

Sala de aula	B	1º	B112	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	2º	B203	100,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.139,44	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	2º	B207	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	2º	B208	73,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 831,79	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	2º	B209	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	2º	B210	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	2º	B211	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	2º	B212	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
ISM/ISF	B	2º	-	49,00	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 381,47	18 de 18 períodos
Circulação	B	2º	-	310,12	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 2.414,28	18 de 18 períodos
Sala de aula	B	3º	B303	100,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 1.139,44	10 de 18 períodos
Almoxarifado Direção Geral	B	3º	B304	60,00	R\$ 20,51	100,00%	Integral (Exclusivo)	R\$ 1.230,60	18 de 18 períodos
Sala de aula	B	3º	B309	60,00	R\$ 20,51	27,78%	*	R\$ 341,83	5 de 18 períodos
Sala de aula	B	3º	B310	60,00	R\$ 20,51	27,78%	*	R\$ 341,83	5 de 18 períodos
Sala de aula	B	3º	B311	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
Sala de aula	B	3º	B312	60,00	R\$ 20,51	55,56%	seg à sex 07:00 às 17:00	R\$ 683,67	10 de 18 períodos
ISM/ISF	B	3º	-	49,00	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 381,47	18 de 18 períodos
Circulação	B	3º	-	310,12	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 2.414,28	18 de 18 períodos
ISM/ISF	B	Térreo	-	32,00	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 249,12	18 de 18 períodos
Circulação	B	Térreo	-	348,69	R\$ 15,57	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 2.714,55	18 de 18 períodos
Biblioteca	B	Térreo	-	610,38	R\$ 20,51	50,00%	Integral (compartilhado)	R\$ 6.259,45	18 de 18 períodos

TOTAL	9.419,96				R\$ 99.301,42	
--------------	-----------------	--	--	--	----------------------	--

ANEXO II - Relação de Equipamentos Locados			
Equipamentos gerais	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
Ar condicionado 12.000 BTUS	4	1.099,00	4.396,00
Ar condicionado 36.000 BTUS	58	4.112,00	238.496,00
Ar condicionado 60.000 BTUS	43	5.232,00	224.976,00
Armário para multimídia (Sala de Aula e laboratórios)	48	665,00	31.920,00
Balcão Biblioteca	1	2.055,00	2.055,00
Bancada de granito 8,0 cm x 0,60 cm (Lab. Inf.)	15	800,00	12.000,00
Bancos/ Longarina(corredores)	39	304,00	11.856,00
Bebedouros	30	600,00	18.000,00
Cadeiras fixas 4 pés (Biblioteca)	155	65,00	10.075,00
Carteiras (salas de aula)	3484	129,00	449.436,00
Escaninhos (biblioteca)	15	561,00	8.415,00
Mesa Baia (biblioteca)	26	250,00	6.500,00
Mesa Professor.	48	152,00	7.296,00
Mesa redonda (Biblioteca)	33	290,00	9.570,00
Quadro branco (Salas de aula, laboratórios, corredores)	54	358,00	19.332,00
Desktop Dell OptiPlex - laboratório avançado (204 e 205)	74	2.541,30	188.056,20

Computador HP, Dell e Lenovo (lab 203)	31	1.361,36	42.202,16
Computador HP, Dell e Lenovo (salas de aula e lab espec)	41	1.361,36	55.815,76
Amplificador NCA AB-50 (salas de aula e lab)	48	331,00	15.888,00
1 Par de caixas de som acústicas (salas de aula e lab)	48	210,00	10.080,00
Data show Epson S12+ ou S18+ c/ controle remoto (salas de aula e lab)	48	1.310,00	62.880,00
Tela de projeção 100" retrátil (salas de aula e lab)	48	250,00	12.000,00
Suporte de teto para data show (salas de aula e lab)	49	265,00	12.985,00
Desktop Dell OptiPlex 3040 (biblioteca)	23	1.834,00	42.182,00
TOTAL			1.496.412,12
ENFERMAGEM I			
ARMARIO VITRINE 01 PORTAS VIDR	1	575,06	575,06
BALANCA ANTROPOME ADULTO 150KG	1	590,00	590,00
BALANCA INFANTIL DIGITAL 16KG	1	608,15	608,15
BANQUETA 64 CM PINTESTOFAD AP	45	46,97	2.113,65
BIOMBO 3 FACES CRODIZIO	2	282,00	564,00
BRACO SIMULADOR INJECAO I V	4	1.200,00	4.800,00
CADEIRA RODAS CAPOIO BRACOS 45	2	780,00	1.560,00
CAMA FOWLER ELEV ROD GRADES	2	1.450,00	2.900,00
CARRO MACA PADIOLA HC 190X060X	1	1.796,14	1.796,14
CARRO P CURATIVOS CBALDE E BAC	2	522,24	1.044,48

COLCHAO FOWLER 1 85X0 85X0 10M	2	599,07	1.198,14
ESFIGMOMANOMETRO COLUNA MERCUR	1	432,73	432,73
FOCO HASTE FLEXIVEL LÂMPADA	2	183,00	366,00
LARINGOSCOPIO CURVO C3 LAMINA	1	385,00	385,00
MANEQUIM ADULTO BISSEXUAL ORGAOS INTERNO	2	13.671,00	27.342,00
MANEQUIM RESSUSCI ANNE	1	3.500,00	3.500,00
MESA CABECEIRA ESM 045X040X080	2	212,00	424,00
MESA DE REFEIÇÃO HOSPITALAR COM RODÍZIO	2	1.280,00	2.560,00
OTO OFTALMOSCOPIO	1	873,30	873,30
OXÍMETRO	1	270,00	270,00
PRANCHA DE IMOBILIZAÇÃO	1	380,00	380,00
SUPORTE P BRACO INJ 086X1 14	2	100,00	200,00
SUPORTE SORO FERRO CRODIZ	2	154,78	309,56
TOTAL			54.792,21
ENFERMAGEM II			
MANEQUIM RECEM NASCIDO PARA MEDIDAS DE REANIMACAO	1	R\$ 13.350,00	13.350,00
MANEQUIM BEBE RN COMPLETO P/ CUIDADOS	1	R\$ 3.300,00	3.300,00
Manequim para cuidados com o paciente, criança - Código: W45085	1	R\$ 2.452,96	2.452,96
Simulador boneco para coleta de citologia oncológica – modelo 3B Scientific W44535	1	R\$ 3.650,00	3.650,00

Simulador de Gestação - SERIE DE GRAVIDEZ	1	R\$ 3.374,00	3.374,00
Kit para a simulação de feridas II	1	R\$ 2.592,00	2.592,00
MAMA EMBORRACHADA ENCHIMENTO ESPUMA	1	R\$ 2.257,20	2.257,20
SIMULADOR PARTO CLASSICO	1	R\$ 2.241,20	2.241,20
CABEÇA PARA INTUBAÇÃO INFANTIL	1	R\$ 2.083,20	2.083,20
BANQUETA 64 CM PINTESTOFAD AP	30	R\$ 79	2.370,00
SIMULAÇÃO EXAME MAMAS	1	R\$ 1.950,00	1.950,00
Berço hospitalar de acrílico para recém nascido	2	R\$ 800	1.600,00
Divã em madeira	8	R\$ 419	3.352,00
ESCADAS C2 DEGRAUS MARFIM	8	R\$ 233,2	1.865,60
Banco de coleta para mesa ginecológica	1	R\$ 200	200,00
LIXEIRA C/ PEDAL 24 LITROS	1	R\$ 57,9	57,90
TOTAL			46.696,06
LABORATÓRIO TECNOLOGIA FARMACÊUTICA			
Agitador magnético macro com aquecimento/ Quimis	2	350,00	700,00
Agitador magnético sem aquecimento/ Quimis	3	1.170,00	3.510,00
Agitador mecânico eletrônico	1	1.309,00	1.309,00
Aparelho para teste de friabilidade/ Nova ética/ 300-1 220V	1	3.155,46	3.155,46
Balança Analítica/ Bioprecisa/ FA 2104N	2	1.710,00	3.420,00
Balança eletrônica digital centesimal/ Vidrotech/ S1002-Bel	1	720,00	720,00

Banho Maria de bocas microprocessado/ Quimis	2	1.773,00	3.546,00
Banho ultrassom/ Quimis	1	1.937,81	1.937,81
Banqueta 72cm	30	49,56	1.486,80
Bomba de vácuo e ar/ Vidrotech/ Mod. 131-2vc	1	1.280,00	1.280,00
Capela de exaustão de gás pequena	1	2.260,00	2.260,00
Chuveiro de emergência com Lava olhos	1	996,59	996,59
Compressora de bancada monopunção/ Lemaq	1	103.000,00	103.000,00
Desintegrador de comprimidos/ Mogiglas/ 301-3 220V	1	6.445,00	6.445,00
Dissolutor de comprimidos/ Nova ética/ 299-3 220V	1	14.331,55	14.331,55
Durômetro para comprimidos/ Nova ética/ manual portátil 298	1	10.000,00	10.000,00
Estufa de secagem e esterilização/ Mogiglass/ 230Litros	1	4.800,00	4.800,00
Forno micro-ondas/ Philco/ PMS25N2 900W 220V	1	295,00	295,00
Granulador oscilante piloto com mesa/ Lemaq	1	63.000,00	63.000,00
Manta Aquecedora/ Nalgon/ 500 ml/ 220 v	2	300,00	600,00
Misturadeira amassadeira de bancada/ Lemaq	1	18.500,00	18.500,00
Misturador em V de bancada/ Lemaq	1	19.000,00	19.000,00
Phmetro de Bancada Microprocessado/ Digimed/ DM-22	1	1.524,09	1.524,09
Refrigerador/ Eletrolux/ branco 220v/60HZ	1	1.279,00	1.279,00
Seladora Manual Grau Cirúrgico/ 110 v	1	398,01	398,01

Viscosímetro de Ostwald Fensk 100 mL	1	5.664,30	5.664,30
Vortex Mixer/ XH-C/ 110v	1	766,80	766,80
TOTAL			273.925,41
			1.871.825,80
Custo da locação dos equipamentos = 1%			R\$18.718,26

ANEXO III - Fórmula de Cálculo %Desp.Variáveis a ser paga pela UFJF|GV

Área total do imóvel em m²: 16.868,7

Áreas	Medida em m²	Proporção	Resultado
Área de uso exclusivo 18/18 (100%)	832,76	100,00%	832,76
Área de uso compartilhado 12/18 (66,67%)	240	66,67%	160
Área de uso compartilhado 10/18 (55,56%)	3166	55,56%	1758,89
Área de uso compartilhado 9/18 e áreas comuns (50%)	4880,82	50,00%	2440,41
Área de uso compartilhado 6/18 (33,33%)	60,38	33,33%	20,1267
Área de uso compartilhado 5/18 (27,78%)	120	27,78%	33,3333
Área de uso compartilhado 2/18 (11,11%)	120	11,11%	13,3333
Total	9419,96	-	5258,85

% Despesas Variáveis a ser pagas pela UFJF	31,18%
---	--------

Previsão de despesa mensal do Pitágoras	R\$ 187.122,86
--	-----------------------

--	--

Rateio UFJF - Previsão de gasto mensal	R\$ 58.335,70
---	----------------------



Documento assinado eletronicamente por **SAMIR MARTINS MALUF, Usuário Externo**, em 22/03/2022, às 09:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **HYLTON OLIVIERI, Usuário Externo**, em 22/03/2022, às 20:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Maria Aparecida Carlos Ricarte, Usuário Externo**, em 23/03/2022, às 11:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marcus Vinicius David, Reitor**, em 23/03/2022, às 14:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Esther Grizende Garcia, Servidor(a)**, em 23/03/2022, às 14:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no Portal do SEI-Uff (www2.uff.br/SEI) através do ícone Conferência de Documentos, informando o código verificador **0717873** e o código CRC **CCB1B9BF**.

Referente ao processo 23071.005179/2021-96