



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

TERMO DE CONTRATO

(SUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL)

**TERMO DE CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 71/2022, QUE
FAZEM ENTRE SI A UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA E A
EMPRESA ATOS TREINAMENTO EM ODONTOLOGIA E SERVIÇOS 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 – MG, CEP: 36036-900, inscrita no CNPJ sob o nº 21.195.755/0001-69, neste ato representada pelo Pró-Reitor de Infraestrutura e Gestão, Sr. Marcos Tanure Sanabio, cuja competência para firmar este instrumento é oriunda da Portaria SEI nº 265, de 03/03/2021, inscrito no CPF [REDAZIDO] e do SIAPE nº 0314896, doravante denominada SUBLOCATÁRIA, e a empresa **ATOS TREINAMENTO EM ODONTOLOGIA E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.919.520/0001-04, situada na Rua Prudente de Moraes, nº 601, Sala A, Centro, Governador Valadares – MG, CEP: 35.020-460, doravante denominada SUBLOCADORA, neste ato representada pelo Sr. Bruno Furbino Penna, portador da carteira de identidade [REDAZIDO], tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº. **23071.011165/2022-92 – Dispensa de Licitação 33/2022**, e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 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 dois imóveis adjacentes entre si (ANEXO I) localizados no endereço RUA PRUDENTE DE MORAIS, N°s 591 e 601, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR VALADARES/MG, com serviços embutidos (*facilities*) proporcional ao uso do imóvel, sendo estes imóveis objetos das matrículas nº 27.098 e nº 36.665, do Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares/MG, para abrigar atividades de ensino da SUBLOCATÁRIA, assim como as instalações e funcionamento de clínicas, laboratórios odontológicos, locação de bens móveis, despesas variáveis e atividades administrativas do curso de Odontologia do Campus Avançado de Governador Valadares da Universidade Federal de Juiz de Fora.

1.2. CONSIDERANDO QUE:

A) A SUBLOCADORA encontra-se na posse direta do imóvel localizado na Rua Prudente de Moraes, nº 601, Centro, no Município de Governador Valadares/MG, objeto da matrícula nº 27.098, do Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares/MG e do imóvel localizado na Rua Prudente de Moraes, nº 591, Centro, objeto da matrícula nº 36.665, do mesmo cartório por meio de:

A1) Contrato de locação firmado em 28 de janeiro de 2018 e seu Aditivo firmado em 28 de maio de 2021 para o imóvel objeto da matrícula nº 27.098.

A2) Contrato de locação firmado em 18 de outubro de 2019 para o imóvel objeto da matrícula nº 36.665. Sendo certo que a SUBLOCATÁRIA declara que tem pleno conhecimento e compromete-se a observar

todos os contratos e aditivos aqui mencionados (doravante simplesmente “Contratos de Locação”), naquilo que cabível;

B) A SUBLOCADORA obteve prévia e expressa autorização para sublocar os imóveis à SUBLOCATÁRIA, por meio da autorização assinada pela empresa CONDOMÍNIO FRANCISCO DE PAULA FREITAS, representante da família FREITAS, proprietária do imóvel da matrícula nº 27.098 de acordo com item 4 do aditivo C22443 ao contrato de locação. Também obteve expressa autorização da proprietária EDITH CHISTE DE ABREU, representada por PERIM IMÓVEIS LTDA, por meio da Cláusula Segunda do contrato firmado em 18 de outubro de 2019 referente ao imóvel da matrícula nº 36.665;

C) É de mútuo interesse a celebração do Termo de Contrato de Sublocação, envolvendo a sublocação dos imóveis localizados na Rua Prudente de Moraes, nºs. 591 e 601, assim como de determinados bens e equipamentos e serviços contratados em comum.

1.3. Descrição do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL (12 MESES)
1	SUBLOCAÇÃO DOS IMÓVEIS ADJACENTES ENTRE SI, SITUADOS NA RUA PRUDENTE DE MORAIS nºs 591 e 601, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR VALADARES/MG	R\$ 28.363,31	R\$ 340.359,72
2	LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS, EM REGIME DE COMPARTILHAMENTO DE PROPRIEDADE DA EMPRESA ATOS TREINAMENTO EM ODONTOLOGIA E SERVIÇOS LTDA	R\$ 4.563,73	R\$ 54.764,76
3	DESPESAS DE ENERGIA ELÉTRICA INCIDENTES NOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA RUA PRUDENTE DE MORAIS nºs 591 E 601, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR VALADARES/MG, PROPORCIONAL AO USO DA SUBLOCATÁRIA, NO PERCENTUAL DE 46,79%, PAGAS POR MEIO DE REEMBOLSO À SUBLOCADORA DESDE QUE COMPROVADAS.	R\$ 2.500,00	R\$ 30.000,00
Total		R\$ 35.427,04	R\$ 425.124,48

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

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 estão 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 precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. Trata-se de serviço comum de caráter continuado sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, a ser contratado mediante dispensa de licitação, nos termos do inciso X do artigo 24 da lei 8.666/1993.

3.2. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

3.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Sublocadora e a Sublocatária, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

4. CLÁUSULA QUARTA – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Conforme Estudos Preliminares, os requisitos da contratação abrangeram o seguinte:

4.1.1. 2 Clínicas Odontológicas equipadas e mobiliadas entre 90 m² e 120 m² cada.

4.1.2. 2 Salas de aulas mobiliadas com metragem entre 30 m² e 60 m² cada.

4.1.3. Sala de almoxarifado com metragem entre 5 m² e 10 m².

4.1.4. Laboratório mobiliado com metragem entre 45 m² e 60 m².

4.1.5. Central de Material Esterilizado (CME) área limpa com aproximadamente 4,8 m².

4.1.6. Central de Material Esterilizado (CME) área suja com aproximadamente 4,8 m².

4.1.7. Outros espaços adjacentes de acordo com as normas vigentes para edificações do tipo escolas/faculdade como por exemplo banheiros adaptados, circulação, ISM/ISF, DML, elevadores, acessibilidade, etc.

4.1.8. Calcula-se que a área construída total necessária para atender a necessidade da UFJF é entre 450 m² e 600 m².

4.1.9. O imóvel deverá estar localizado preferencialmente na região central da cidade de Governador Valadares/MG.

4.1.10. O imóvel deverá estar disponível para uso imediato.

4.1.11. O imóvel deverá possuir climatização nos ambientes mencionados nos itens 4.1.1, 4.1.2 e 4.1.4.

4.1.12. As clínicas que tratam o item 4.1.1 deverão possuir no mínimo 2 Equipamentos Unidade de descontaminação Linter com Lâmpada UV-C, pré filtro, filtro hepa, modelo 500 PR, com vazão mínima de 500 m³, em cada clínica.

4.1.13. Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

4.2. A descrição dos espaços e a relação de bens a serem locados encontram-se anexos.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA SUBLOCADORA

5.1. A SUBLOCADORA obriga-se a:

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

5.1.2. 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;

5.1.3. 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;

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

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

5.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à sublocação;

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

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

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

5.1.10. 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.

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

5.1.12. 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;

5.1.13. Pagar as despesas necessárias para manutenção do imóvel descritas no item 8.5, sendo que competirá à SUBLOCADORA arcar com 53,21% (cinquenta e três inteiros e vinte um décimos por cento) do total das obrigações relacionadas a energia elétrica e receber a título de reembolso da SUBLOCATÁRIA, o valor de 46,79% (quarenta e seis inteiros e setenta e nove décimos por cento) da referida despesa;

5.1.14. 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;

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

5.1.16. 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 preestabelecido;

5.1.17. A utilização do imóvel e dos bens móveis pela SUBLOCATÁRIA aos domingos e feriados, poderá ser efetivada via negociação prévia entre as partes, sendo que sua negativa deverá ser devidamente justificada;

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

5.1.19. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

- 5.1.20. 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;
- 5.1.21. 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;
- 5.1.22. Informar à SUBLOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 5.1.23. Designar um funcionário no local para atendimento da SUBLOCATÁRIA durante a execução contratual;
- 5.1.24. Assumir integral responsabilidade patronal, não se estabelecendo, portanto, vínculo de qualquer natureza entre seus empregados e a SUBLOCATÁRIA;
- 5.1.25. Cumprir e exigir o cumprimento por parte de seus empregados das normas de segurança e Saúde do Trabalhador vigentes no Brasil;
- 5.1.26. 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;
- 5.1.27. 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;
- 5.1.28. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local;
- 5.1.29. 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;
- 5.1.30. Manter durante toda a vigência deste contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 5.1.31. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento deste contrato;
- 5.1.32. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da sublocatária.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA SUBLOCATÁRIA

6.1. A SUBLOCATÁRIA obriga-se a:

- 6.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 6.1.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Sublocadora, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 6.1.3. 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;
- 6.1.4. Notificar a SUBLOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução deste contrato, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

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

6.1.6. 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;

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

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

6.1.8. 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;

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

6.1.8.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, a SUBLOCATÁRIA 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 da SUBLOCADORA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

6.1.10. 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;

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

6.1.12. 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;

6.1.13. 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;

6.1.14. Pagar o equivalente a 46,79% (quarenta e seis inteiros e setenta e nove décimos por cento) das despesas relacionadas à energia elétrica incidentes nos imóveis em forma de reembolso à SUBLOCADORA, limitado ao valor de R\$ 30.000,00 ao ano;

6.1.15. Levar o presente contrato de sublocação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

6.1.16. 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;

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

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

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

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

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

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

7.1. 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.

7.1.1. 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.

7.2. 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.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR DO ALUGUEL

8.1. Conforme descrito no item 2.1 do Edital, por ser 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-02/2021, outras pesquisas de preço não se fizeram necessárias.

8.2. O valor do contrato é estabelecido da seguinte forma:

8.2.1. O valor mensal do aluguel da sublocação do imóvel é de R\$ 28.363,31 (vinte e oito mil, trezentos e sessenta e três reais e trinta e um centavos), perfazendo o valor anual de R\$ 340.359,72 (trezentos e quarenta mil, trezentos e cinquenta e nove reais e setenta e dois centavos), conforme preço definido no LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL INFRA-02/2021 e negociações com a SUBLOCADORA, conforme discriminado no ANEXO I deste instrumento.

8.2.2. 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, totalizando R\$ 4.563,73 (quatro mil, quinhentos e sessenta e três reais e setenta e três centavos), perfazendo o valor anual de R\$ 54.764,76 (cinquenta e quatro mil, setecentos e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos).

8.2.3. As despesas necessárias relativas à energia elétrica do imóvel, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, conforme cálculo e premissas constantes no ANEXO III deste instrumento, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, sendo estimado que o gasto mensal será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), perfazendo o valor anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), podendo variar para mais ou para menos, dependendo da utilização do imóvel.

8.2.4. O valor mensal estimado da contratação é de R\$ 35.427,04 (trinta e cinco mil, quatrocentos e vinte sete reais e quatro centavos), perfazendo o valor anual de R\$ 425.124,48 (quatrocentos e vinte e cinco mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos), podendo variar para mais ou para menos, dependendo da utilização do imóvel.

8.2.5. Para cálculo do rateio das despesas relacionadas à energia elétrica, foi utilizada a seguinte fórmula:

Área total do imóvel: At

Somatório das áreas de uso exclusivo pela locatária: SAe

Somatório de áreas de uso comum: SAs

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 (SAcp):

$$\sum_{i=1}^{18} \square Ac_i * i / 18 = S_{Acp}$$

$$\% Locat \acute{a}ria = \frac{SAe + S_{Acp} + (SAs * 50\%)}{At}$$

8.3. Entende-se como despesas relacionadas à energia elétrica, aquelas obrigações geradas mensalmente pela empresa CEMIG.

8.4. 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);

8.5. Não será de responsabilidade da SUBLOCATÁRIA, pagar ou ratear as seguintes despesas:

8.5.1. 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;

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

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

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

8.5.5. coleta de lixo e descarte de materiais químicos, biológicos e infecto contagiosos em local apropriado realizado por empresa especializada.

8.6. 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.

8.6.1. A redução do valor do contrato que trata o item 8.6 assim como o retorno para o valor original do contrato, serão efetivados por meio de Apostilamento.

9. CLÁUSULA NONA – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

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

9.1.1. 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.

9.1.2. As normas e o projeto piloto definidos pela Comissão de Coleta Seletiva Solidária da UFJF (CSS-UFJFGV), incluída as campanhas de logística reversa.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

10.1. 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.

10.1.1. 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;

10.1.2. 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.

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

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

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

10.7. 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.

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

I = (TX)	$I = (6 / 100) / 365$	$I = 0,00016438$ TX = Percentual da taxa anual = 6%
----------	-----------------------	--

10.9. A antecipação de pagamento não é aplicável a esta contratação.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

11.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 meses, com início na data de 01.12.2022 e encerramento em 01.12.2023**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

11.1.2. 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.

11.1.3. 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÃO SUBJETIVA

12.1. 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUBCONTRATAÇÃO

13.1. Não será admitida a subcontratação do objeto.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

14.1. 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO REAJUSTE

15.1. 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.

15.2. 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.

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. 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: 153061/15228

Fonte: 8100000000

Programa de Trabalho: 169670

Elemento de Despesa: 339039

PI: M20RKN0100N

Empenho nº 2022NE1225

Data: 10.11.2022

Gestão/Unidade: 153061/15228

Fonte: 8100000000

Programa de Trabalho: 169670

Elemento de Despesa: 339093

PI: M20RKN0100N

Empenho nº 2022NE1226

Data: 10.11.2022

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

17.1. 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

17.1.1. 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.

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

17.1.3. O fiscal anotarà 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.

17.2. 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 sublocatária, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

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

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

17.5. 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.

17.6. O representante da Sublocatária 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.

17.7. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Sublocadora 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.

17.8. 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.

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

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

18.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento definitivo dos serviços, nos termos abaixo.

18.2. No prazo de até 5 dias corridos do adimplemento da parcela, a SUBLOCADORA deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual.

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

18.3.1. A sublocatária realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos 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.

18.3.1.1. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à sublocadora, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato

18.3.1.2. A Sublocadora fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

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

18.3.2. No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento dos documentos da SUBLOCADORA, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

18.3.2.1. 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.

18.3.2.2. 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.

18.3.2.2.1. 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.

18.4. 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:

18.4.1. 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 SUBLOCADORA por escrito, as respectivas correções;

18.4.2. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

18.4.3. Comunicar à empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização, com base no Instrumento de Medição de Resultado (IMR), ou instrumento substituto.

18.5. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da sublocadora 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.

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

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS ALTERAÇÕES

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

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

20.1. 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:

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

Multa de:

20.1.2.1. 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

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

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

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

20.1.2.5. 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;

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

20.3. 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:

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

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

20.4. 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.

20.5. 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.

20.6. 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.

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

20.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

21.1. 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

21.1.1. 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.

21.2. 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.

21.2.1. 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.

21.2.2. 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.

21.2.2.1. 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.

21.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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.

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

21.5. 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.

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

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

21.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

21.6.3. Indenizações e multas.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA

22.1. O 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 SUBLOCATÁRIA ou por assinatura digital, conforme disposições a seguir:

22.1.1. 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;

22.1.2. A assinatura eletrônica ou digital de que trata o item 22.2 será firmada por meio do “Termo de Assinatura Eletrônica/Digital”.

22.1.3. 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;

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

22.1.5. 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;

22.1.6. Se o vencedor se recusar a assinar o Termo de Contrato no prazo estipulado no subitem 22.1.1, 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 neste Termo de Contrato;

22.1.7. 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.

22.2. Da assinatura Eletrônica/Digital:

22.2.1. 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;

22.2.2. 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;

22.2.3. 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.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

23.1. 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.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DO FORO

24.1. 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 assim, 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				
EDIFICAÇÃO 1 E 2				
Identificação do Local	Área (m²)	% de uso	Dias e Horários de uso	Períodos de Utilização
Recepção I	33,28	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Recepção II	21,78	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Depósito escritório	16,35	0,00%	Uso exclusivo da Funorte	0 de 18 períodos
Escritório	10,43	0,00%	Uso exclusivo da Funorte	0 de 18 períodos
Arquivo	7,77	50,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	09 de 18 períodos
Arquivo II	10,58	100,00%	Uso exclusivo da UFJF	18 de 18 períodos
Banheiro Feminino I	1,12	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Banheiro Masculino I	1,12	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Clínica I	107,95	50,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	9 de 18 períodos
Clinica II	98,61	50,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	9 de 18 períodos
Expurgo	4,8	50,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	9 de 18 períodos
Esterilização	4,8	50,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	9 de 18 períodos
DML	2,78	50,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	9 de 18 períodos
Sala de Aula I	34,15	50,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	9 de 18 períodos

Sala de Aula II	33,81	50,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	9 de 18 períodos
Laboratório	45,82	50,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	9 de 18 períodos
Almoxarifado I	6,15	100,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	18 de 18 períodos
Área de bomba à vácuo	4,75	50,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	9 de 18 períodos
Área de compressor II	34,98	50,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	9 de 18 períodos
Área de compressor I	9,75	50,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	9 de 18 períodos
Copa	7,32	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Área de lanche	21,95	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Banheiro Feminino II	2,8	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Banheiro Masculino II	2,8	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Banheiro acessibilidade	3	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Circulação	31,35	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Depósito de lixo	4,69	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Área coberta	6,33	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Área descoberta	18,9	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Área de circulação I	11,94	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Área de circulação II	17,94	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos
Área de circulação III	10,15	50,00%	Horário integral compartilhado	18 de 18 períodos

Escovódromo	3,94	50,00%	Segunda a quarta 7h às 22h	9 de 18 períodos
Entrada acessibilidade	12,1	50,00%	Horário integral compartilhado	9 de 18 períodos
TOTAL	645,99			

ANEXO II – RELAÇÃO DE BENS MÓVEIS LOCADOS					
EDIFICAÇÃO 1					
Quantidade/ Descrição		Marca Modelo	Valor Unidade	Valor Total	Data Aproximada Aquisição
12	Cadeiras Odontológicas	Gnatus G1 Syncrus c 02 sugadores sendo 01 a vácuo e refletor	R\$ 12.000,00	R\$ 144.000,00	março/2009
1	Cadeiras Odontológicas	Gnatus G1 Syncrus c 02 sugadores sendo 01 a vácuo e refletor LED	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00	outubro/2013
1	Aparelho RX	Gnatus-Timex 70 C 220 w	R\$ 5.900,00	R\$ 5.900,00	julho/2011
2	Compressor 5CV 200 L	Schulz	R\$ 4.200,00	R\$ 8.400,00	março/2015
4	Bancadas multiuso 24 lugares com Negatoscopio e preparada para Alta e Baixa rotação e seringa triplice		R\$ 4.000,00	R\$ 16.000,00	abril/2015
24	Cadeiras Laboratorio		R\$ 60,00	R\$ 1.440,00	abril/2014
2	Câmara Escura	VH	R\$ 155,00	R\$ 310,00	maio/2014
1	Negatoscopio	VH Soft Line	R\$ 180,00	R\$ 180,00	abril/2010
3	Bomba a Vacuo	Bio Vac IV 220 w	R\$ 3.100,00	R\$ 9.300,00	julho/2009

26	Mochos	SYN azul celeste revestido	R\$ 500,00	R\$ 13.000,00	março/2009
12	Mesas Auxiliares de ferro Clinica		R\$ 200,00	R\$ 2.400,00	julho/2009
12	Acionadores de Pé para torneira	Higipratic Cristofoli	R\$ 180,00	R\$ 2.160,00	janeiro/2012
59	Cadeiras Universitarias	Lorenzzo	R\$ 180,00	R\$ 10.620,00	maio/2013
2	Filtro Bebedouros refrigerados	Soft Star By Everest	R\$ 800,00	R\$ 1.600,00	jul/2009
20	Lixeiras		R\$ 50,00	R\$ 1.000,00	julho/2009
4	Mesas de professor		R\$ 200,00	R\$ 800,00	julho/2009
11	Cadeiras pacientes Recepção/Sala Espera		R\$ 180,00	R\$ 1.980,00	julho/2009
2	Quadros sala de aula		R\$ 180,00	R\$ 360,00	julho/2009
3	Ar tipo Splinter 30.000 btus	Hi Wall Midea	R\$ 3.500,00	R\$ 10.500,00	março/2015
1	Ar tipo Splinter 24.000 btus	Hi Wall Luna Midea	R\$ 2.400,00	R\$ 2.400,00	março/2015
7	Ar tipo Parede/Janela 21.000 btus	Silentia Springer	R\$ 1.800,00	R\$ 12.600,00	julho/2009
18	Papeleiras		R\$ 33,00	R\$ 594,00	novembro/2009
18	Saboneteiras	Clean Velox Premisse	R\$ 30,00	R\$ 540,00	novembro/2009
			TOTAL	R\$ 258.084,00	

EDIFICAÇÃO 2				
Quantidade/ Descrição	Marca Modelo	Valor Unidade	Valor Total	Data Aproximada Aquisição

12	Cadeiras Odontológicas	Gnatus G1 Syncrus c 02 sugadores sendo 01 a vacuo e refletor	R\$ 12.000,00	R\$ 144.000,00	março/2020
4	Bomba a Vacuo	Bio Vac IV 220 w	R\$ 3.100,00	R\$ 12.400,00	março/2020
1	Compressor 5CV 200 L	Schulz	R\$ 4.200,00	R\$ 4.200,00	março/2020
24	Mochos	SYN azul celeste revestido	R\$ 500,00	R\$ 12.000,00	março/2020
12	Acionadores de Pé para torneira	Higipratic I Cristofoli	R\$ 180,00	R\$ 2.160,00	setembro/2021
12	Lixeiras		R\$ 70,00	R\$ 840,00	março/2020
15	Cadeiras pacientes Recepção/Sala Espera(NOVA RECEPÇÃO)		R\$ 180,00	R\$ 2.700,00	março/2020
5	Ar tipo Splinter 30.000 btus	Hi Wall CONSUL	R\$ 3.500,00	R\$ 17.500,00	março/2020
12	Papeleiras	ELITE	R\$ 33,00	R\$ 396,00	março/2020
18	Saboneteiras	ELITE	R\$ 33,00	R\$ 594,00	março/2020
1	TV Nova Recepção		R\$ 1.499,00	R\$ 1.499,00	setembro/2021
			Total	R\$ 198.289,00	
			Edificação 1 + 2	R\$ 456.373,00	
			Valor de aluguel (1%)	R\$ 4.563,73	

ANEXO III – DESPESAS VARIÁVEIS			
Fórmula de Cálculo % Despesas Variáveis a ser paga pela UFJF/GV			
Área total do imóvel em m²:	679,63		
Áreas	Medida em m²	Proporção	Resultado

Área de uso exclusivo 18/18 (100%)	16,73	100,00%	16,73
Área de uso compartilhado 12/18 (66,67%)	0	66,67%	0
Área de uso compartilhado 10/18 (55,56%)	0	55,56%	0
Área de uso compartilhado 9/18 e áreas comuns (50%)	602,48	50,00%	301,24
Área de uso compartilhado 6/18 (33,33%)	0	33,33%	0
Área de uso compartilhado 5/18 (27,78%)	0	27,78%	0
Área de uso compartilhado 2/18 (11,11%)	0	11,11%	0
Total	619,21	-	317,97
% de Despesas Variáveis a ser paga pela UFJF/GV	46,79%		
Previsão de despesa mensal das Edificações	R\$ 9.017,50		
Rateio UFJF - Previsão de gasto mensal	R\$ 4.218,91		



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Tanure Sanabio, Pró-Reitor(a)**, em 25/11/2022, às 10:59, 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 **Rita de Cassia Pinto Marinho, Servidor(a)**, em 25/11/2022, às 11:09, 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 **BRUNO FURBINO PENNA, Usuário Externo**, em 28/11/2022, às 09:33, 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 **Alexandra Pereira Nascimento, Usuário Externo**, em 28/11/2022, às 09:34, 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-Ufjf (www2.ufjf.br/SEI) através do ícone Conferência de Documentos, informando o código verificador **1053761** e o código CRC **5FF6D9E7**.

