



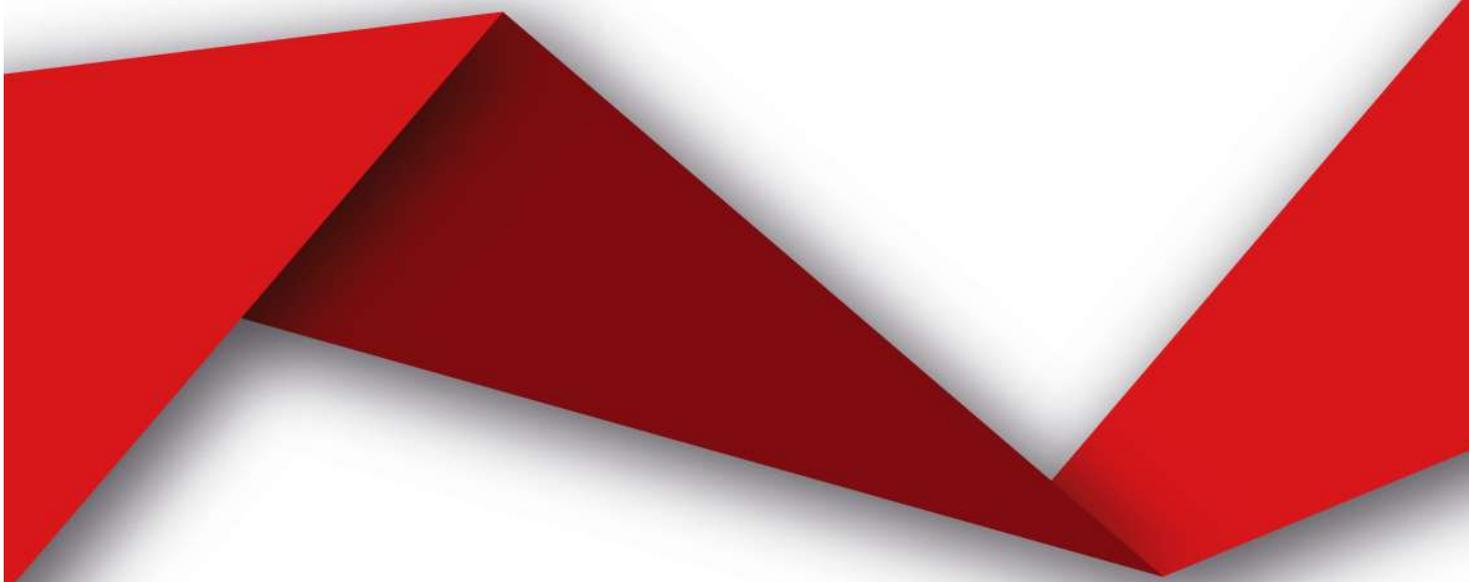
RILC

2 0 2 4

**Regulamento
Interno de
Licitações e
Contratos**



COHAB MINAS



RILC

2024

**Regulamento
Interno de
Licitações e
Contratos**



COHAB MINAS

SUMÁRIO

TÍTULO I DAS DIRETRIZES GERAIS	6
CAPÍTULO I DA INTRODUÇÃO	6
CAPÍTULO II DO GLOSSÁRIO DAS EXPRESSÕES TÉCNICAS.....	7
CAPÍTULO III DAS COMPETÊNCIAS.....	11
CAPÍTULO IV DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRO E DAS COMISSÕES	12
CAPÍTULO V DAS FASES DA CONTRATAÇÃO.....	13
TÍTULO II DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO.....	13
CAPÍTULO I DO PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO (SEI). 14	
CAPÍTULO II DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP	15
CAPÍTULO III DO ANTEPROJETO DE ENGENHARIA	16
CAPÍTULO IV DO TERMO DE REFERÊNCIA OU PROJETO BÁSICO...16	
CAPÍTULO V DA PESQUISA DE PREÇOS.....	19
TÍTULO III DA SELEÇÃO DE FORNECEDOR.....	21
CAPÍTULO I DO PROCESSO LICITATÓRIO – FASE INTERNA	21
Seção I Da Elaboração do Edital e Anexos.....	21
Seção II Do Parecer Jurídico do Edital	24
CAPÍTULO II DO PROCESSO LICITATÓRIO – FASE EXTERNA	25
Seção I Dos Prazos de Apresentação de Propostas ou Lances e da Publicação.....	25
Seção II Dos Esclarecimentos e Impugnações.....	25
Seção III Do Rito da Licitação.....	26
Seção IV Do Julgamento	28
Seção V Da Verificação de Conformidade dos Lances ou Propostas..	30
Seção VI Da Negociação	30
Seção VII Da Habilitação	31
Seção VIII Da Interposição de Recursos e Adjudicação do Objeto	35
Seção IX Do Encerramento da Licitação	36
TÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS AUXILIARES DE LICITAÇÃO	37
CAPÍTULO I DA PRÉ-QUALIFICAÇÃO PERMANENTE	38
CAPÍTULO II DO CADASTRAMENTO.....	39
CAPÍTULO III DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS – SRP	40

CAPÍTULO IV DO CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO...	41
CAPÍTULO V DO CREDENCIAMENTO.....	41
CAPÍTULO VI DO DIÁLOGO COMPETITIVO.....	43
CAPÍTULO VII DA AUDIÊNCIA E CONSUTA PÚBLICAS	44
CAPÍTULO VIII DO PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – PMI.....	44
CAPÍTULO IX DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE SELEÇÃO DE EMPRESAS	45
TÍTULO V DA CONTRATAÇÃO DIRETA	46
CAPÍTULO I DA DISPENSA DE LICITAÇÃO POR VALOR.....	46
CAPÍTULO II DOS DEMAIS CASOS DE DISPENSA DE LICITAÇÃO ...	49
CAPÍTULO III DO PRONTO PAGAMENTO E EVENTUAL DE GABINETE	50
CAPÍTULO IV DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO	51
CAPÍTULO V DA INAPLICABILIDADE DE LICITAÇÃO	52
TÍTULO VI DAS NORMAS ESPECÍFICAS.....	54
CAPÍTULO I DA AQUISIÇÃO DE BENS	54
CAPÍTULO II DAS OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.....	55
CAPÍTULO III DOS SERVIÇOS DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO	56
CAPÍTULO IV DAS ALIENAÇÕES.....	57
TÍTULO VII DO PROCEDIMENTO PARA DESINVESTIMENTOS.....	59
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	59
CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO COMPETITIVO DE ALIENAÇÃO .	60
Seção I Da Preparação	60
Seção II Da Consulta de Interesse.....	61
Seção III Da Apresentação de Propostas Preliminares	61
Seção IV Da Apresentação de Propostas Vinculantes.....	62
Seção V Da Negociação.....	63
Seção VI Do Resultado e da Assinatura do Contrato.....	63
Seção VII Da Fiscalização.....	64
TÍTULO VIII DOS CONTRATOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS	64
CAPÍTULO I DOS CONTRATOS	64
Seção I Das Disposições Gerais.....	64
Seção II Da Formalização dos Contratos.....	66
Seção III Das Garantias.....	66
Seção IV Das Obrigações da Contratada.....	68

Seção V Da Subcontratação	69
Seção VI Do Recebimento do Objeto	69
Seção VII Dos Critérios e Formas de Pagamento	70
Seção VIII Do Reajuste, da Repactuação e da Revisão ou Equilíbrio Econômico-Financeiro.....	71
Seção IX Dos Prazos de Vigência e de Execução	73
Seção X Da Gestão e Fiscalização do Contrato.....	74
Seção XI Da Prorrogação do Contrato	76
Seção XII Das Alterações Contratuais.....	77
Seção XIII Da Extinção do Contrato	79
Seção XIV Dos Recursos	80
Seção XV Dos Crimes e das Penas.....	81
CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS.....	81
Seção I Dos Convênios e Acordos de Cooperação	81
Seção II Dos Patrocínios.....	82
Seção III Dos Termos de Confidencialidade	82
CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE RESPONSABILIZAÇÃO	83
Seção I Das Sanções e do Procedimento Administrativo Punitivo – PAP.....	83
Seção II Do Procedimento Administrativo para Extinção Antecipada do Contrato	87
TÍTULO IX DAS PUBLICAÇÕES	89
TÍTULO X DA GOVERNANÇA DAS CONTRATAÇÕES.....	90
CAPÍTULO I DO PLANO ANUAL DE COMPRAS – PAC	90
CAPÍTULO II DA GESTÃO DE RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO	91
CAPÍTULO III DA TRANSPARÊNCIA ATIVA.....	92
CAPÍTULO IV DA INTEGRIDADE E DOS MECANISMOS ANTICORRUPÇÃO.....	93
CAPÍTULO V DAS NORMAS DE ALÇADA	94
CAPÍTULO VI DO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS.....	95
CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	96

TÍTULO I DAS DIRETRIZES GERAIS

CAPÍTULO I DA INTRODUÇÃO

Art. 1º. Todos os procedimentos de contratação de bens, serviços e obras, de alienação de bens e de formalização de instrumentos congêneres no âmbito da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB MINAS, doravante denominada COHAB MINAS, COHAB ou, ainda, Companhia, nos termos da Lei Federal nº 13.303/2016, do Decreto Federal nº 8.945/2016 e do Decreto Estadual nº 47.105/2016 e posteriores, serão regidos pelas normas desse regulamento.

§1º Face autonomia de atuação das empresas estatais, podem ser incorporados procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021, desde que devidamente justificado no processo administrativo e que não conflite com a Lei 13.303/2016.

§2º Aplicam-se às licitações e contratos realizados pela Cohab Minas as disposições da Lei nº 13.303/2016, os preceitos de direito privado, as leis correlatas e as normas internas da Companhia.

Art. 2º. As contratações serão precedidas de licitação, ressalvados os casos previstos neste regulamento, e destinam-se a assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, de modo a evitar operações em que se caracterize sobrepreço ou superfaturamento.

Art. 3º. Nos procedimentos de contratação, devem ser observados os princípios da impessoalidade, da legalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da eficiência, da probidade administrativa, da economicidade, do desenvolvimento nacional sustentável, da vinculação ao instrumento convocatório, da obtenção de competitividade, do julgamento objetivo e do formalismo moderado.

§1º. Cabe a Gerência de Administração garantir o cumprimento do RILC em todas as fases da contratação.

§2º. Os apontamentos indicados pela Gerência de Administração em qualquer fase da contratação relacionados a descumprimento deste Regulamento deverão, obrigatoriamente, ser sanados pela área técnica demandante para prosseguimento do processo.

§3º Na fase de conferência dos documentos que compõe a fase de planejamento da contratação (Termo de Referência, Projeto Básico, Orçamentos e Relatório de Orçamentação), a Gerência de Administração poderá, de forma fundamentada, recomendar alterações à área técnica demandante, que deverá, obrigatoriamente, emitir Termo de Saneamento indicando os pontos atendidos e/ou justificando os que forem mantidos inalterados.

Art. 4º. As seguintes diretrizes devem ser observadas nas contratações conduzidas pela Cohab Minas:

- I. Padronização dos objetos de contratação, dos instrumentos convocatórios, das minutas de contratos e dos demais artefatos que compõem o processo de contratação, previamente examinados e aprovados pela Gerência Jurídica;
- II. Busca da maior vantagem competitiva, considerando custos e benefícios diretos e indiretos de natureza econômica, social e ambiental, inclusive os relativos à manutenção, ao desfazimento de bens e resíduos, ao índice de depreciação econômica e a outros fatores de igual relevância;

Parcelamento do objeto, visando a ampliar a participação de licitantes, sem perda de economia de escala, e desde que não atinja os valores inferiores aos limites estabelecidos no art. 29, incisos I e II, da Lei 13.303/2016, conforme valores atualizados dispostos no art. 128 deste Regulamento;

- III. Adoção preferencial de licitação através de Pregão, na forma eletrônica, realizado no Portal de Compras MG;
- IV. Observância de políticas de compras sustentáveis, de relacionamento com fornecedores, de integridade, de transação com partes relacionadas, de proteção de dados pessoais e outras políticas aprovadas no âmbito da Cohab Minas, que guardem pertinência com o objeto da contratação.

§1º É vedada a realização de licitações no formato presencial, com exceção daquelas devidamente justificadas, sendo facultada a adequação da etapa externa dos procedimentos de seleção de fornecedor aos sistemas informatizados de compras disponíveis, tais como dispensa eletrônica, pregão eletrônico, dentre outros, sem que haja afronta às disposições deste regulamento, de forma a garantir o uso dos recursos eletrônicos.

§2º Para utilização da modalidade no rito do pregão, a área competente deverá estabelecer adequadamente os padrões de desempenho e qualidade do objeto no Termo de Referência.

Art. 5º. As contratações devem observar, no que couber para cada tipo de objeto, as normas relativas à:

- I. Disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados;
- II. Mitigação dos danos ambientais por meio de medidas condicionantes e de compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental;
- III. Utilização de produtos, equipamentos e serviços que, comprovadamente, reduzam o consumo de energia e de recursos naturais;
- IV. Avaliação de impactos de vizinhança, observada a legislação urbanística;
- V. Proteção do patrimônio cultural, histórico, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado por investimentos realizados pela Cohab Minas;
- VI. Acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único. A contratação da qual decorra impacto negativo sobre bens do patrimônio cultural, histórico, arqueológico e imaterial tombados dependerá de prévia autorização da esfera de governo encarregada da proteção do respectivo patrimônio.

CAPÍTULO II

DO GLOSSÁRIO DAS EXPRESSÕES TÉCNICAS

Art. 6º. Para os fins deste Regulamento, considera-se:

- I. Amostra: Objeto/bem apresentado pelo licitante à Cohab Minas, a fim de que a qualidade e as características do futuro fornecimento possam ser avaliadas ou julgadas, nos termos exigidos no edital de licitação.
- II. Anteprojeto de engenharia: Peça técnica com todos os elementos de contornos necessários e fundamentais à elaboração do projeto básico, devendo conter minimamente os elementos constantes do artigo 42, VII da Lei nº 13.303/2016.
- III. Apostilamento: Os Termos de Apostilamento se destinam apenas a alterações de texto do contrato original, a alterações de gestão e fiscalização e a correções de erros materiais, isto é, trata-se de instrumento voltado a modificar matérias distintas das veiculadas no Termo Aditivo.

- IV. Ata de Registro de Preços: Documento vinculativo, obrigacional, com característica de compromisso para futura contratação, no qual se registram os preços, fornecedores, unidades participantes e condições a serem praticadas, as disposições contidas no instrumento convocatório e propostas apresentadas ou, conforme processo de inexigibilidade ou dispensa realizado para atendimento a mais de uma estatal, que gera mera expectativa de direito ao signatário, não lhe conferindo nenhum direito subjetivo à contratação.
- V. Cesta de preços: Conjunto de preços obtidos junto a fornecedores, pesquisas em bases de sistemas de compras, avaliação de contratos recentes ou vigentes, valores adjudicados em licitações de outros órgãos públicos, valores registrados em atas de Sistema de Registro de Preços (SRP) e analogia com compras/contratações realizadas por corporações privadas.
- VI. Coleta de preços: Funcionalidade disponível no Portal de Compras de Minas Gerais destinada à obtenção de orçamentos para compras e serviços a partir de lista de fornecedores previamente cadastrados no Cadastro Geral de Fornecedores do Estado de Minas Gerais – CAGEF, que poderá subsidiar a composição do preço de referência, confecção dos mapas de preços e do preço máximo.
- VII. Contratação Direta: Procedimento administrativo vinculado às hipóteses contidas nos artigos 28, §3º, 29 e 30 da Lei nº 13.303/2016, no qual a Cohab Minas poderá dispensar a licitação ou a mesma será inexigível.
- VIII. Contrato de escopo: Contrato cujo objeto se traduz em uma conduta específica e definida a ser cumprida em determinado prazo. Exemplo: Contratos para a execução de obras de engenharia.
- IX. Contrato de prestação continuada: Contrato cujas obrigações se renovam no tempo, isto é, seu objeto é executado continuamente durante toda a vigência do ajuste e não há a definição de uma única conduta específica e definida a ser cumprida em determinado prazo. Exemplo: Contratos de prestação de serviços de limpeza e conservação.
- X. Cotação Eletrônica de Preços – COTEP: Sistema eletrônico integrante do Portal de Compras de Minas Gerais, por meio do qual a Cohab Minas realizará, prioritariamente, os procedimentos de dispensa de licitação em razão do valor (art. 29, inc. II, da Lei nº 13.303/2016).
- XI. Credenciamento: Processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados, momento em que será instruída a inexigibilidade de licitação.
- XII. Credenciamento nas licitações eletrônicas: Procedimento prévio ao cadastramento no Portal de Compras de Minas Gerais. O cadastramento outorga ao licitante, ou seu representante legal, chave de identificação e senha para acesso ao sistema eletrônico, necessários à formulação de propostas e à prática de todos os demais atos inerentes à licitação e cotação eletrônica, assim como serve como substituição de habilitação nesses procedimentos e em contratações diretas.
- XIII. Credenciamento nas licitações presenciais: Procedimento no qual a Cohab Minas, por meio de sua Comissão Especial de Licitação, agente de contratação ou de seu pregoeiro, outorga ao licitante ou seu representante legal, após a verificação do estrito atendimento dos requisitos previstos no edital, os poderes necessários para a formulação de propostas e a prática de todos os demais atos inerentes à licitação.
- XIV. Dado pessoal: informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável.
- XV. Documento de Solicitação de Demanda – DSD: formulário padrão no qual as

- demandas de contratação deverão ser registradas.
- XVI. Estudo técnico preliminar – ETP: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a melhor solução ao problema a ser resolvido e que, na hipótese de conclusão pela viabilidade da contratação, fundamenta o termo de referência ou projeto básico.
- XVII. Instrumento Convocatório ou Edital: Documento que constitui regimento do certame, descrevendo o objeto da licitação e contendo, no mínimo, disposições relativas à convocação, ao julgamento, à habilitação, aos recursos e às penalidades da licitação, à entrega do objeto e às condições de pagamento.
- XXVIII. Matriz de riscos: Cláusula contratual definidora de riscos e responsabilidades entre as partes e caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação, contendo, no mínimo, as informações constates do artigo 42, X da Lei nº 13.303/2016.
- XIX. Modo de disputa aberto: Modo em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, crescentes ou decrescentes, conforme o critério de julgamento adotado.
- XX. Modo de disputa fechado: Modo de disputa sem a realização de lances, havendo apenas a apresentação de proposta única.
- XXI. Modo de disputa combinado: Modo de disputa em que há duas fases, uma aberta e outra fechada ou uma fechada e outra aberta.
- XXII. Ordem de compras e serviços – OCS: Formalização do documento da compra do serviço ou produto nas condições que estão previstas em orçamento/proposta. É emitido pela área técnica demandante, conforme modelo disponibilizado pela Gerência de Administração - GA, quando se tratar de compras/serviços com entrega imediata, sem futuras obrigações.
- XXIII. Plano Anual de Compras – PAC: documento detalhado que lista todas as contratações que o órgão pretende realizar ao longo do ano.
- XXIV. Portal de Compras do Estado de Minas Gerais: Sistema eletrônico, por meio do qual os procedimentos de coleta de preços, COTEP, registro de preços e licitações da Cohab Minas serão realizados, registrados e onde são obtidas as certidões de regularidade junto ao CAGEF e Cadastro de Fornecedores Impedidos de licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual (CAFIMP). Disponível em www.compras.mg.gov.br.
- XXV. Prazo de execução contratual: Prazo destinado à Contratada para a execução do objeto contratual, integrante do prazo de vigência. Afeto a contratos de escopo, em que a Contratada tem uma obrigação certa e determinada a cumprir em determinado prazo.
- XXVI. Prazo de vigência contratual: Prazo destinado a ambas as partes do contrato para o cumprimento de suas respectivas obrigações. À Contratada para a execução do objeto e à Cohab Minas para posterior recebimento e pagamento do objeto contratado.
- XXVII. Preço de Referência: Preço identificado pela área técnica demandante para o bem ou serviço que se pretende contratar, após a realização de extensiva pesquisa de preços junto ao mercado e às demais fontes de informações.
- XXVIII. Preço máximo: Valor máximo aceitável para a classificação da proposta, que deve ser objetivo com base na análise crítica do preço de referência.
- XXIX. Pregão: Modalidade de licitação prevista na Lei nº 13.303/2016, destinada à contratação de bens e serviços comuns, assim definidos aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado.

- XXX. Procedimento das estatais: Procedimento de licitação baseado na Lei nº 13.303/2016.
- XXXI. Processo Administrativo: Processo administrativo eletrônico, gerido no Sistema Eletrônico de Informações – SEI, que formaliza o procedimento de licitação ou de contratação direta desde a fase interna de planejamento, inclusive com o Estudo Técnico Preliminar – ETP, quando couber, até o encerramento do contrato.
- XXXII. Projeto Básico: Conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para caracterizar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter minimamente os elementos constantes do artigo 42, VIII da Lei nº 13.303/2016.
- XXXIII. Projeto Executivo: Conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas técnicas pertinentes, conforme art. 42, IX da Lei nº 13.303/2016.
- XXXIV. Pronto pagamento: despesas realizadas em caráter excepcional e que comprovadamente não se subordinem ao processo normal de aquisição, ou seja, despesas que não possam se submeter ao processo ordinário de contratação pública, de valor não superior a 10% (dez por cento) do limite estabelecido no inciso II do art. 128.
- XXXV. Reajuste: Espécie de reajustamento de preços de contratos, destinada a recuperar os valores contratados da defasagem provocada pela inflação, efetuado pela aplicação de índices de preços oficiais gerais, específicos, setoriais, ou definidos pela COHAB, de acordo com o objeto da contratação.
- XXXVI. Repactuação: Espécie de reajustamento de preços de contratos com dedicação exclusiva de mão de obra, destinada a recuperar os valores contratados, baseado em planilha analítica de custos, aos novos preços de mercado, observada a variação efetiva dos custos de execução do objeto, decorrente de Acordos ou Convenções Coletivas de Trabalho.
- XXXVII. Revisão ou reequilíbrio econômico-financeiro: Instrumento de correção de preços para garantir a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.
- XXXVIII. Rescisão do contrato: É a extinção do contrato fundamentada em descumprimento contratual.
- XXXIX. Sistema Eletrônico de Informações – SEI: Sistema de produção e gestão de documentos e processos eletrônicos amplamente difundido em todas as esferas da administração pública do Brasil. Foi instituído como sistema oficial para geração e tramitação de processos no estado de Minas Gerais, conforme Decreto nº 47.228 de 04 de agosto de 2017.
- XL. Sistema de Registro de Preços – SRP: É um conjunto de procedimentos para registro formal de preços para contratações futuras pela Cohab Minas, precedido de licitação e com prazo de validade determinado.
- XLI. Termo Aditivo: Instrumento de consolidação das alterações contratuais dispostas no Capítulo II, Seção II da Lei 13.303/2016.
- XLII. Termo de Referência: Documento elaborado pela área técnica demandante, com base nos estudos técnicos preliminares – ETP, quando couber, e que contém a descrição detalhada do objeto a ser contratado, de forma clara e precisa, com todas suas especificações. Necessário para todos os processos licitatórios e de contratação direta, excluindo-se o pronto pagamento, no qual sua elaboração é facultativa.
- XLIII. Tratamento de dados pessoais: Toda operação realizada com dados pessoais,

como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

CAPÍTULO III DAS COMPETÊNCIAS

Art. 7º. São atores do processo de contratação:

- I. Agente de Contratação: Empregado da Cohab Minas, oficialmente designado por ato do Presidente para, dentre outras atribuições contidas neste Regulamento e na Lei nº 13.303/2016, presidir a sessão dos procedimentos das estatais, receber, examinar e julgar todos os documentos relativos ao procedimento, sendo auxiliado por equipe de apoio.
- II. Área Técnica Demandante: Unidade técnica da Cohab Minas demandante da realização do procedimento licitatório ou contratação direta para suprir uma necessidade da Companhia, responsável, dentre outras atividades previstas neste Regulamento, pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência/Projeto Básico, abertura de Processo Administrativo e pela gestão do futuro contrato.
- III. Autoridade Competente: Pessoa física responsável, dentre outras atividades previstas neste Regulamento, por autorizar a instauração e o encerramento de licitações, recursos administrativos, procedimentos auxiliares e administrativos punitivos, bem como por autorizar a abertura de processo de contratação direta e a emissão do respectivo contrato. A autoridade competente será identificada caso a caso, conforme a Norma de Alçada da Cohab Minas, prevista neste Regulamento.
- IV. Comissão Especial de Licitação: Órgão colegiado composto por empregados da Cohab Minas, sendo 03 (três) titulares, dentre eles o Presidente e 02 (dois) suplentes, com a função de conduzir e julgar os procedimentos licitatórios. Os membros são nomeados por meio de Portaria do Presidente. Sua natureza é temporária, o que ocorre em face da especialidade do objeto a ser licitado, extinguindo-se automaticamente com a conclusão do processo licitatório da Companhia.
- V. Comissão Técnica de Avaliação: Órgão colegiado, constituído somente quando a complexidade ou especificidade técnica da licitação demandar, composto por no mínimo 03 (três) membros, empregados ou não, sendo pelo menos 02 (dois) titulares, dentre eles o Presidente e 01 (um) suplente, com amplo conhecimento sobre o objeto licitado. Os membros da Comissão Técnica de Avaliação serão nomeados pela autoridade administrativa, por meio de Portaria, e seus mandatos durarão até a extinção do procedimento licitatório.
- VI. Equipe de Apoio: Grupo de empregados da Cohab Minas, oficialmente designados por ato da autoridade administrativa, cuja função é auxiliar o pregoeiro e o agente de contratação no desempenho de suas atividades na condução dos procedimentos licitatórios de sua competência.
- VII. Gerência de Administração – GA: Área interna da Cohab Minas, dirigida pelo Gerente de Administração, à qual compete, dentre outras atividades, o planejamento das contratações, a instrução processual das licitações, o acompanhamento das licitações, a elaboração dos contratos originados de licitações e o controle de fracionamento.

- VIII. Gerência de Finanças – GF: Área interna da Cohab Minas, dirigida pelo Gerente Financeiro, à qual compete, dentre outras atividades, o ateste de disponibilidade de recurso financeiro para as contratações públicas, o cálculo dos tributos e contribuições sociais, o registro e contabilização de atos e fatos de repercussão patrimonial e o controle daquilo que foi orçado e efetivamente realizado.
- IX. Gerência Jurídica – GJ: Área interna da Cohab Minas, dirigida pelo Gerente Jurídico, à qual compete, dentre outras atividades, o exame e aprovação dos editais de licitação, elaboração de contratos que não tenha minuta padrão, convênios e outros ajustes firmados pela Cohab Minas e a elaboração de pareceres jurídicos no âmbito da atividade de consultoria.
- X. Pregoeiro: Empregado da Cohab Minas, devidamente capacitado para exercer a atribuição, oficialmente designado por ato do Presidente para, dentre outras atribuições contidas neste Regulamento e nos Decretos Estaduais n° 44.786/08 e n° 48.723/2023, presidir a sessão do pregão, receber, examinar e julgar todos os documentos relativos ao procedimento.

CAPÍTULO IV

DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRO E DAS COMISSÕES

Art. 8º. As licitações serão conduzidas por Agente de Contratação ou Pregoeiro, pessoa designada pelo Presidente da Cohab Minas entre seus empregados, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até sua homologação.

§1º Além das demais competências previstas de forma esparsa neste Regulamento, compete ao Agente de Contratação, à Comissão Especial de Licitação e ao Pregoeiro:

- I. Conduzir os processos de licitação, receber e responder a pedidos de esclarecimento, receber e decidir a respeito de impugnações contra o instrumento convocatório;
- II. Receber, examinar e julgar as propostas e documentos de habilitação, conforme requisitos e critérios estabelecidos no instrumento convocatório;
- III. Receber os recursos, apreciar sua admissibilidade, julgar e encaminhar à autoridade administrativa para decisão final;
- IV. Dar ciência aos interessados das decisões prolatadas, providenciando sua publicação no site da Cohab Minas;
- V. Encaminhar os autos da licitação à autoridade competente para adjudicar, quando pregão, homologar a licitação ou para revogar ou anular o procedimento;
- VI. Propor à autoridade competente a instauração de Processo Administrativo punitivo objetivando a aplicação de sanções.

§2º O agente de contratação e o pregoeiro serão auxiliados por equipe de apoio e responderão individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzidos a erro pela atuação da equipe.

§3º É facultado às comissões de licitação, ao agente de contratação e ao pregoeiro, em qualquer fase do certame, promover as diligências que entender necessárias, adotando medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades meramente formais na proposta e na documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo.

§4º Os membros das comissões especiais de licitação responderão solidariamente por todos os atos praticados, salvo se for consignada posição individual divergente, devidamente fundamentada e registrada na ata em que adotada a decisão.

§5º É obrigatória a adoção de programas de treinamento e atualização profissional anual dos agentes de contratação e pregoeiros, inclusive quanto ao correto uso dos sistemas operacionais aplicáveis, para cumprimento das atividades relacionadas ao processo de contratação e gestão de riscos.

Art. 9º. Nas licitações cujo critério de julgamento seja melhor técnica, melhor combinação técnica e preço, melhor conteúdo artístico, maior retorno econômico ou melhor destinação de bens alienados, em razão da especialidade e/ou complexidade do objeto, a critério da autoridade competente, poderá ser constituída uma comissão técnica de avaliação para, exclusivamente, julgar as propostas técnicas do certame, conforme requisitos e critérios estabelecidos no instrumento convocatório, ficando automaticamente extinta com o encerramento da licitação.

Parágrafo único. As demais competências previstas no artigo anterior continuam a cargo do Agente de Contratação.

Art. 10º. A critério da autoridade competente e em face da especialidade do objeto a ser licitado, a qualquer tempo poderá ser constituída uma Comissão Especial de Licitação para processar e julgar um certame específico, extinguindo-se automaticamente com a conclusão do processo licitatório desta finalidade.

Art. 11. A atuação do Agente de Contratação, do Pregoeiro, da Equipe de Apoio e das comissões contará com o apoio da Gerência Jurídica para o desempenho das funções essenciais à execução do disposto neste Regulamento.

CAPÍTULO V DAS FASES DA CONTRATAÇÃO

Art. 12. As contratações de que trata este regulamento serão realizadas observando-se as seguintes fases:

- I. Planejamento da Contratação;
- II. Seleção do Fornecedor;
- III. Gestão do Contrato.

TÍTULO II DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Art. 13. As contratações de que trata este Regulamento serão precedidas de planejamento, com a finalidade de otimizar o desempenho da empresa e proteger o interesse público envolvido, com vistas a maximizar seus resultados econômicos e suas finalidades estatutárias.

Parágrafo único. O planejamento deverá estar condizente com o Planejamento Anual de Contratações – PAC da Cohab Minas.

Art. 14. O planejamento de cada nova contratação consistirá na elaboração dos seguintes documentos:

- I. Estudo Técnico Preliminar – ETP, caso couber;
- II. Anteprojeto de Engenharia, caso couber;
- III. Termo de Referência ou Projeto Básico;
- IV. Pesquisas de preços e Relatório de Orçamentação;
- V. Documento de Solicitação de Demanda – DSD.

§1º Poderão ser aproveitados os documentos já elaborados na fase de Planejamento da Contratação original, a serem inseridos em novo Processo Administrativo relacionado ao original, nos seguintes casos:

- I. decorrente de licitação deserta, prevista no inciso III do art. 29 da Lei 13.303/16;
- II. decorrente de licitação fracassada, prevista no inciso IV do art. 29 da Lei 13.303/16;
- III. de remanescente, prevista no inciso VI do art. 29 da Lei 13.303/16.

Art. 15. A fase de Planejamento da Contratação se inicia com o recebimento pela Gerência de Administração – Gerência de Administração do processo SEI, devidamente instruído com o Estudo Técnico Preliminar – ETP, quando couber, e o Termo de Referência ou Projeto Básico para análise e conferência.

CAPÍTULO I

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO (SEI)

Art. 16. Para início da etapa de planejamento da contratação, a área técnica demandante providenciará a abertura de Processo Administrativo Eletrônico no SEI, o qual deve ser inicialmente instruído com os seguintes documentos:

- I. Estudo Técnico Preliminar – ETP, se for o caso, ou justificativa da escolha da solução mais adequada ao atendimento da necessidade.
- II. Termo de Referência, nos moldes do art. 26; ou Anteprojeto de engenharia, Projeto Básico ou Projeto Executivo, conforme o caso.
- III. Laudo de Avaliação do Imóvel, quando se tratar de licitação destinada à alienação, cessão onerosa, permissão ou concessão/cessão de uso.

§1º A abertura de Processo Administrativo Eletrônico no SEI deverá respeitar o prazo mínimo de 90 (noventa dias) para processos licitatórios e 60 (sessenta) dias para contratações diretas contados da data da necessidade da referida contratação.

§2º O descumprimento de qualquer exigência prevista neste Regulamento para a correta instrução processual da contratação desejada, ou pela inobservância do prazo fixado no parágrafo anterior, será de responsabilidade da área técnica demandante, que deverá tomar as providências necessárias à regularização da situação e poderá ensejar apuração de responsabilidade.

§3º Documentos encaminhados de forma divergente à determinada no caput não serão considerados válidos para fins de conferência pela Gerência de Administração e a título de cumprimento ao disposto no §1º.

§4º Compete à área técnica demandante a elaboração e apresentação dos documentos citados no caput, cabendo à Gerência de Administração sua conferência.

Art. 17. Para cada processo licitatório ou de contratação direta, seu respectivo contrato e aditivos haverá um único Processo Administrativo.

§1º Todos os documentos relativos ao processo, ao contrato dele decorrente e seus eventuais aditivos e apostilamentos, incluindo os atos de fiscalização, medição e gestão contratual, devem constar no Processo Administrativo, respeitada a ordem cronológica de acontecimentos dos fatos, de forma a manter o histórico dos atos praticados.

§2º Os documentos que compõe o histórico do Processo Administrativo não poderão ser deletados.

Art. 18. Em respeito aos princípios da publicidade e transparência, qualquer interessado poderá ter acesso aos documentos integrantes do Processo Administrativo, salvo aqueles relacionados ao preço de referência/preço máximo que, em razão do sigilo, deverão ser assim

tratados para preservar seu conteúdo até o encerramento da fase de lances.

CAPÍTULO II

DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Art. 19. Identificada uma necessidade da Cohab Minas, deverão ser analisadas as soluções possíveis e, quando couber, ser elaborado o Estudo Técnico Preliminar – ETP.

Art. 20. O ETP caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

Art. 21. A elaboração do ETP é de responsabilidade da área técnica demandante.

Art. 22. O ETP é obrigatório para aquisições de bens e prestação de serviços, sendo facultado nas seguintes hipóteses:

- I. Contratação direta, por inexigibilidade ou dispensa de licitação, nas hipóteses dos arts. 28, §3º, inc. I, 29 e 30 da Lei nº 13.303/2016;
- II. Contratação vinculada à inaplicabilidade de licitação por inviabilidade de competição, nos casos de oportunidades de negócio de que trata o artigo 28, §3º, inc. II e §4º da Lei nº 13.303/2016;
- III. Possibilidade de utilização de ETP de procedimentos anteriores, cujas soluções atendam à necessidade atual;
- IV. Soluções submetidas a procedimentos de padronização ou que constem em catálogo eletrônico de padronização de compras, serviços e obras;
- V. ETP que tenha sido elaborado por unidade responsável pela realização de procedimentos de licitações e contratações em benefício de outras estatais;
- VI. Aquisição de bens e prestação de serviços contínuos.

Art. 23. O ETP deverá conter:

- I. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;
- II. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, de modo a indicar o seu alinhamento com o PAC da Cohab Minas, ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão;
- III. Requisitos da contratação;
- IV. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis de soluções, podendo, entre outras opções:
 - a. Levar em consideração contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração;
 - b. Ser realizada consulta, audiência pública ou interlocução transparente com potenciais contratadas.
- V. Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;
- VI. Estimativa preliminar do valor da contratação, acompanhada dos documentos que lhe dão embasamento, que poderão constar de anexo classificado, se a Cohab

- Minas optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;
- VII. Descrição da solução como um todo;
 - VIII. Providências a serem adotadas pela Cohab Minas previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização;
 - IX. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento;
 - X. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§1º Caso após o levantamento de mercado de que trata o inciso IV, a quantidade de fornecedores for considerada restrita, dever-se-á verificar se os requisitos que limitam a participação são realmente indispensáveis, flexibilizando-os sempre que possível.

§2º O ETP pode concluir pela não realização da contratação ou aquisição anteriormente prevista, definindo pela adoção de alternativa interna ou solução disponível em outros órgãos ou entidades públicas.

§3º Deverá ser utilizado o modelo de ETP padronizado disponibilizado pela Gerência de Administração. Em caso de não utilização, deverá ser apresentada justificativa fundamentada.

CAPÍTULO III

DO ANTEPROJETO DE ENGENHARIA

Art. 24. É dispensada a elaboração de Projeto Básico nos casos de contratação integrada, hipótese em que deverá ser elaborado Anteprojeto.

Art. 25. O Anteprojeto de Engenharia, que deverá ser elaborado pela área técnica demandante a partir do ETP, deverá conter, no mínimo as informações constantes no inciso VII do art. 42 da Lei 13.303/2016.

CAPÍTULO IV

DO TERMO DE REFERÊNCIA OU PROJETO BÁSICO

Art. 26. O Termo de Referência, que deverá ser elaborado pela área técnica demandante a partir do ETP, deverá conter, no mínimo:

- I. Objeto: Descrever o bem, produto ou serviço a ser contratado, incluindo o código do item, conforme Catálogo de Materiais e Serviços – CATMAS, disponível no Portal de Compras MG, de forma precisa, suficiente e clara, detalhando as especificações técnicas e definindo o quantitativo, vedadas as especificações que, por excessivas, irrelevantes ou desnecessárias, limitem a competição.
- II. Justificativa da contratação e do quantitativo: Justificar de forma clara e detalhada a necessidade de aquisição do bem, produto ou serviço e suas implicações nas atividades da Cohab Minas.
- III. Indicação de marca ou modelo, nos termos do art. 47, I, Lei nº 13.303/2016, podendo a prova de qualidade de produto apresentado pelos proponentes como similar ao das marcas eventualmente indicadas no edital será admitida por qualquer um dos seguintes meios:
 - a) Comprovação de que o produto está de acordo com as normas técnicas determinadas pelos órgãos oficiais competentes, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou por outra entidade credenciada pelo Instituto

- Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia – INMETRO;
- b) Declaração de atendimento satisfatório emitida por outro órgão ou entidade de nível federativo equivalente ou superior que tenha adquirido o produto;
- c) Certificação, certificado, laudo laboratorial ou documento similar que possibilite a aferição da qualidade e da conformidade do produto ou do processo de fabricação, inclusive sob o aspecto ambiental, emitido por instituição oficial competente ou por entidade credenciada.
- IV. Exigência de amostra ou prova de conceito, detalhando o procedimento e condições técnicas para sua avaliação, que deve se pautar em critérios objetivos.
- V. Exigência de certificação de qualidade do produto ou do processo de fabricação, nos termos do art. 47, III e parágrafo único, da Lei nº 13.303/2016.
- VI. Local de execução do serviço ou entrega do bem/produto: Informar o endereço completo do local onde serão entregues os bens/produtos ou serão executados os serviços ou obras. Se pertinente, informar características do local de execução ou entrega e o responsável in loco.
- VII. Obrigações da Contratada: Descrever as obrigações da Contratada, para além daquelas obrigações gerais constantes no art. 238 deste Regulamento, de acordo com a especificidade do objeto da contratação.
- VIII. Obrigações da Contratante (Cohab Minas): Descrever as obrigações da Contratante de acordo com a especificidade do objeto da contratação.
- IX. Tipo de contratação (pregão, pregão para registro de preços, procedimento das estatais, dispensa de licitação, inexibilidade e inaplicabilidade) e a forma (eletrônico ou presencial);
- X. Critério de julgamento das propostas: Informar qual o critério de julgamento das propostas mais adequado para a licitação pretendida, sempre relacionado à natureza do objeto, dentre aqueles previstos no art. 54 da Lei nº 13.303/2016 (menor preço, maior desconto, melhor combinação de técnica e preço, melhor técnica, melhor conteúdo artístico, maior oferta de preço, maior retorno econômico e melhor destinação de bens alienados).
- XI. Regime de execução, nos casos de obras e serviços de engenharia, dentre aqueles previstos no art. 43 da Lei nº 13.303/2016 (empreitada por preço unitário, empreitada por preço global, contratação por tarefa, empreitada integral, contratação semi-integrada, contratação integrada).
- XII. Modo de disputa: informar qual o modo de disputa (aberto, fechado, aberto e fechado ou fechado e aberto), de acordo com as características do objeto.
- XIII. Qualificação Técnica e Qualificação econômico-financeira: Quando cabível, detalhar os requisitos de qualificação técnica e econômico-financeira a serem exigidos dos licitantes, em consonância com a natureza do objeto, limitado ao disposto nos artigos 74 e 75 deste Regulamento.
- XIV. Visita técnica: Informar aos licitantes a faculdade de realização de visita técnica, indicando os dias e horários em que acontecerá e, ainda, o nome e forma de contato (e-mail e telefone) do responsável, empregado da Cohab Minas afeto à área técnica demandante, por acompanhar os licitantes.
- XV. Subcontratação: Informar sobre a possibilidade de a futura Contratada subcontratar parcela do objeto da licitação, indicando seu limite e quais parcelas poderão ser subcontratadas, nos termos do art. 78 da Lei nº 13.303/2016, sendo vedada a subcontratação de parcelas de maior relevância.
- XVI. Consórcio: indicar se será ou não permitida a participação de consórcios, justificando em caso de vedação.
- XVII. Forma de recebimento: Informar as condições (endereço, data, horário, entrega fracionada ou integral, recebimento provisório, recebimento definitivo, etc.) de

- recebimento do objeto e apresentar o cronograma físico-financeiro, nos casos de obras de engenharia.
- XVIII. Garantia contratual: Informar sobre a exigência de garantia à execução contratual e seu percentual, nos termos do art. 70 da Lei nº 13.303/16.
- XIX. Prazo de vigência: Indicar o prazo da vigência contratual e a possibilidade ou não de prorrogação do contrato.
- XX. Prazo de execução: Em caso de contratos de escopo, indicar o prazo para a execução do objeto, que sempre será inferior ao prazo de vigência contratual. Quando a execução do objeto for por etapas, é necessária a apresentação de cronograma de execução, no qual constará o prazo de cada uma delas.
- XXI. Índice de reajuste: Indicar qual índice oficial deverá ser utilizado quando o prazo de vigência do contrato, porventura, ultrapassar 12 (doze) meses, contados da data da apresentação da proposta. A indicação do índice deve estar presente em todos os Termos de Referência, independentemente do prazo de vigência previsto para o contrato. O índice poderá ser aplicado somente após 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta.
- XXII. Condições de pagamento: Informar as condições de pagamento, indicando, no mínimo, a periodicidade e a forma.
- XXIII. Requisitos de sustentabilidade ambiental: Indicar quais requisitos serão exigidos dos licitantes, de acordo com a natureza do objeto, se aplicável, nos termos do art. 32, §1º da Lei nº 13.303/2016.
- XXIV. Matriz de risco: Indicar, nos casos de contratos de obras e serviços, os riscos contratuais específicos, e determinar a quem serão atribuídos, de acordo com a natureza do objeto a ser contratado.
- XXV. Indicação do sigilo do orçamento ou, caso decidida a sua divulgação, justificativa.
- XXVI. Quando a licitação for para registro de preços, a aceitação ou não de carona e o percentual (limitado a 500% - quinhentos por cento).
- XXVII. Descrição dos acordos de níveis de serviço (SLA) exigidos, com os requisitos de qualidade e respectivos indicadores, se for o caso.
- XXVIII. Indicação dos dados pessoais que serão tratados pela Cohab Minas e pela contratada no âmbito da relação contratual, com definição da finalidade do tratamento, base legal e a identificação de quem é o controlador e quem é operador de dados pessoais, se houver.
- XXIX. Modelo de proposta comercial.
- XXX. Indicação do gestor, fiscal e suplentes da contratação, indicando matrícula e e-mail de cada um.
- XXXI. No caso de contratação direta por oportunidade de negócio, com base no art. 28, §3º, II da Lei nº 13.303/2016:
- a) Detalhamento da oportunidade de negócio específica e definida;
 - b) Demonstração da vantajosidade que se pretende alcançar, contendo a avaliação econômico-financeira da oportunidade de negócio;
 - c) Justificativa da escolha do parceiro, destacando suas características particulares e a razão pela qual está vinculada à oportunidade de negócio;
 - d) Justificativa da inviabilidade de procedimento competitivo;
 - e) Outros decorrentes das especificidades do objeto.
- XXXII. Sanções Administrativas: São situações ensejadoras da aplicação de sanção à Contratada aquelas previstas neste Regulamento. Caso a natureza do contrato exija, a área técnica poderá incluir hipóteses específicas de aplicação de sanção, justificadamente.
- XXXIII. Rescisão: São situações ensejadoras de rescisão contratual aquelas previstas neste Regulamento. Caso a natureza do contrato exija, a área técnica poderá incluir

hipóteses específicas de extinção antecipada do contrato, justificadamente.

§1º Deverão ser utilizados os modelos de Termo de Referência e Projeto Básico padronizados disponibilizados pela Gerência de Administração. Em caso de não utilização, deverá ser apresentada justificativa fundamentada.

§2º Na fase de conferência do Termo de Referência ou Projeto Básico, a Gerência de Administração poderá, de forma fundamentada, recomendar alterações à área técnica demandante.

§3º A responsabilidade pelo conteúdo final do Termo de Referência ou Projeto Básico é exclusiva da área técnica demandante, a qual detém a faculdade administrativa de definir seu teor e acatar ou não as sugestões indicadas.

§4º Quaisquer alterações no Termo de Referência ou Projeto Básico deverão ser efetuadas pela emissão de novo documento de inteiro teor.

CAPÍTULO V

DA PESQUISA DE PREÇOS

Art. 27. Concluídas as etapas anteriores da fase de planejamento, a área técnica demandante realizará pesquisa de preços, utilizando o Termo de Referência ou Projeto Básico para seu balizamento, inclusive o Modelo de Proposta Comercial, com a profundidade operacional e metodológica necessária, conforme o caso, para determinar os referenciais de preços para as contratações.

§1º Nos orçamentos deverá constar o CNPJ do fornecedor.

§2º Somente serão considerados válidos os orçamentos emitidos por empresas do ramo do objeto da contratação.

Art. 28. Para a realização da pesquisa de preços é recomendável o uso do maior número de fontes para a composição da cesta de preços, sendo priorizados os preços públicos homologados e adjudicados, dentre as opções abaixo elencadas:

- I. Compras/contratações realizadas anteriormente pela Cohab Minas, outras empresas estatais ou empresas privadas em condições idênticas ou semelhantes àquelas da contratação pretendida;
- II. Contratações similares realizadas por entes públicos, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;
- III. Banco ou portal de preços, mantido por entidade pública ou prestador de serviços especializado, pesquisa publicada em mídia especializada, sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenha a data e hora de acesso, além do custo do frete;
- IV. Pesquisas junto a fornecedores, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores;
- V. Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do edital ou, para as contratações diretas, até a data da assinatura do contrato ou emissão da Ordem de Compras e Serviços.

Art. 29. Serão utilizados como metodologia para obtenção do preço de referência, a média, a mediana ou o menor dos valores obtidos na pesquisa de preços, desde que o cálculo incida sobre

um conjunto de três ou mais preços, desconsiderados os preços inexequíveis e os excessivamente elevados.

§1º Para desconsideração dos valores inexequíveis, inconsistentes ou excessivamente elevados, deverão ser adotados critérios fundamentados e descritos no processo administrativo.

§2º Excepcionalmente, mediante demonstração das tentativas que foram realizadas para obtenção de cotações e justificativa da área responsável pela realização da pesquisa de preços, será admitida a pesquisa com menos de 03 (três) preços.

Art. 30. Poderão ser utilizados outros critérios ou metodologias, desde que devidamente justificados pela área técnica demandante.

Art. 31. Concluída a pesquisa de preços a área técnica demandante deverá anexar no Processo Administrativo respectivo o Relatório de Orçamentação, conforme modelo disponibilizado pela Gerência de Administração, contendo:

- I. Indicação das fontes utilizadas para a composição da cesta de preços;
- II. Indicação da metodologia adotada para obtenção do preço de referência;
- III. Justificativa do preço orçado, quando for o caso;
- IV. Manifestação quanto à adequação do objeto pesquisado com as especificações previstas no processo de contratação;
- V. Mapa comparativo de preços, exceto quando houver apenas uma fonte de preço;
- VI. Indicação do preço de referência, para licitação ou indicação do melhor preço para os demais casos;
- VII. Intervalo entre lances, em caso de Pregão;
- VIII. Definição de cotização, ou não, para microempresa e empresa de pequeno porte (ME/EPP), para licitação.

§1º O preço máximo poderá assumir valor distinto do preço de referência, mediante justificativa elaborada pela área técnica demandante.

§2º O preço máximo poderá ser obtido, ainda, acrescentando-se ou subtraindo-se determinado percentual em relação ao preço de referência, de forma a aliar a atratividade do mercado e mitigar o risco de sobrepreço, conforme o caso.

Art. 32. Na hipótese de contratação de serviços que a natureza exige a formação de planilha comparativa, quando for o caso, será juntada aos autos, planilha contendo os comparativos dos custos unitários que compõem os preços.

Art. 33. É admitida a utilização de preços aparentemente discrepantes, em função de forma de precificação distinta aplicada pelo fornecedor aos seus produtos, desde que reflitam prática existente no mercado e permitam a sua comparação com os demais preços obtidos.

Art. 34. A pesquisa de preços terá validade de no máximo de 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data de publicação do Edital ou, para as contratações diretas, até a data da assinatura do contrato ou emissão da Ordem de Compras e Serviços.

Art. 35. Após a realização da pesquisa de preços, caso ocorra alguma alteração no Termo de Referência ou Projeto Básico que altere a formulação das propostas, estas deverão ser refeitas pela área técnica demandante.

Art. 36. A estimativa preliminar de valor da contratação elaborada no ETP pode ser substituída pela realização da pesquisa de preços, realizada de forma antecipada, caso as condições e os requisitos da contratação elaborados até essa etapa permitam um levantamento mais preciso do referencial de preços para a contratação.

Art. 37. O orçamento de referência do custo global de obras e serviços de engenharia deverá ser obtido a partir de custos unitários de insumos ou serviços menores ou iguais à mediana de seus correspondentes no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Sinapi), no caso de construção civil em geral, devendo ser observadas as peculiaridades geográficas.

§1º No caso de inviabilidade da definição dos custos consoante o disposto no caput, a estimativa de custo global poderá ser apurada por meio da utilização de dados contidos em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública, em publicações técnicas especializadas, em banco de dados e sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado.

§2º Os eventuais componentes de custo que não estejam previstos no Sinapi ou outras tabelas citadas no §1º deverão ter seu referencial de preços estimado de forma justificada.

Art. 38. Nas contratações diretas por inexigibilidade de licitação, quando não for possível estimar o valor do objeto por meio de pesquisa de preços no mercado, a justificativa de preços será realizada com base em valores de contratações idênticas ou similares realizadas pela futura contratada, por meio da apresentação de notas fiscais ou outros documentos comprobatórios emitidos para outros contratantes, públicos ou privados.

Art. 39. Concluídos os orçamentos e Relatório de Orçamentação, a área técnica demandante deverá encaminhar o processo para análise e conferência da GA.

Art. 40. Após recebimento do relatório da GA, deverá a área técnica demandante emitir o Documento de Solicitação de Demanda – DSD, colhendo as respectivas aprovações, conforme Norma de Alçada.

Parágrafo único: O Documento de Solicitação de Demanda – DSD registra uma necessidade de contratação, apresentada em formulário próprio de mesmo nome, padronizado e disponibilizado pela GA.

Art. 41. Emitida a DSD, o processo deverá ser encaminhado à Gerência de Administração para lançamento do pedido no Portal de Compras MG.

TÍTULO III

DA SELEÇÃO DE FORNECEDOR

Art. 42. A fase de Seleção de Fornecedor será conduzida com base na documentação produzida durante o planejamento da contratação e poderá consistir em condução de licitação ou instrução de contratação direta.

CAPÍTULO I

DO PROCESSO LICITATÓRIO – FASE INTERNA

SEÇÃO I

DA ELABORAÇÃO DO EDITAL E ANEXOS

Art. 43. Finalizada a etapa de planejamento, compete à Gerência de Administração a elaboração da minuta do instrumento convocatório, nos termos da minuta padrão correspondente à licitação cabível.

Parágrafo único. As alterações na minuta-padrão somente serão possíveis para acomodar as especificidades do objeto a ser licitado.

Art. 44. A contratação mediante licitação deverá ser preferencialmente eletrônica e ocorrer no Portal de Compras do Estado de Minas Gerais, podendo se dar por meio de:

- I. Pregão: para aquisição de bens ou contratação de serviços comuns, incluindo os de engenharia, assim considerados aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.
- II. Procedimento das Estatais: para aquisição de bens e serviços especiais, assim considerados aqueles que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não podem ser descritos como comuns.

§1º Compete à área técnica demandante a apresentação de justificativa técnica suficiente, caso entenda pela inviabilidade da licitação eletrônica para determinado caso concreto.

§2º As licitações presenciais também devem ser registradas no Portal de Compras MG.

§3º A autoridade competente para a prática de atos no Portal de Compras MG é aquela definida pelas normas de alçada do art. 346.

Art. 45. O Edital definirá, no mínimo:

- I. O objeto da licitação, mediante descrição sucinta e clara;
- II. A forma de realização da licitação que, preferencialmente, será eletrônica;
- III. A data de abertura do certame;
- IV. O modo de disputa: aberto, fechado ou a combinação de ambos;
- V. Os prazos e meios para apresentação de pedidos de esclarecimentos, impugnações e recursos;
- VI. Os critérios de classificação para cada etapa da disputa e as regras para apresentação de propostas e de lances;
- VII. O intervalo mínimo de lances, por lote, obrigatório para pregão eletrônico com modo de disputa aberto e facultativo para o modo aberto e fechado.
- VIII. Os requisitos de conformidade das propostas;
- IX. Os critérios de julgamento e de desempate;
- X. Os requisitos de habilitação;
- XI. As exigências sobre amostra, marca, modelo, similares e certificação de qualidade definidas no Termo de Referência.
- XII. O prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior à 60 (sessenta) dias;
- XIII. O critério de aceitabilidade dos preços unitário e global, conforme o caso;
- XIV. O prazo de vigência contratual e, se for o caso, o prazo de execução do objeto;
- XV. Os prazos e condições para o recebimento do objeto da licitação;
- XVI. As formas, condições e prazos de pagamento, bem como o critério de reajuste, quando for o caso;
- XVII. A exigência de garantias, quando for o caso;
- XVIII. Os critérios objetivos de avaliação do desempenho da Contratada, bem como os requisitos da remuneração variável, quando for o caso;
- XIX. A possibilidade ou não de subcontratação e suas regras;
- XX. As sanções;
- XXI. A permissão ou vedação da participação de empresas em consórcio, conforme o caso;

XXII. A previsão de realização de diálogo competitivo como fase preliminar à disputa, nos termos do Capítulo VI do Título IV.

XXIII. Outras indicações específicas da licitação.

§1º A Cohab Minas poderá realizar licitações internacionais, isto é, permitir a participação, além dos licitantes nacionais ou estrangeiros com atuação regular no país, dos interessados estrangeiros (sociedade constituída e organizada de acordo com a legislação de seu país de origem e onde mantém sua sede) e, neste caso, o edital deverá observar ainda as seguintes disposições:

- I. Diretrizes sobre política monetária e comércio exterior, quando cabíveis, sendo que os gravames incidentes sobre os preços serão definidos a partir de estimativas ou médias dos tributos;
- II. Exigências de habilitação mediante apresentação de documentos equivalentes àqueles exigidos da empresa nacional;
- III. Necessidade de representação legal no Brasil, prevendo poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.

§2º. Integram o instrumento convocatório como anexos, além de outros que se fizerem necessários:

- I. O Termo de Referência, o Anteprojeto, o Projeto Básico ou Executivo, conforme o caso;
- II. A minuta do contrato, quando houver;
- III. As especificações complementares e as normas de execução, quando for o caso;
- IV. As declarações sobre a inexistência dos impedimentos constantes nos arts. 38 e 44, da Lei nº 13.303/2016.

§3º No caso de obras ou serviços de engenharia, o instrumento convocatório conterà ainda:

- I. O cronograma de execução, com as etapas necessárias à medição, ao monitoramento e ao controle das obras.
- II. As composições de custos unitários e o detalhamento de encargos sociais e dos Benefícios e Despesas Indiretas - BDI, que integram o orçamento que compõe o Projeto Básico da obra ou serviço de engenharia.
- III. A exigência de que os licitantes apresentem, em suas propostas, a composição analítica do percentual dos Benefícios e Despesas Indiretas - BDI e dos Encargos Sociais - ES, discriminando todas as parcelas que o compõem, exceto no caso da contratação integrada.
- IV. Os documentos mencionados no art. 42, §1º, I da Lei nº 13.303/2016, no caso das contratações semi-integradas e integradas.

§4º Na contratação semi-integrada, o Projeto Básico poderá ser alterado pela Licitante/Contratada para contemplar as alterações decorrentes das liberalidades constantes no edital, desde que aprovadas pela autoridade administrativa, uma vez demonstrada a superioridade das inovações em termos de:

- I. Redução de custos;
- II. Aumento da qualidade;
- III. Redução do prazo de execução;
- IV. Facilidade de manutenção; ou
- V. Facilidade de operação.

§5º Em caso de empate entre 2 (duas) propostas no Procedimento das Estatais, serão utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate:

I. disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;

II. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, desde que exista sistema objetivo de avaliação instituído;

III. os critérios estabelecidos no art. 3º da Lei nº 8.248, de 23 de outubro de 1991;

IV. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme Decreto Federal 11.430/2023;

V. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle;

VI. sorteio.

§6º Em caso de empate entre 2 (duas) propostas no Pregão, serão utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate aqueles dispostos no art. 60 da Lei nº 14.133/2021.

Art. 46. Quando permitida na licitação a participação de empresas em consórcio, deverão ser observadas as seguintes regras:

- I. Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
- II. Indicação da empresa responsável pelo consórcio (Líder) que deverá atender às condições de liderança obrigatoriamente fixadas no instrumento convocatório;
- III. Apresentação dos documentos exigidos no edital por parte de cada consorciada, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada uma e, para efeito de qualificação econômico-financeira, o somatório dos valores na proporção de sua respectiva participação;
- IV. Impedimento de participação de empresa consorciada, no mesmo lote da licitação, por meio de mais de um consórcio ou isoladamente;
- V. Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio.

Parágrafo único. Como condição indispensável para a celebração do contrato, o licitante vencedor deverá promover a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no inciso I deste artigo.

SEÇÃO II

DO PARECER JURÍDICO DO EDITAL

Art. 47. As minutas de editais de licitação emitidas conforme as minutas-padrão que contaram com aprovação prévia pela GJ estarão dispensadas de nova análise pelo setor jurídico, ressalvados os casos que a Gerência de Administração expressamente declarar que realizou alterações na minuta, oportunidade em que deverá indicar todas as alterações realizadas.

Parágrafo único: Em caráter excepcional, a autoridade competente respectiva, poderá solicitar parecer jurídico do edital.

Art. 48. As minutas de editais de licitação que forem emitidas sem a observância das minutas-padrão constantes do art. 47 ou que exijam a demonstração de qualificação técnica dos licitantes para além da certidão ou atestado mencionado no inciso II do art. 75 deste Regulamento, devem ser previamente examinadas pela Gerência Jurídica, a quem compete a análise quanto à legalidade, devendo:

- I. Aprovar a minuta sem ressalvas, ou;
- II. Aprovar com ressalvas, ou;
- III. Reprovar a minuta.

§1º No caso do inciso I, o Processo Administrativo será encaminhado à Gerência de Administração para providências de publicação do instrumento convocatório no Diário Oficial de Minas Gerais e no site da Cohab Minas.

§2º No caso do inciso II, as providências de publicação do instrumento convocatório estão condicionadas à realização, pela GA, dos ajustes ou correções na minuta apontadas no Parecer

Jurídico. A Gerência de Administração solicitará manifestação por escrito da área técnica demandante, quando as ressalvas se referirem a questões técnicas, sem necessidade de retorno do processo à GJ.

§3º A Gerência de Administração e/ou a área técnica demandante deverá sanear as ressalvas, uma a uma, com as devidas justificativas fundamentadas quando não acatar a recomendação do Parecer Jurídico respectivo.

§4º O termo de saneamento emitido pela área técnica demandante, quando houver, deverá conter a aprovação do Gerente e Diretor responsável pela área.

§5º No caso do inciso III, o Processo Administrativo será devolvido à Gerência de Administração e/ou à área técnica demandante, a depender da natureza das considerações constantes do Parecer Jurídico, para realizar os ajustes e/ou outras providências necessárias para sanar as ilegalidades apontadas e viabilizar novo exame da minuta.

§6º Na hipótese do parágrafo anterior, uma vez realizados os ajustes e/ou tomadas as providências, o Processo Administrativo retornará à Gerência Jurídica para novo exame, nos mesmos moldes do caput.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO LICITATÓRIO – FASE EXTERNA

SEÇÃO I

DOS PRAZOS PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS OU LANCES E DA PUBLICAÇÃO

Art. 49. Serão observados os seguintes prazos mínimos para a apresentação de propostas ou lances, contados a partir da divulgação do instrumento convocatório:

- I. Pregão: aqueles dispostos no art. 15 do Decreto nº 48.723/2023;
- II. Procedimento das Estatais: aqueles constantes no art. 39 da Lei nº 13.303/2016.

§1º Para os casos em que a Lei nº 13.303/2016 não previu prazo mínimo nos moldes do artigo anterior, caberá à área técnica demandante indicá-lo, de acordo com a natureza e complexidade do caso concreto, não podendo ser inferior a 10 (dez) dias úteis.

§2º Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.

Art. 50. O extrato do Edital deve ser publicado no Diário Oficial de Minas Gerais e o Edital e Anexos ficarão disponíveis, na íntegra, no endereço eletrônico da Cohab Minas – www.cohab.mg.gov.br e no Portal de Compras MG, quando a licitação for eletrônica.

SEÇÃO II

DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

Art. 51. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de Pregão por irregularidade na aplicação deste Regulamento ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

§ 1º No caso de Pregão, a resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será

divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

§ 2º No caso de Procedimento das Estatais, o prazo para impugnar edital por irregularidade na aplicação deste Regulamento, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, devendo o Agente de Contratação julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

Art. 52. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e as decisões às impugnações são de competência do pregoeiro, se a licitação for na modalidade pregão, ou agente de contratação, nos demais casos.

§1º O pregoeiro e o agente de contratação contarão com o auxílio da área técnica demandante para responder questões de ordem técnica e da Gerência Jurídica, quanto se tratar de questões legais, que se manifestarão por escrito.

§2º Caso se verifique a necessidade de um aprofundamento maior da questão levantada pelo pedido de esclarecimento ou impugnação, o pregoeiro ou o agente de contratação poderá decidir pelo adiamento da data inicialmente marcada para a sessão pública, designando, no ato de adiamento, nova data para a sessão pública ou fazer um adiamento sine die, dependendo da complexidade envolvida.

Art. 53. Se a impugnação for julgada procedente, a Gerência de Administração providenciará a correção do vício e a republicação do edital ou a anulação do certame, em caso de vício insanável.

Parágrafo único. O julgamento da impugnação será publicado no site da Cohab Minas e no Portal de Compras MG, quando a licitação for eletrônica.

SEÇÃO III **DO RITO DA LICITAÇÃO**

Art. 54. A sessão pública será conduzida pelo agente de contratação, nos casos das licitações realizadas pelo procedimento das estatais ou pelo pregoeiro, nos casos das licitações na modalidade pregão, sendo ambos auxiliados por uma equipe de apoio.

Parágrafo único. A fase externa da licitação também poderá ser conduzida por uma Comissão Especial de Licitação, a ser definida mediante publicação de Portaria específica.

Art. 55. A condução das sessões públicas deve atender ao disposto na Lei nº 13.303/16 e, se pregão eletrônico, do Decreto Estadual nº 48.723/2023, bem como às regras do edital e às funcionalidades do Portal de Compras do Estado de Minas Gerais.

§1º Os procedimentos das estatais deverão observar a sequência de fases discriminada no art. 51 da Lei 13.303/2016, enquanto as licitações na modalidade pregão seguirão as etapas dispostas no art. 8º do Decreto Estadual 48.723/2023.

§2º No processamento e julgamento das licitações, o agente de contratação, o pregoeiro e a Comissão Especial de Licitação observarão os critérios definidos no instrumento convocatório, dentro da mais ampla publicidade e transparência, mediante a divulgação de seus atos, observando-se, ainda, os deveres de motivação das decisões proferidas e de prestação de contas a quaisquer interessados.

§3º O julgamento das propostas poderá ficar a cargo de uma Comissão Técnica de Avaliação, quando esta opção for definida no edital da licitação.

Art. 56. A critério do agente de contratação, do pregoeiro ou da Comissão Especial de

Licitação, os julgamentos dos procedimentos licitatórios e as verificações de efetividade das propostas poderão ser realizados na sessão pública ou posteriormente. Neste último caso, a sessão pública será suspensa, definindo-se nova data para seu retorno.

Parágrafo único: Os julgamentos e as verificações de efetividade dos lances ou propostas devem ser registrados em ata.

Art. 57. Nas licitações presenciais, para que o fornecedor interessado seja credenciado e viabilize o credenciamento de seu representante, deverá apresentar os documentos listados no edital.

§1º Nas licitações eletrônicas, caberá ao licitante providenciar previamente seu cadastro, bem como o credenciamento do seu representante, no Portal de Compras de Minas Gerais – www.compras.mg.gov.br, condições necessárias e indispensáveis à sua participação no certame, não cabendo à Cohab Minas solucionar eventuais problemas a ele relacionados.

§2º Informações complementares a respeito do cadastramento serão obtidas no site www.compras.mg.gov.br ou pelo e-mail do CAGEF: cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br.

Art. 58. Sem prejuízo das demais normas que regem o procedimento, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. O agente de contratação /pregoeiro/Comissão Especial de Licitação poderá solicitar à área técnica demandante e/ou à Gerência de Finanças a análise e emissão de manifestação por escrito sobre a(s) planilha(s) de preços e outros documentos apresentado(s) pelo licitante, a fim de aferir a exequibilidade da proposta.
- II. Na análise da proposta, o agente de contratação /pregoeiro poderá remediar vícios sanáveis, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura da licitação, mas a desclassificará, motivadamente, se em desconformidade com os requisitos e especificações previstos no instrumento convocatório.
- III. Os procedimentos de amostra ou de testes deverão ser regulados no Termo de Referência elaborado pela área técnica demandante e será condição para a aceitação da proposta.
- IV. A documentação relativa à qualificação técnica será analisada pela área técnica demandante, que apresentará ao agente de contratação /pregoeiro/Comissão Especial de Licitação sua manifestação fundamentada sobre a aceitação ou rejeição, que constará do Processo Administrativo.
- V. Os documentos de habilitação poderão ser substituídos, total ou parcialmente, pelo Certificado de Registro Cadastral – CRC, emitido pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG-MG, desde que estejam dentro do prazo de validade.
- VI. As razões e as contrarrazões recursais eventualmente recebidas serão encaminhadas à área técnica demandante, que deverá analisá-las e emitir manifestação por escrito.

Art. 59. Mediante justificativa fundamentada da área técnica demandante sobre a inadequação de se seguir a regra procedimental do art. 51 da Lei nº 13.303/2016 em determinado caso concreto, é possível a realização da etapa de habilitação previamente à etapa de julgamento (inversão de fases), mediante justificativa fundamentada que deve constar no Termo de Referência.

SEÇÃO IV DO JULGAMENTO

Art. 60. Poderão ser utilizados os seguintes critérios de julgamento:

- I. Para Procedimentos das Estatais: aqueles elencados no art. 54 da Lei 13.303/2016;
- II. Para Pregão: menor preço ou maior desconto.

Parágrafo único. Na hipótese de adoção dos critérios melhor combinação de técnica e preço, melhor técnica, melhor conteúdo artístico e maior retorno econômico, o julgamento das propostas será efetivado mediante o emprego de parâmetros específicos, definidos no instrumento convocatório, destinados a limitar a subjetividade do julgamento.

Art. 61. O critério de julgamento por maior desconto terá como referência o preço global fixado no instrumento convocatório, estendendo-se o desconto oferecido nas propostas ou lances vencedores a eventuais termos aditivos.

§1º No caso de obras e serviços de engenharia, o desconto incidirá de forma linear sobre a totalidade dos itens constantes do orçamento estimado, que deverá obrigatoriamente integrar o instrumento convocatório.

§2º Para os demais objetos, o desconto linear, total ou parcial, poderá ser exigido conforme definido no edital.

Art. 62. Os critérios de julgamento melhor combinação de técnica e preço ou de melhor técnica serão utilizados, em especial, nas licitações destinadas a contratar objeto:

- I. De natureza predominantemente intelectual e de inovação tecnológica ou técnica; ou
- II. Que possa ser executado com diferentes metodologias ou tecnologias de domínio restrito no mercado, pontuando-se as vantagens e qualidades oferecidas para cada produto ou solução.

Art. 63. O critério de julgamento pela melhor combinação de técnica e preço será utilizado quando a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos estabelecidos no instrumento convocatório forem relevantes aos fins pretendidos.

§1º No julgamento pelo critério de melhor combinação de técnica e preço, deverão ser avaliadas e ponderadas as propostas técnicas e de preço apresentadas pelos licitantes, segundo fatores de ponderação objetivos previstos no instrumento convocatório.

§2º O fator de ponderação mais relevante será limitado a 70% (setenta por cento).

§3º Poderão ser utilizados parâmetros de sustentabilidade ambiental para a pontuação das propostas técnicas.

§4º O instrumento convocatório pode estabelecer pontuação mínima para as propostas técnicas, cujo não atingimento implicará desclassificação.

Art. 64. O critério de julgamento pela melhor técnica ou pelo melhor conteúdo artístico poderá ser utilizado para a contratação de projetos e trabalhos de natureza técnica, científica ou artística, incluídos os projetos arquitetônicos.

§1º O critério de julgamento pela melhor técnica ou pelo melhor conteúdo artístico considerará exclusivamente as propostas técnicas ou artísticas apresentadas pelos licitantes, segundo parâmetros objetivos inseridos no instrumento convocatório.

§2º Poderão ser utilizados parâmetros de sustentabilidade ambiental para a pontuação das propostas nas licitações para contratação de projetos.

§3º O instrumento convocatório poderá estabelecer pontuação mínima para as propostas,

cujo não atingimento implicará desclassificação.

§4º O instrumento convocatório deverá definir o prêmio ou a remuneração que será atribuída aos vencedores.

Art. 65. O julgamento pela maior oferta de preço será cabível nos casos de contratos que resultem receita para a Cohab Minas, como alienações, locações, permissões ou concessões de direito de uso de bens.

§1º Se adotado o critério de julgamento referido no caput, a critério da área técnica demandante, poderá ser dispensado o cumprimento dos requisitos de qualificação técnica e econômico-financeira.

§2º Diferentemente do que ocorre nas licitações pelos demais critérios de julgamento, quando adotado o critério maior oferta de preço, poderá ser exigido o recolhimento de quantia a título de adiantamento, limitada a 5% (cinco por cento), como requisito de habilitação do licitante.

§3º Na hipótese do parágrafo anterior, o adiantamento poderá ser executado após prévio contraditório em processo administrativo, sem prejuízo das demais penalidades previstas e em outras possibilidades previstas em Edital, nas seguintes hipóteses:

- a) não assinar o contrato ou não aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- b) deixar de entregar documentação exigida para o certame ou para o Contrato;
- c) não manter a proposta;
- d) o valor caucionado responderá pelas multas porventura aplicadas à contratada e prejuízos causados à Cohab Minas em decorrência de inadimplemento, tais como, infração contratual, trabalhista, tributária, previdenciária, contra terceiros, ou de ação de omissão, dolosa ou culposa por parte da contratada.

§4º Os adiantamentos das licitantes serão liberados após a assinatura do contrato ou a revogação ou anulação da licitação.

Art. 66. No julgamento pelo critério maior retorno econômico, utilizado exclusivamente para a celebração de contratos de eficiência, as propostas serão consideradas de forma a selecionar a que proporcionará a maior economia para a Cohab Minas decorrente da execução do contrato.

§1º O contrato de eficiência terá por objeto a prestação de serviços, podendo incluir a realização de obras e o fornecimento de bens, com o objetivo de proporcionar economia à Cohab Minas, na forma de redução de despesas correntes, sendo a Contratada remunerada com base em percentual da economia gerada.

§2º Na hipótese prevista no caput deste artigo, os licitantes apresentarão propostas de trabalho e de preço, contemplando:

- I. As obras, serviços ou bens, com respectivos prazos de realização ou fornecimento;
- II. A economia que se estima gerar, expressa em unidade de medida associada à obra, bem ou serviço e expressa em unidade monetária;
- III. O percentual sobre a economia que se estima gerar durante determinado período, expressa em unidade monetária, que corresponderá a proposta de preço.

§3º O instrumento convocatório deverá prever parâmetros objetivos de mensuração da economia gerada com a execução do contrato, que servirá de base de cálculo da remuneração devida à contratada.

§4º Nos casos em que não for gerada a economia prevista no contrato de eficiência:

- I. A diferença entre a economia contratada e a efetivamente obtida será descontada da remuneração da contratada;
- II. Se a diferença entre a economia contratada e a efetivamente obtida for superior à remuneração da Contratada, será aplicada multa por inexecução contratual no valor da diferença.

Art. 67. Para efeito de julgamento, não serão consideradas vantagens não previstas no instrumento convocatório.

SEÇÃO V

DA VERIFICAÇÃO DE CONFORMIDADE DOS LANCES OU PROPOSTAS

Art. 68. No julgamento dos lances ou propostas será verificada a sua efetividade, promovendo-se a desclassificação daqueles que:

- I. Procedimento das Estatais: descumpram quaisquer dos itens dispostos no art. 56 da Lei 13.303/2016;
- II. Pregão: realizará a verificação da conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto estipulado e à compatibilidade do preço ou desconto final em relação ao estimado para a contratação, conforme definido em edital.

§1º A Cohab Minas poderá realizar diligências para aferir a efetividade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, bem como para facultar a correção de vícios sanáveis, sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre os licitantes.

§2º Para fins do disposto no parágrafo anterior, são considerados vícios sanáveis, entre outros, os defeitos materiais atinentes à descrição do objeto da proposta e suas especificações técnicas, incluindo aspectos relacionados à execução do objeto, às formalidades, aos requisitos de representação, às planilhas de composição de preços, à inexecutabilidade ou ao valor excessivo de preços unitários quando o julgamento não é realizado sob o regime de empreitada por preço unitário e, de modo geral, aos documentos de conteúdo declaratório sobre situações pré-existentes, desde que não alterem a substância da proposta.

§3º Nas licitações de obras e serviços de engenharia, considerar-se-ão inexequíveis as propostas:

- a) Procedimento das Estatais: com valores globais inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:
 - I. média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor do orçamento estimado para a contratação; ou
 - II. valor do orçamento estimado para a contratação.
- b) Pregão: cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Cohab Minas.

§4º Para os demais objetos, para efeito de avaliação da exequibilidade ou de sobrepreço, deverão ser estabelecidos critérios de aceitabilidade de preços que considerem o preço global, os quantitativos e os preços unitários, assim definidos no instrumento convocatório.

§5º Ainda que as referências para identificação de possível inexecutabilidade sejam alcançadas, a desclassificação do licitante deverá ser precedida de realização de diligências, confirmação da proposta e outros meios que confirmem a situação inicialmente vislumbrada, que restarão juntadas ao processo de contratação.

SEÇÃO VI

DA NEGOCIAÇÃO

Art. 69. Confirmada a efetividade do lance ou proposta que obteve a primeira colocação na etapa de julgamento, ou que passe a ocupar essa posição em decorrência da desclassificação de outra que tenha obtido colocação superior, a Cohab Minas deverá negociar condições mais

vantajosas com quem o apresentou.

§1º A decisão de não oportunizar a negociação deve ser motivada pelo agente de contratação ou pelo pregoeiro ou pela Comissão Especial de Licitação.

§2º Ainda que a proposta do primeiro classificado esteja abaixo do orçamento estimado, deverá haver negociação com o licitante para obtenção de condições ainda mais vantajosas, iniciando-se pelo menor valor obtido na pesquisa de mercado constante do processo de planejamento da contratação.

§3º A negociação de que trata o parágrafo anterior deverá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem inicialmente estabelecida, quando o preço do primeiro colocado, mesmo após a negociação, permanecer acima do orçamento estimado.

§4º Se depois de adotada a providência referida no parágrafo anterior não for obtido valor igual ou inferior ao orçamento estimado para a contratação, será revogada a licitação.

Art. 70. Nas licitações eletrônicas os atos de negociação serão praticados em ambiente público, de modo que as trocas de mensagens entre a Cohab Minas e o licitante detentor da melhor proposta fiquem disponíveis para todos os participantes e que o teor da negociação seja registrado no Portal de Compras de Minas Gerais.

Art. 71. Nas licitações presenciais os atos de negociação serão praticados na sessão pública e seus termos serão registrados na respectiva ata.

Art. 72. A critério do agente de contratação ou do pregoeiro, a sessão pública poderá ser suspensa para que o licitante apresente resposta final sobre os termos propostos pela Cohab Minas na negociação.

SEÇÃO VII DA HABILITAÇÃO

Art. 73. Deverão ser exigidos os seguintes documentos quanto à habilitação jurídica:

- I. Pessoa Natural ou Empresário Individual:
 - a) Comprovante de inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis (registro comercial), no caso de empresário individual;
 - b) Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
 - c) Cópia do passaporte com visto que permita atuar profissionalmente no Brasil, no caso de estrangeiro.
- II. Pessoa Jurídica:
 - a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no Registro Público de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme a respectiva natureza;
 - b) Documento de eleição dos administradores, procuração ou ata de assembleia que outorgou poderes ao(s) representante(s), em caso dessa atribuição e do(s) dados pessoais do(s) representante(s) não constarem do estatuto ou contrato social;
 - c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;
 - d) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade desempenhada assim o

- exigir;
- e) Documento de identificação oficial do representante legal;
 - f) Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio, público ou particular, quando a licitação permitir a participação de empresas em consórcio nos termos deste Regulamento.

Art. 74. Quanto à regularidade fiscal, será exigida dos licitantes a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, conforme o caso;
- II. Regularidade perante a Fazenda federal e estadual do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- III. Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- IV. Regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- V. Prova de regularidade no Cadastro Informativo de Inadimplência em relação à Administração Pública do Estado de Minas Gerais – Cadin-MG;
- VI. Cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

§1º A comprovação da regularidade fiscal deverá ser efetuada mediante a apresentação das competentes certidões negativas de débitos, ou positivas com efeito de negativas.

§2º As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sendo-lhes concedido, no momento apropriado, o tratamento diferenciado e simplificado, nos termos do Decreto Estadual nº47.437/2018.

§3º Quando da análise da documentação de regularidade fiscal, o agente de contratação ou o pregoeiro consultará o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (<http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis>) e emitirá a Certidão de Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP (<https://www.cagef.mg.gov.br/fornecedor-web/br/gov/COHAB/seplag/fornecedor/publico/index.z>) para verificação da situação de regularidade do fornecedor.

Art. 75. Quanto à qualificação técnica, poderá ser exigido dos licitantes a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Registro ou inscrição na entidade profissional competente;
- II. Qualificação técnico-profissional e/ou técnico-operacional, restrita a parcelas do objeto técnica ou economicamente relevantes, restringindo-se a:
 - a) Certidões e/ou atestados de capacidade técnico-operacional, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, de contratações similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, permitida a exigência de que o licitante tenha executado serviços similares por um prazo mínimo, desde que proporcional ao objeto licitado;
 - b) Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de capacidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto da contratação;
 - c) Indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.
- III. Prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso.
- IV. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

- V. Prova de requisitos de sustentabilidade ambiental, quando couber.
- VI. Tratando-se de serviços profissionais, curriculum vitae com razoável extensão e profundidade, contendo: nome completo, nacionalidade, identidade, endereço, histórico profissional no qual se indique a formação, os artigos publicados, as palestras realizadas, os cursos ministrados, etc.
- VII. Poderá ser exigida apresentação de outros documentos específicos em complementação aos acima referidos, se a natureza da contratação ou lei especial assim o exigir.

§1º Para a comprovação da quantidade mínima prevista no inciso II do caput, será admitida a somatória de atestados, conforme instrumento convocatório, salvo vedação justificada contida no Termo de Referência ou Projeto Básico.

§2º Para a exigência disposta no inciso II do caput, alínea "a", quando utilizadas as expressões "similar" e/ou "equivalente ou superior", estas deverão ser objetivamente definidas pela área técnica demandante no Termo de Referência ou Projeto Básico.

§3º Nos documentos indicados no inciso II do caput, alíneas "a" e "b", será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de que trata o referido inciso, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados, exceto se houver situação específica devidamente fundamentada que justifique a adoção de limitação temporal.

§4º O limite estabelecido no parágrafo anterior poderá ser excedido mediante justificativa fundamentada constante no Termo de Referência ou Projeto Básico.

§5º Os profissionais indicados pelo licitante para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional deverão participar da execução do contrato, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pela Cohab Minas.

Art. 76. Quanto à qualificação econômico-financeira poderá ser exigida dos licitantes a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial da empresa, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida no domicílio da pessoa física, emitida nos últimos 06 (seis) meses.
- II. Balanço patrimonial do último exercício social, já exigível e apresentado na forma da lei, que comprove a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

§1º A situação financeira do licitante que apresentar o balanço patrimonial exigido poderá ser avaliada com base nos índices contidos abaixo:

$$\text{Liquidez Geral} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$\text{Solvência Geral} = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$\text{Liquidez Corrente} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

§2º Serão consideradas habilitadas as empresas que apresentarem, para cada um dos índices exigidos no edital, valor maior ou igual a 1 (um). Os licitantes deverão apresentar o cálculo

indicado, com a identificação e assinatura do responsável pelo cálculo, juntamente com a documentação informada no inciso II do caput.

§3º O edital poderá prever que, nas situações que as empresas licitantes não atinjam, em um dos índices mencionados no §1º, valor maior ou igual a 1 (um), poderão comprovar de forma alternativa, a existência de patrimônio líquido correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor sua proposta.

§4º O edital poderá exigir outros índices contábeis de capacidade financeira não previstos neste Regulamento, devendo a exigência estar justificada pela área técnica demandante, conter parâmetros atualizados de mercado e atender à complexidade da compra, obra ou serviço, nos limites estritamente necessários à demonstração da capacidade financeira do licitante, vedado o uso de índice cuja fórmula inclua rentabilidade ou lucratividade e a exigência de valores mínimos de faturamento anterior.

§5º O balanço patrimonial deverá estar registrado na Junta Comercial ou órgão equivalente na forma da legislação vigente. Este documento poderá ser substituído pela cópia da sua publicação em jornal de grande circulação em que a licitante realize as suas publicações legais.

§6º A exigência contida nesse artigo aplica-se inclusive às micro e pequenas empresas optantes ou não pelo Simples Nacional.

§7º Os documentos referidos nos incisos do caput poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico.

Art. 77. Recolhimento de quantia a título de adiantamento, no caso de licitação cujo critério de julgamento for o de maior oferta.

Parágrafo único. Reverterá a favor da Cohab Minas o valor de quantia eventualmente exigida no instrumento convocatório a título de adiantamento, limitado a 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação, caso o licitante não efetue o restante do pagamento devido no prazo para tanto estipulado.

Art. 78. Nas licitações internacionais as empresas estrangeiras atenderão, tanto quanto possível, às exigências de habilitação mediante documentos equivalentes, podendo ser dispensada sua autenticação pelos respectivos consulados e sua tradução por tradutor juramentado.

Art. 79. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

- I. Atestar condição pré-existente à abertura da sessão pública do certame;
- II. Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
- III. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

§1º Na análise dos documentos de habilitação, o Pregoeiro ou Agente de Contratação ou a Comissão Especial de Licitação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

§2º Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

Art. 80. Quando a avaliação prévia do local de execução for imprescindível para o

conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, mediante justificativa, o instrumento convocatório poderá prever, sob pena de inabilitação, a necessidade de o licitante atestar que conhece o local e as condições de realização da obra ou serviço, assegurado a ele o direito de realização de visita técnica prévia.

§1º Para os fins previstos no caput, se os licitantes optarem por realizar visita técnica prévia, preferencialmente deverão ser disponibilizados data e horário diferentes para os eventuais interessados.

§2º Para os fins previstos no caput, o edital de licitação deverá prever a possibilidade de substituição da visita técnica por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

Art. 81. Para participantes em consórcio será admitida, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, o somatório dos valores de cada consorciado.

§1º O edital deverá estabelecer para o consórcio acréscimo de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a capacidade econômico-financeira, salvo justificativa no ETP.

§2º O acréscimo previsto no §1º deste artigo não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei.

§3º O edital de licitação poderá estabelecer limite máximo ao número de empresas consorciadas, desde que conste do Termo Referência ou o Projeto Básico justificativa pertinente.

§4º A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela unidade contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de capacidade econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio.

Art. 82. Estará impedida de participar de licitações e de ser contratada pela Cohab Minas as empresas que se enquadrem nas vedações elencadas no art 38 e/ou art 44 da Lei 13.303/2016.

SEÇÃO VIII

DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS E DA ADJUDICAÇÃO DO OBJETO

Art. 83. No Procedimento das Estatais, salvo no caso de inversão de fases, haverá fase recursal única.

Parágrafo único. Na hipótese de inversão de fases, o prazo recursal será aberto:

- I. Após a habilitação;
- II. Após o encerramento da verificação de efetividade dos lances ou propostas, abrangendo os atos decorrentes do julgamento.

Art. 84. Os licitantes que desejarem recorrer em face dos atos da habilitação ou julgamento no Procedimento das Estatais deverão manifestar a sua intenção de recorrer no prazo determinado no instrumento convocatório, que será de no mínimo 10 (dez) minutos, sob pena de preclusão do direito de recorrer.

§1º A falta de manifestação do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos do caput, importará na decadência desse direito, ficando o Agente de Contratação ou a Comissão Especial de Licitação autorizado a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

§2º As razões dos recursos deverão ser apresentadas no prazo de 5 (cinco) dias úteis

contados da manifestação de intenção de recorrer.

§3º O prazo para apresentação de contrarrazões será de 5 (cinco) dias úteis e começará imediatamente após o encerramento do prazo a que se refere o caput.

§4º O recurso será recebido pelo Agente de Contratação ou Comissão de Licitação, que apreciará sua admissibilidade, podendo reconsiderar sua decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis ou encaminhar o recurso a autoridade competente respectiva, que decidirá sobre o provimento ou não do recurso, no mesmo prazo.

Art. 85. No Pregão, qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 minutos, após o término do julgamento das propostas e do julgamento de habilitação, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

§1º As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio no sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da notificação acerca da conclusão do juízo de admissibilidade relativo às manifestações de intenção de recorrer, realizado pelo Pregoeiro.

§2º O juízo de admissibilidade referido no parágrafo anterior será realizado após a etapa de manifestação de intenção de recorrer de que trata o caput, ao final da etapa de habilitação.

§3º Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentarem suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data final do prazo do recorrente, pelas mesmas formas de apresentação do recurso.

§4º A falta de manifestação motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito.

§5º Na ausência de registro de manifestação de intenção de recorrer pelos licitantes, fica a autoridade competente autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

Art. 86. O acolhimento de recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

Art. 87. O Agente de Contratação, Pregoeiro ou a Comissão Especial de Licitação poderá submeter os recursos à análise e manifestação por escrito da área técnica demandante.

SEÇÃO IX DO ENCERRAMENTO DA LICITAÇÃO

Art. 88. O encerramento da licitação, que poderá se dar pela homologação (após adjudicação, fracasso ou deserção), revogação ou anulação, será realizado pela autoridade competente, que poderá:

- I. Determinar o retorno dos autos para saneamento de vícios supríveis;
- II. Anular o procedimento, no todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocações de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado;
- III. Revogar o procedimento por motivo de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto incontornável; ou
- IV. Homologar o procedimento.

§1º Os atos de revogação e anulação serão ser submetidos à aprovação da Gerência Jurídica, mediante despacho ou parecer autuado no Processo Administrativo.

§2º Em caráter excepcional, a autoridade competente respectiva, poderá solicitar parecer jurídico previamente ao ato de homologação.

§3º O resultado da licitação será publicado no site da Cohab Minas.

§4º O Agente de Contratação, Pregoeiro ou Comissão Especial de Licitação comunicará à área técnica demandante a divulgação do aviso de deserção ou fracasso, a fim de que essa unidade possa:

- I. Avaliar a oportunidade e conveniência de repetir procedimento licitatório, após análise das possíveis razões que levaram ao insucesso da licitação, ou;
- II. Conclusão pela realização de dispensa de licitação prevista no art. 29, inciso III ou IV da Lei 13.303/2016 opção esta que deverá conter a demonstração de que a repetição do certame traria prejuízos à Cohab Minas, podendo ser aproveitados os documentos já elaborados na fase de Planejamento da Contratação.

§5º Caso se opte pela repetição da licitação, a área técnica deverá registrar no novo Termo de Referência o número SEI do processo anterior, indicando, inclusive, se houve alterações nas especificações do TR anterior, bem como, nos demais documentos e nas justificativas para a realização de nova licitação.

Art. 89. Verificada a necessidade de revogar ou anular a licitação:

- I. O Agente de Contratação, Pregoeiro ou a Comissão Especial de Licitação submeterá as razões da revogação ou anulação à análise e aprovação da Autoridade Competente.
- II. A área técnica demandante submeterá as razões da revogação ao Agente de Contratação, Pregoeiro ou a Comissão Especial de Licitação para, em caso de concordância, envio à aprovação da Autoridade Competente.

§1º A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, observado o disposto no §2º deste artigo.

§2º A nulidade da licitação induz à do contrato.

§3º Recebido antes da sessão pública da licitação, a revogação ou a anulação da licitação será efetuada mediante aprovação da Autoridade Competente.

§4º Depois de iniciada a fase de apresentação de lances ou propostas, a revogação ou a anulação da licitação somente será efetivada quando assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa a ser exercido no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§5º O Agente de Contratação, Pregoeiro ou a Comissão Especial de Licitação poderá submeter os recursos à análise da área técnica demandante.

§6º Aprovada a revogação ou anulação, o Agente de Contratação, Pregoeiro ou a Comissão Especial de Licitação providenciará sua divulgação no site da Cohab Minas, comunicando à área técnica demandante a fim de que essa possa avaliar a oportunidade e conveniência de repetir o procedimento licitatório.

TÍTULO IV

DOS PROCEDIMENTOS AUXILIARES DE LICITAÇÃO

Art. 90. São procedimentos auxiliares das licitações regidas por este Regulamento:

- I. Pré-qualificação Permanente;
- II. Cadastramento;
- III. Sistema de Registro de Preços (SRP);
- IV. Catálogo Eletrônico de Padronização;
- V. Credenciamento;
- VI. Diálogo Competitivo;
- VII. Audiência e Consulta públicas;
- VIII. Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI);
- IX. Processo Administrativo de Seleção de Empresas.

§1º Os procedimentos de que trata o caput poderão, se necessário, ser detalhados em normativos específicos.

§2º Os procedimentos auxiliares de licitação deverão ser submetidos para parecer jurídico prévio.

CAPÍTULO I DA PRÉ-QUALIFICAÇÃO PERMANENTE

Art. 91. A pré-qualificação permanente é o procedimento anterior à licitação destinado a identificar:

- I. Fornecedores que reúnam condições de habilitação exigidas para o fornecimento de bem ou a execução de serviço ou obra nos prazos, locais e condições previamente estabelecidos;
- II. Bens que atendam às exigências técnicas e de qualidade estabelecidas pela Cohab Minas.

Art. 92. A pré-qualificação será realizada por meio de edital de chamamento público, divulgado no Diário Oficial de Minas Gerais e no site da Cohab Minas, nos termos do art. 325 deste Regulamento.

§1º O edital a que se refere o caput seguirá, no que couber, as regras previstas no Título III, Capítulo I, Sessão I deste Regulamento, inclusive quanto à elaboração pela Gerência de Administração e aprovação pela Gerência Jurídica.

§2º Competirá à área técnica demandante providenciar a elaboração do Termo de Referência e a abertura do Processo Administrativo, na forma prevista no Capítulo I do Título II deste Regulamento, bem como decidir, motivadamente e nos termos do edital, quais fornecedores ou bens serão pré-qualificados.

§3º Competirá ao Agente de Contratação a condução do procedimento de pré-qualificação, exceto quanto à decisão dos pré-qualificados, conforme previsão do parágrafo anterior.

§4º O procedimento de pré-qualificação será público e permanentemente ou por prazo determinado aberto à inscrição de qualquer interessado.

§5º Na pré-qualificação, a Cohab Minas poderá atribuir indicadores para classificação dos fornecedores com base em critérios objetivos de excelência operacional, sustentabilidade e melhoria da competitividade, entre outros.

§6º A pré-qualificação poderá ser parcial ou total, contendo alguns ou todos os requisitos de habilitação ou técnicos necessários à contratação, assegurada, em qualquer hipótese, a igualdade de condições entre os concorrentes.

§7º A pré-qualificação terá validade de até 1 (um) ano, podendo ser atualizada a qualquer tempo.

§8º Na pré-qualificação aberta de produtos, poderá ser exigida a comprovação de qualidade.

§9º É obrigatória a divulgação no site da Cohab Minas dos produtos e dos interessados que forem pré-qualificados.

§10º O edital de pré-qualificação estabelecerá os requisitos e condições de participação, além do prazo e da forma de apresentação, pelos interessados, de questionamentos ou impugnações às suas disposições.

§11º Poderá ser exigida, para o procedimento de pré-qualificação, a apresentação de amostras ou a realização de prova de conceito.

Art. 93. Será fornecido certificado de pré-qualificação do fornecedor e do bem, renovável sempre que o registro for atualizado.

Parágrafo único. O fornecedor pré-qualificado deverá informar à Cohab Minas sobre as alterações posteriores na sua qualificação ou de seu produto, capazes de afetar a sua condição de pré-qualificado.

Art. 94. Caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data da divulgação do julgamento da pré-qualificação.

§1º O recurso será recepcionado pelo Agente de Contratação, que apreciará sua admissibilidade, podendo reconsiderar sua decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis ou encaminhar o recurso à Autoridade Competente, que decidirá sobre o provimento ou não do recurso.

§2º Os prazos previstos no arágrafo anterior poderão ser prorrogados por igual período, por interesse da Cohab Minas.

Art. 95. A Cohab Minas poderá realizar licitação restrita aos fornecedores ou produtos pré-qualificados, desde que:

- I. Conste na convocação para a pré-qualificação a informação de que as futuras licitações poderão ser restritas aos pré-qualificados;
- II. Os requisitos de qualificação técnica exigidos sejam compatíveis com o objeto a ser contratado.

Art. 96. Só poderão participar da licitação restrita aos pré-qualificados os licitantes que, na data da publicação do respectivo instrumento convocatório:

- I. Já tenham apresentado a documentação exigida para a pré-qualificação, ainda que o pedido de pré-qualificação não tenha sido apreciado e seja deferido posteriormente; ou
- II. Estejam regularmente pré-qualificados.

Art. 97. No caso de realização de licitação restrita, a Cohab Minas enviará convite por meio eletrônico a todos os pré-qualificados para participar da licitação.

Parágrafo único. O convite de que trata o caput não exclui a obrigação de atendimento aos requisitos de publicidade do instrumento convocatório.

CAPÍTULO II DO CADASTRAMENTO

Art. 98. A Cohab Minas utilizará o Cadastro de Fornecedores do Governo do Estado de Minas Gerais – CAGEF para a realização do registro cadastral de fornecedores.

§1º O cadastramento no CAGEF deverá ser realizado no Portal de Compras do Governo do Estado de Minas Gerais, em link específico do CAGEF, conforme instruções do Portal, observando o Decreto Estadual nº 45.902, de 27 de janeiro de 2012.

§2º O cadastro no CAGEF é requisito indispensável à participação nos procedimentos licitatórios eletrônicos da Companhia.

§3º O Cadastro de Fornecedores a que se refere o caput é de administração da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG e qualquer interessado poderá acessá-lo por meio do endereço eletrônico www.compras.mg.gov.br, não cabendo à COHAB solucionar eventuais problemas a ele relacionados.

§4º A Cohab Minas poderá adotar registros cadastrais próprios para a habilitação dos inscritos em procedimentos licitatórios e para anotações da atuação do licitante no cumprimento de obrigações assumidas, os quais serão válidos por até 1 (um) ano, podendo ser atualizados a qualquer tempo, caso em que deverá elaborar normativo específico.

Art. 99. Concluído o cadastro, o fornecedor receberá o Certificado de Registro Cadastral – CRC, o qual poderá ser apresentado para fins de comprovação de habilitação nas licitações promovidas pela Cohab Minas, desde que atendidos todos os requisitos e exigências constantes de referido instrumento convocatório, nos termos do Decreto Estadual nº 45.902/2012.

Parágrafo único. É responsabilidade dos fornecedores, para fins de utilização do Certificado de Registro Cadastral – CRC em licitações, manter toda a documentação exigida em dia, com vistas à comprovação de sua regularidade para fins de habilitação.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS – SRP

Art. 100. O Sistema de Registro de Preços (SRP), inclusive o permanente (SRPP), é regido pelo Decreto Estadual nº 48.779/2024 e poderá ser adotado nas seguintes situações:

- I. Quando, pelas características do objeto, houver necessidade de contratações permanentes ou frequentes;
- II. Quando for conveniente a aquisição de bens com previsão de entregas parceladas ou a contratação de serviços remunerados por unidade de medida, como quantidade de horas de serviço, postos de trabalho ou em regime de tarefa;
- III. Quando for conveniente para atendimento a mais de um órgão ou a mais de uma entidade, inclusive nas compras centralizadas;
- IV. Para atender a execução descentralizada de programa ou projeto estadual, por meio de compra estadual; ou
- V. Quando, pela natureza do objeto, não for possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Cohab Minas.

§1º O SRP poderá ser utilizado para a contratação de execução de obras e serviços de engenharia, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- I. Existência de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo padronizados, sem complexidade técnica e operacional;
- II. Necessidade permanente ou frequente de obra ou serviço a ser contratado.

Art. 101. Poderá aderir ao sistema referido no caput, seja por participação na origem da licitação ou adesão à ata de registro de preços, qualquer órgão ou entidade responsável pela execução das atividades contempladas no art. 1º da Lei nº 13.303/2016.

§1º As licitações no âmbito do SRP serão preferencialmente precedidas do planejamento de Registro de Preços com abertura para manifestação de interesse de participação na origem do pregão.

§2º Após a formalização do TR, a Gerência de Administração providenciará a abertura para manifestação de interesse de participação na origem do pregão, avaliando e decidindo em seguida as eventuais manifestações de interesse e incluindo as informações consolidadas no TR definitivo.

§3º O TR deverá conter informações e justificativas sobre as eventuais dispensas do procedimento de abertura para manifestação de interesse de participação na origem do pregão, bem como indicar e fundamentar se haverá previsão de adesão de outros órgãos ou entidades.

Art. 102. Nas contratações em que a Cohab Minas for participante de um SRP na origem da licitação ou aderir à ata de registro de preços, a área técnica demandante deverá instruir processo simplificado de planejamento de contratação, tendo em vista que a instrução do processo licitatório de forma ampla deverá ser realizada pelo órgão gerenciador.

§1º No caso de adesão, o processo simplificado de planejamento deverá conter pesquisa de preços comprovando a vantajosidade econômica da contratação pretendida.

§2º No caso de adesão à ata de registro de preços, a consulta ao fornecedor beneficiário da

ata sobre a aceitação do fornecimento deverá conter a solicitação de informação sobre eventual direito a reajuste ou revisão de preços sobre o contrato a ser firmado, decorrente de fatos ocorridos em momento anterior à consulta, sob pena de configuração de preclusão do respectivo direito, por se tratar de informação essencial à análise da vantagem quanto ao uso do registro de preços.

Art. 103. A Gerência de Administração deverá monitorar o recebimento de solicitações de adesão a atas de registro de preços firmadas pela Cohab Minas.

CAPÍTULO IV DO CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO

Art. 104. A Cohab Minas poderá instituir catálogo eletrônico de padronização de compras, serviços e obras, destinado a permitir a padronização dos itens a serem adquiridos, por intermédio de sistema informatizado de gerenciamento.

Art. 105. Os serviços e os bens contratados pela Cohab Minas integrarão o Catálogo de Materiais e Serviços – Catmas, módulo integrante do SIAD – Sistema Integrado de Administração de Materiais e Serviços, disponível no Portal de Compras de Minas Gerais, classificados e padronizados por sua natureza.

§1º O catálogo a que se refere o caput será destinado especificamente a bens, serviços e obras que possam ser adquiridos ou contratados pela Cohab Minas pelo critério de julgamento menor preço ou maior desconto.

§2º O catálogo a que se refere o caput é de administração da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG e qualquer interessado poderá acessá-lo por meio do endereço eletrônico www.compras.mg.gov.br, no qual estarão disponíveis todas as informações necessárias sobre os serviços e bens lá cadastrados.

CAPÍTULO V DO CREDENCIAMENTO

Art. 106. O credenciamento poderá ser usado em qualquer uma das seguintes hipóteses de contratação:

- I. Paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Cohab Minas a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;
- II. Com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;
- III. Em mercados fluidos: caso em que a flutuação constante do valor da prestação e das condições de contratação inviabiliza a seleção de agente por meio do procedimento de licitação.

§1º Os procedimentos de credenciamento serão definidos nos respectivos instrumentos convocatórios, observadas as seguintes regras:

- I. A Cohab Minas deverá disponibilizar, em sítio eletrônico oficial, instrumento convocatório de chamamento de interessados, de modo a permitir o cadastramento permanente, ou por tempo determinado, no instrumento convocatório de novos interessados;
- II. Na hipótese do inciso I do caput, quando o objeto não permitir a contratação simultânea de todos os credenciados, deverão ser adotados critérios objetivos de

- distribuição da demanda;
- III. O instrumento convocatório de chamamento de interessados deverá prever as condições padronizadas de contratação e, nas hipóteses dos incisos I e II do caput, deverá definir o valor da contratação;
 - IV. Na hipótese do inciso III do caput, a Cohab Minas deverá registrar as cotações de mercado vigentes no momento da contratação;
 - V. Não será permitido o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Cohab Minas;
 - VI. Será admitida a denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no instrumento convocatório.

§2º O Edital deverá prever as condições de descredenciamento, conforme o objeto.

Art. 107. A condução dos procedimentos do chamamento público destinados a disciplinar a contratação junto àqueles que satisfaçam os requisitos exigidos compete ao Agente de Contratação, enquanto a gestão dos atos oriundos dele compete à área técnica demandante.

Art. 108. O credenciamento seguirá, no que couber, o procedimento interno previsto no Capítulo I do Título II deste Regulamento.

Parágrafo único. O edital de chamamento público de credenciamento conterà, no mínimo:

- I. Explicitação do objeto a ser contratado;
- II. Fixação de critérios e exigências mínimas à participação dos interessados;
- III. Manutenção de tabela de preços ou percentuais de remuneração dos diversos serviços a serem prestados, que poderão ser fixos e previamente definidos, dos critérios de reajustamento e das condições e prazos para o pagamento dos serviços;
- IV. Alternatividade entre todos os credenciados na determinação da demanda por credenciado;
- V. Vedação expressa de pagamento de qualquer sobretaxa em relação à tabela adotada;
- VI. Minuta de contrato a ser celebrado;
- VII. Estabelecimento das hipóteses de descredenciamento, assegurados, previamente, o contraditório e a ampla defesa;
- VIII. Possibilidade de descredenciamento pelo credenciado, a qualquer tempo, mediante notificação à Cohab Minas com a antecedência fixada no termo;
- IX. Previsão de os usuários denunciarem irregularidades na prestação dos serviços.

Art. 109. Após a publicação do aviso contendo o resumo do edital de chamamento público no Diário Oficial de Minas Gerais, ele será disponibilizado no site da Cohab Minas, durante sua vigência, para efeito de publicidade, organização e manutenção do procedimento.

Art. 110. O credenciamento vigorará por 12 (doze) meses, podendo seu edital ser republicado por igual período, por quantas vezes a Cohab Minas entender necessária sua manutenção, mantidas todas suas condições.

Parágrafo único. A solicitação de republicação do edital de credenciamento será realizada pelo seu gestor, mediante apresentação da justificativa técnica.

CAPÍTULO VI DO DIÁLOGO COMPETITIVO

Art. 111. O diálogo competitivo, por convite ou amplo, será restrito a contratações em que a Cohab Minas:

- I. Vise a contratar objeto que envolva, pelo menos, uma das seguintes condições:
 - a) Inovação tecnológica ou técnica;
 - b) Possibilidade de execução com diferentes metodologias; ou
 - c) Possibilidade de execução com tecnologias de domínio restrito no mercado.
- II. Verifique a necessidade de definir e identificar os meios e as alternativas que possam vir a satisfazer suas necessidades, com destaque para os seguintes aspectos:
 - a) A solução técnica mais adequada;
 - b) Os requisitos técnicos aptos a concretizar a solução já definida; ou
 - c) A estrutura jurídica ou financeira do contrato.

§1º No diálogo competitivo, serão observadas as seguintes disposições:

- I. A Cohab Minas apresentará, por ocasião da divulgação do edital em sítio eletrônico oficial, suas necessidades e as exigências já definidas e estabelecerá prazo mínimo de 25 (vinte e cinco) dias úteis para manifestação de interesse na participação da seleção;
- II. Os critérios empregados para pré-seleção dos licitantes deverão ser previstos em edital, e serão admitidos todos os interessados que preencherem os requisitos objetivos estabelecidos;
- III. A Cohab Minas não poderá revelar a outros licitantes as soluções propostas ou as informações sigilosas comunicadas por um licitante sem o seu consentimento;
- IV. A fase de diálogo poderá ser mantida até que a Cohab Minas, em decisão fundamentada, identifique a solução ou as soluções que atendam às suas necessidades;
- V. As reuniões com os licitantes pré-selecionados serão registradas em ata e gravadas mediante utilização de recursos tecnológicos de áudio e vídeo;
- VI. O edital poderá prever a realização de fases sucessivas, caso em que cada fase poderá restringir as soluções ou as propostas a serem discutidas;
- VII. A Cohab Minas deverá, ao declarar que o diálogo foi concluído, juntar aos autos do processo licitatório os registros e as gravações da fase de diálogo, iniciar a fase competitiva com a divulgação de edital contendo a especificação da solução que atenda às suas necessidades e os critérios objetivos a serem utilizados para seleção da proposta mais vantajosa e abrir prazo, não inferior a 60 (sessenta) dias úteis, para todos os licitantes pré-selecionados na forma do inciso II deste parágrafo apresentarem suas propostas, que deverão conter os elementos necessários para a realização do projeto;
- VIII. A Cohab Minas poderá solicitar esclarecimentos ou ajustes às propostas apresentadas, desde que não impliquem discriminação nem distorçam a concorrência entre as propostas;
- IX. A proposta vencedora será definida de acordo com critérios divulgados no início da fase competitiva, assegurada a contratação mais vantajosa como resultado;
- X. O diálogo competitivo será conduzido por Agente de Contratação ou Comissão Especial de Licitação.

§2º Na hipótese de diálogo competitivo por convite, adotado de forma excepcional e justificada, poderá haver a delimitação do universo de empresas aptas a concorrerem ao certame, preferencialmente com base em fontes independentes, devendo o rito subsequente seguir as

etapas previstas para o diálogo competitivo amplo.

CAPÍTULO VII DA AUDIÊNCIA E CONSULTA PÚBLICAS

Art. 112. Havendo necessidade de um conhecimento mais apurado do objeto licitado ou do mercado específico, poderá ser realizada audiência ou consulta pública por solicitação da área técnica demandante e com aprovação do Diretor respectivo.

§1º A audiência pública consiste na realização de reunião pública com a participação do mercado fornecedor e demais interessados, sendo precedida de publicação na imprensa oficial e preferencialmente registrada em gravação de áudio e vídeo.

§2º O prazo entre a publicação e a realização da audiência pública não poderá ser inferior a 10 (dez) dias úteis.

§3º A consulta pública consiste na busca de informações e sugestões junto ao mercado fornecedor e demais interessados, utilizando-se de ferramentas e divulgação em formatos eletrônicos.

§4º O prazo da consulta pública não poderá ser inferior a 10 (dez) dias úteis.

Art. 113. A área técnica demandante realizará a audiência ou consulta pública com o apoio da Gerência de Administração, anexando no Processo Administrativo as documentações técnicas a serem debatidas, o prazo para realização dos procedimentos e a lista de potenciais interessados.

Art. 114. A Gerência de Administração tomará as providências para a divulgação da audiência ou consulta pública, sendo responsável pelo recebimento de questionamentos e sugestões dos interessados e repasse aos solicitantes para manifestação, bem como posterior divulgação das respectivas respostas, no caso da consulta pública, ou dos registros e gravações, no caso da audiência pública.

CAPÍTULO VIII DO PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – PMI

Art. 115. A Cohab Minas poderá adotar Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI para o recebimento de propostas e projetos de empreendimentos com vistas a atender a necessidades previamente identificadas.

§1º O procedimento de PMI destina-se a receber projetos, levantamentos, investigações ou estudos por pessoa física ou jurídica de direito privado, espontaneamente ou a pedido da Cohab Minas.

§2º A avaliação e a seleção de projetos, levantamentos, investigações e estudos apresentados serão efetuadas por Comissão designada pela Cohab Minas.

§3º O procedimento de PMI poderá ser restrito a startups, assim considerados os microempreendedores individuais, as microempresas e as empresas de pequeno porte, de natureza emergente e com grande potencial, que se dediquem à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novos produtos ou serviços baseados em soluções tecnológicas inovadoras que possam causar alto impacto.

Art. 116. O PMI será aberto mediante chamamento público e terá as seguintes fases:

- I. Abertura, por meio de publicação de edital de chamamento público;
- II. Autorização para a apresentação de projetos, levantamentos, investigações ou estudos;
- III. Avaliação, seleção e aprovação.

Art. 117. O instrumento convocatório do chamamento público conterá as regras específicas para cada objeto.

Art. 118. A solução técnica aprovada no PMI poderá ensejar processo licitatório destinado à sua contratação.

Art. 119. A Cohab Minas não está obrigada a utilizar, licitar ou contratar objeto decorrente de projeto oriundo de procedimento de PMI, nem será cobrada pelos projetos, levantamentos, investigações ou estudos apresentados.

Art. 120. Os direitos autorais e patrimoniais sobre as informações, levantamentos, estudos, projetos e demais documentos resultantes do PMI, salvo disposição em contrário expressamente prevista no edital de chamamento público, serão cedidos pelo participante à Cohab Minas, que poderá utilizá-los incondicionalmente.

Art. 121. O autor ou financiador do projeto aprovado no PMI poderá participar da licitação para a execução do empreendimento.

Parágrafo único. Caso o projeto aprovado no PMI não vença a licitação, seu autor ou financiador poderá ser ressarcido, indenizado ou reembolsado por despesas dele decorrentes, desde que haja previsão no edital de chamamento público.

Art. 122. O edital de chamamento público conterá as regras específicas para cada situação concreta e será elaborado pela Gerência de Administração com base nas informações apresentadas pela área técnica demandante no Processo Administrativo.

CAPÍTULO IX

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE SELEÇÃO DE EMPRESAS

Art. 123. A COHAB MINAS poderá adotar Processo Administrativo de Seleção de Empresas com o objetivo de elencar interessados do ramo da construção civil para celebrar contratos com a Caixa Econômica Federal – CEF ou outro Agente Financeiro, divergente da Cohab Minas, com a finalidade de atender projetos do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Parágrafo único. A seleção se fundamenta nas regulamentações do Programa MCMV.

Art. 124. Não haverá qualquer relação jurídica entre a(s) construtora(s) selecionada(s) e a Cohab Minas, visto que a contratação ficará a cargo da CEF ou do Agente Financeiro, que irá avaliar se a construtora selecionada atende a todos os requisitos do programa, oportunidade em que será celebrado contrato entre essas partes.

Art. 125. Concluído o procedimento, a empresa classificada em primeiro lugar dentre as selecionadas deverá apresentar ao Agente Financeiro, no prazo que este determinar, sua documentação e proposta, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pelo Agente Financeiro.

Art. 126. A seleção da empresa não implicará na sua contratação pelo Agente Financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação do Agente Financeiro.

TÍTULO V
DA CONTRATAÇÃO DIRETA
CAPÍTULO I
DA DISPENSA DE LICITAÇÃO POR VALOR

Art. 128. Nas contratações com fundamento no art. 29, inc. I e II da Lei nº 13.303/2016, os limites máximos são de:

- I. Para obras e serviços de engenharia de valor até R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais);
- II. Para outros serviços e compras de valor até R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais).

§1º Os valores indicados nos incisos I e II foram atualizados respectivamente pelo Índice Nacional de Custo de Construção – INCC e Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC em março/2024, conforme previsão do art. 29, §3º da Lei nº 13.303/2016.

§2º Os valores estabelecidos nos incisos I e II do presente artigo devem ser corrigidos anualmente e de ofício, na data base de 31 de dezembro do corrente ano, para refletir a variação de custos no próximo período a contar de 01 de janeiro, sendo utilizados o Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado – INCC para atualização do valor constante no Inciso I, e Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC para atualização do valor constante no Inciso II, devendo os valores serem arredondados para múltiplos de 1.000 (um mil), sendo o arredondamento para cima quando a centena for igual ou superior a 500 (quinhentos) ou para baixo no caso contrário, por ato do Conselho de Administração, bem como publicados no site da Cohab Minas.

§3º Para fins de aferição dos valores que atendam aos limites referidos nos incisos I e II do caput deste artigo, deverão ser observados:

- I. O somatório do que for despendido no exercício financeiro pela respectiva unidade gestora;
- II. O somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade.
- III. Considera-se ramo de atividade a linha de fornecimento relativa ao item de material, ou de serviço objeto da contratação, disposta no Catálogo de Materiais de Serviços – CATMAS, disponível no Portal de Compras MG.

Art. 129. Para a contratação por dispensa de licitação, caberá à área técnica demandante a abertura de Processo Administrativo eletrônico no SEI, contendo os seguintes documentos:

- I. Estudo Técnico Preliminar – ETP, conforme modelo disponibilizado pela GA, se for o caso, ou justificativa da escolha da solução mais adequada ao atendimento da necessidade.
- II. Termo de Referência, nos moldes do art. 26 e conforme modelo disponibilizado pela GA; ou Anteprojeto de engenharia, Projeto Básico ou Projeto Executivo, conforme o caso.

Art. 130. À Gerência de Administração compete realizar o controle e a fiscalização do planejamento das contratações da COHAB, de modo a evitar o fracionamento indevido de despesas quando da contratação por dispensa de licitação fundamentada no art. 29, inc. I e II da

Lei nº 13.303/2016.

§1º O fracionamento indevido se caracteriza por aquisições frequentes de produtos iguais ou semelhantes ou realização sistemática de serviços da mesma natureza (pertencentes à mesma família no sistema da Companhia) em processos distintos, cujos valores globais excedam o limite previsto para dispensa de licitação a que se referem os incisos I e II do art. 29 da Lei nº 13.303/2016.

§2º Para controle de fracionamento deve ser considerado o somatório despendido no exercício financeiro com objetos de mesma natureza, inclusive as despesas de pronto pagamento e Eventual de Gabinete.

§3º A constatação da impossibilidade de contratação/aquisição com base nas dispensas previstas nos incisos I e II do art. 29 da Lei nº 13.303/2016 ensejará a devolução do processo para novo enquadramento pela área técnica demandante.

Art. 131. Cabe a Gerência de Administração a conferência do Termo de Referência ou Projeto Básico, podendo propor alterações se necessário. Observar disposição do parágrafo único do art. 3º.

Art. 132. Emitida a versão final do Termo de Referência, a área técnica demandante deverá realizar pesquisa de preços e emitir Relatório de Orçamentação, conforme diretrizes da Capítulo V do Título II, que serão conferidos pela GA.

Parágrafo único. A ausência ou insuficiência de qualquer informação ou documento exigido neste Regulamento referente ao Termo de Referência /Projeto básico ou pesquisa de preços, ensejará a devolução do Processo Administrativo à área técnica demandante para retificação e/ou complementação.

Art. 133. Finalizada a pesquisa de preços, a área técnica demandante deverá emitir o Documento de Solicitação de Demanda – DSD, conforme modelo disponibilizado pela Gerência de Administração, colhendo as aprovações necessárias.

Art. 134. Os procedimentos de dispensa de licitação fundamentados no art. 29, inc. I e II da Lei nº 13.303/2016 serão realizados por meio de COTEP – Cotação Eletrônica de Preços no Portal de Compras de Minas Gerais (www.compras.mg.gov.br).

§1º Caberá à Gerência de Administração determinar o prazo mínimo de divulgação da COTEP, considerando a urgência da contratação, a complexidade do objeto e a disponibilidade dos itens no Portal de Compras MG.

§2º Na realização da COTEP o preço de referência a ser utilizado no Portal de Compras MG deverá ser o menor valor orçado pela área técnica demandante.

§3º Quando a COTEP não se mostrar o instrumento adequado para o procedimento mencionado no caput, a área técnica ou a Gerência de Administração deverá justificar, no Termo de Referência ou Projeto Básico, a opção pela não utilização do sistema.

§4º Caso não haja vencedor na COTEP, a área técnica demandante deverá anexar no Processo Administrativo a documentação do fornecedor detentor da melhor proposta conforme pesquisa de preços realizada.

§5º A homologação da COTEP será de responsabilidade do Diretor Administrativo.

Art. 135. A área técnica demandante deverá anexar ao Processo Administrativo a documentação do fornecedor detentor da melhor proposta segundo resultado da COTEP, conforme abaixo:

I. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no Registro Público de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas,

- conforme a respectiva natureza;
- b) Documento de eleição dos administradores, procuração ou ata de assembleia que outorgou poderes ao(s) representante(s), em caso dessa atribuição e do(s) dados pessoais do(s) representante(s) não constarem do estatuto ou contrato social;
 - c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;
 - d) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade desempenhada assim o exigir;
 - e) Documento de identificação oficial do representante legal.
- II. REGULARIDADE FISCAL
- a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, conforme o caso;
 - b) Regularidade perante a Fazenda federal e estadual do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
 - c) Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
 - d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
 - e) Certidão de Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP;

§1º A regularidade fiscal poderá ser substituída pelo Certificado de Registro Cadastral – CRC.

§2º Os documentos elencados no caput podem ser dispensados, total ou parcialmente, nas contratações para entrega imediata ou mediante justificativa da área técnica demandante com a aprovação do Diretor respectivo.

Art. 136. Uma vez elaborado o pedido de contratação direta por dispensa de licitação contendo todos os documentos necessários, o Processo Administrativo será encaminhado à Gerência de Administração para conferência documental.

Parágrafo único. A ausência ou insuficiência de qualquer informação ou documento exigido neste Regulamento ensejará a devolução do Processo Administrativo à área técnica demandante para retificação e/ou complementação.

Art. 137. No caso de contratação apenas com a emissão de Ordem de Compras e Serviços – OCS, o processo será encaminhado à área técnica demandante para as providências necessárias.

Parágrafo único. A OCS será padronizada conforme modelo disponibilizado pela GA.

Art. 138. Caberá à Gerência de Administração a elaboração do respectivo contrato, nos exatos termos das informações técnicas contidas no Processo Administrativo, de acordo com a minuta padrão e coleta das assinaturas junto às partes.

§1º Não é obrigatória a manifestação jurídica nas contratações diretas de pequeno valor com fundamento nos incisos I ou II do art. 29, da Lei 13.303, salvo se houver celebração de contrato administrativo e este não for padronizado pela GA, ou nas hipóteses em que o administrador tenha suscitado dúvida a respeito da legalidade da dispensa de licitação.

§2º Em caso de dúvida e/ou discordância sobre cláusula do contrato, o Processo poderá ser remetido à Gerência Jurídica para manifestação.

Art. 139. Os registros dos procedimentos de contratação direta realizados pela Cohab

Minas serão publicados em seu site oficial.

Parágrafo único. A inserção das informações e documentos relativos aos procedimentos de contratações diretas em seu site oficial compete à GA.

CAPÍTULO II

DOS DEMAIS CASOS DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Art. 140. Será dispensável a realização de licitação nas hipóteses previstas no art. 29, inc. III à XVIII, da Lei nº 13.303/2016.

Art. 141. Para a contratação por dispensa de licitação, caberá à área técnica demandante a abertura de Processo Administrativo eletrônico no SEI, contendo:

- I. Termo de Referência, nos moldes do art. 26 e conforme modelo disponibilizado pela Gerência de Administração ; ou Anteprojeto de engenharia, Projeto Básico ou Projeto Executivo, conforme o caso.
- II. Caracterização da situação de dispensa de licitação, nos termos do art. 29, inc. III à XVIII, da Lei nº 13.303/2016;
- III. Justificativa de preços;
- IV. Razão da escolha do fornecedor;
- V. Proposta comercial do fornecedor escolhido;
- VI. Documentação da possível contratada, nos termos do art. 135;
- VII. Documento de Solicitação de Demanda (DSD), conforme modelo disponibilizado pela Gerência de Administração, contendo as aprovações necessárias;
- VIII. Outros necessários, decorrentes das especificidades do objeto.

Art. 142. A dispensa de licitação emergencial, com base no inciso XV do art. 29 da Lei 13.303/2016, não dispensará a responsabilização de quem, por ação ou omissão, tenha dado causa ao motivo ali descrito, inclusive no tocante ao disposto na Lei nº 8.429/1992.

Art. 143. Uma vez elaborado o processo administrativo contendo todas as informações e documentos necessários, o mesmo será encaminhado à Gerência de Administração para conferência documental.

Parágrafo único. A ausência ou insuficiência de qualquer informação ou documento exigida neste Regulamento ensejará a devolução do Processo à área técnica demandante para retificação e/ou complementação.

Art. 144. Finalizada a conferência documental, a Gerência de Administração providenciará a elaboração do respectivo contrato, caso couber, nos exatos termos das informações técnicas contidas no Processo Administrativo, ato seguido, encaminhará para a Gerência Jurídica para análise da legalidade da pretendida contratação.

Parágrafo único. Caso o parecer jurídico aprove a contratação com ressalvas, o Processo Administrativo será saneado pela Gerência de Administração ou pela área técnica demandante.

Art. 145. Compete à Gerência de Administração a coleta das assinaturas junto às partes e a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial de Minas Gerais.

Art. 146. Os registros dos procedimentos de contratação por dispensa de licitação realizados pela Cohab Minas serão publicados em seu site oficial.

Parágrafo único. A inserção das informações e documentos relativos aos procedimentos de contratações diretas em seu site oficial compete à Gerência de Administração.

CAPÍTULO III

DO PRONTO PAGAMENTO E EVENTUAL DE GABINETE

Art. 147. A Cohab Minas poderá realizar despesas de pronto pagamento, assim consideradas aquelas pequenas despesas de carácter emergencial e eventual que não possam se submeter ao processo ordinário de contratação pública, sendo seu valor não superior a 10% (dez por cento) do limite estabelecido no inciso II do art. 128.

§1º O limite do valor estabelecido no parágrafo anterior não se aplica para o pagamento de taxas e tarifas, inclusive pedágios, custas cartoriais, contribuição periódica para entidade da qual a Cohab Minas seja associada, que dadas as características não admitem limitação.

§2º Os somatórios despendidos no exercício financeiro em objetos de mesma natureza com despesas de pronto pagamento deverão ser considerados para controle de fracionamento.

§3º É permitida a liberação mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a título de "Eventual de Gabinete", assim consideradas as despesas realizadas exclusivamente pelo Presidente da Cohab Minas, devendo a sua utilização guardar estrita consonância com sua atuação e com a natureza da atividade pública, respeitados a respectiva competência e os princípios constitucionais norteadores da Administração Pública Estadual.

Art. 148. Os recursos financeiros serão liberados mediante adiantamento ou reembolso, a ser efetuado em conta bancária do empregado requisitante, desde que haja disponibilidade de recursos.

§1º Em ambos os casos a área solicitante deverá preencher o formulário Solicitação de Pronto Pagamento e Eventual de Gabinete, disponibilizado pela Gerência de Finanças, contendo:

- I. Objeto;
- II. Justificativa da excepcionalidade;
- III. Autorização do gerente e diretor respectivo.

§2º Quando a área solicitante for alguma diretoria, a autorização dependerá da aprovação de 2 (dois) diretores, incluindo o solicitante. Para a verba Eventual de Gabinete será necessária apenas a aprovação do Presidente.

§3º Para ateste sobre a ausência de fracionamento da despesa:

- I. Em caso de adiantamento: o formulário Solicitação de Pronto Pagamento e Eventual de Gabinete deverá ser encaminhado à Gerência de Administração para conferência e assinatura, previamente à liberação do recurso para a área solicitante.
- II. Em caso de reembolso: a área solicitante, antes de realizar a despesa, deverá consultar a Gerência de Administração, por email ou mediante encaminhamento do formulário respectivo, sob pena de não haver o reembolso.

Art. 149. Ressalvadas as hipóteses excepcionais devidamente justificadas e aprovadas pelo Diretor Administrativo, fica vedada a utilização de recursos de pronto pagamento e eventual de gabinete para despesas destinadas:

- I. Aquisição de bens patrimoniais;
- II. Aquisição de materiais de consumo existentes no estoque do almoxarifado;
- III. Aquisição de bens e serviços que integram o objeto de contrato vigente e com saldo disponível.
- IV. Despesas que caracterizem gastos com festividades e homenagens a autoridades, compreendidas as despesas com aquisição, confecção ou distribuição de brindes ou presentes.

Parágrafo único. Somente poderá receber os recursos financeiros de pronto pagamento e eventual de gabinete as unidades que não tenham pendências de prestação de contas de repasse

anterior.

Art. 150. A responsabilidade pela guarda, destinação e prestação de contas dos recursos recebidos é responsabilidade exclusiva do requerente.

Art. 151. A prestação de contas com a devida documentação comprobatória das despesas realizadas deverá ser apresentada pelo requerente à Gerência de Finanças no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a data de seu efetivo recebimento, não podendo ser ultrapassado o mês em curso, salvo exceção devidamente justificada.

§1º Os documentos fiscais deverão ser preferencialmente nominais à Cohab Minas, contendo a devida quitação e ateste da unidade requerente.

§2º A ausência ou insuficiência de qualquer informação ou documento exigido neste Regulamento ensejará a devolução do Processo à área demandante para retificação e/ou complementação.

Art. 152. O descumprimento dos prazos e condições estabelecidos neste Regulamento para apresentação e aprovação da prestação de contas sujeitará o responsável pela unidade solicitante à aplicação das sanções administrativas cabíveis, na forma da lei, assegurando-lhe as garantias do contraditório e ampla defesa.

Art. 153. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, serão levados a débito no salário do responsável pela unidade solicitante, os valores recebidos a título de adiantamento, cuja prestação de contas não tenha sido realizada tempestivamente ou aprovada pela diretoria respectiva.

CAPÍTULO IV DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Art. 154. Quando, diante do caso concreto, restar caracterizada a inviabilidade de competição, a Cohab Minas realizará contratação direta, sendo inexigível a licitação nas hipóteses dispostas no art. 30 da Lei nº 13.303/2016.

Art. 155. Para a contratação por inexigibilidade, caberá à área técnica demandante a abertura de Processo Administrativo eletrônico no SEI, contendo:

- I. Termo de Referência, nos moldes do art. 26 e conforme modelo disponibilizado pela Gerência de Administração; ou Anteprojeto de engenharia, Projeto Básico ou Projeto Executivo, conforme o caso.
- II. Demonstração da inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo, vedada a preferência por marca específica.
- III. Justificativa de preços realizada com base em valores de contratações idênticas ou similares realizadas pela futura contratada, por meio da apresentação de notas fiscais ou outros documentos comprobatórios emitidos para outros contratantes, públicos ou privados.
- IV. Proposta comercial do fornecedor escolhido;
- V. Documentação da possível contratada, nos termos do art. 135.
- VI. Documento de Solicitação de Demanda (DSD), conforme modelo disponibilizado pela Gerência de Administração, contendo as aprovações necessárias.

Art. 156. Nas contratações em que o objeto só possa ser fornecido por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo, é dever da área técnica demandante a adoção das providências necessárias para confirmar a veracidade da documentação comprobatória da condição de exclusividade.

§1º Nos processos de planejamento de contratação em que se identifique solução que só possa ser fornecida por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo, além da comprovação da exclusividade, deverá haver no TR a demonstração de que aquela solução é a que melhor atende à Cohab Minas ou se mostre a única possível.

§2º Considerar-se-á de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§3º A contratação decorrente de diálogo competitivo será caracterizada como inexigibilidade de licitação, diante da inviabilidade de competição decorrente do fato de que a solução escolhida por intermédio do procedimento contido no Capítulo VI do Título IV, implicará em características únicas e exclusivas, de propriedade do fornecedor selecionado.

Art. 157. Uma vez elaborado o pedido de contratação direta por inexigibilidade de licitação contendo todas as informações e documentos necessários, o Processo Interno será encaminhado à Gerência de Administração para conferência documental.

Parágrafo único. A ausência ou insuficiência de qualquer informação ou documento exigida neste Regulamento ensejará a devolução do Processo Interno à área técnica demandante para retificação e/ou complementação.

Art. 158. Finalizada a conferência documental, a Gerência de Administração providenciará a elaboração do respectivo contrato, caso couber, nos exatos termos das informações técnicas contidas no Processo Administrativo, ato seguido, encaminhará para a Gerência Jurídica para análise da legalidade da pretendida contratação.

Parágrafo único. Caso o parecer jurídico aprove a contratação com ressalvas, o Processo Administrativo será saneado pela Gerência de Administração ou pela área técnica demandante.

Art. 159. Compete à Gerência de Administração a coleta das assinaturas junto às partes e a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial de Minas Gerais.

Art. 160. Os registros dos procedimentos de contratação por inexigibilidade realizados pela Cohab Minas serão publicados em seu site oficial.

Parágrafo único. A inserção das informações e documentos relativos aos procedimentos de contratações diretas em seu site oficial compete à Gerência de Administração.

CAPÍTULO V

DA INAPLICABILIDADE DE LICITAÇÃO

Art. 161. Nos termos do art. 28, §3º da Lei nº 13.303/2016, a Cohab Minas é dispensada da observância das regras de licitações nas seguintes situações:

- I. Comercialização, prestação ou execução, de forma direta, pela Cohab Minas, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionados com seu objeto social;
- II. Nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características

particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo.

§1º Compete à área técnica demandante, caso a caso, a avaliação e demonstração da oportunidade de negócio, com base nas disposições do art. 28, §4º da Lei nº 13.303/2016, da inviabilidade de competição, bem como a apresentação da justificativa a respeito da escolha do parceiro.

§2º A contratação direta a que se refere o inciso II poderá ser precedida de chamamento público, por meio do qual o particular que melhor atender às necessidades da Cohab Minas será o selecionado para a firmar a parceria.

Art. 162. Para a contratação por inaplicabilidade, caberá à área técnica demandante a abertura de Processo Administrativo eletrônico no SEI, contendo:

- I. Termo de Referência, nos moldes do art. 26 e conforme modelo disponibilizado pela Gerência de Administração; ou Anteprojeto de engenharia, Projeto Básico ou Projeto Executivo, conforme o caso.
- II. Avaliação e demonstração da oportunidade de negócio, com base nas disposições do art. 28, §4º da Lei nº 13.303/2016, da inviabilidade de competição, bem como a apresentação da justificativa a respeito da escolha do parceiro.
- III. Demonstração da vantajosidade que se deseja alcançar com a pretendida contratação direta, na qual deve constar a avaliação econômico-financeira da oportunidade de negócio.
- IV. Justificativa de preços realizada com base em valores de contratações idênticas ou similares realizadas pela futura contratada, por meio da apresentação de notas fiscais ou outros documentos comprobatórios emitidos para outros contratantes, públicos ou privados.
- V. Proposta comercial do fornecedor escolhido;
- VI. Documentação da possível contratada, nos termos do art. 135.
- VII. Documento de Solicitação de Demanda (DSD), conforme modelo disponibilizado pela Gerência de Administração, contendo as aprovações necessárias.

Parágrafo único. Para a recomercialização das unidades habitacionais de propriedade da Cohab Minas e aquelas que esta não for proprietária, mas credora da benfeitoria, deverá ser observado Regramento interno respectivo para a instrução processual.

Art. 163. Uma vez elaborado o pedido de contratação direta por inaplicabilidade de licitação contendo todas as informações e documentos necessários, o Processo Interno será encaminhado à Gerência de Administração para conferência documental.

Parágrafo único. A ausência ou insuficiência de qualquer informação ou documento exigida neste Regulamento ensejará a devolução do Processo Interno à área técnica demandante para retificação e/ou complementação.

Art. 164. Finalizada a conferência documental, a Gerência de Administração providenciará a elaboração do respectivo contrato, caso couber, nos exatos termos das informações técnicas contidas no Processo Administrativo, ato seguido, encaminhará para a Gerência Jurídica para análise da legalidade da pretendida contratação.

Parágrafo único. Caso o parecer jurídico aprove a contratação com ressalvas, o Processo Administrativo será saneado pela Gerência de Administração ou pela área técnica demandante.

Art. 165. Compete à Gerência de Administração a coleta das assinaturas junto às partes e a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial de Minas Gerais.

Art. 166. Os registros dos procedimentos de contratação por inaplicabilidade realizados

pela Cohab Minas serão publicados em seu site oficial.

Parágrafo único. A inserção das informações e documentos relativos aos procedimentos de contratações diretas em seu site oficial compete à Gerência de Administração.

TÍTULO VI DAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I DA AQUISIÇÃO DE BENS

Art. 167. O planejamento de aquisição de bens deverá considerar a expectativa de consumo anual ou a mais vantajosa para a Cohab Minas e observar o seguinte:

- I. Condições de aquisição e pagamento semelhantes às do setor privado;
- II. Processamento por meio de SRP, quando pertinente;
- III. Determinação de unidades e quantidades a serem adquiridas em função de consumo e utilização prováveis, cuja estimativa será obtida, sempre que possível, mediante adequadas técnicas quantitativas, admitido o fornecimento contínuo;
- IV. Condições de guarda e armazenamento que não permitam a deterioração do material;
- V. Atendimento aos princípios:
 - a) Da padronização, considerando a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;
 - b) Do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso;
 - c) Da responsabilidade fiscal, mediante a verificação da despesa estimada com a prevista no planejamento orçamentário.

§1º Na aplicação do princípio do parcelamento, referente às aquisições de bens, deverão ser considerados:

- I. A viabilidade da divisão do objeto em lotes;
- II. O aproveitamento das particularidades do mercado local, visando à economicidade, sempre que possível, desde que atendidos os parâmetros de qualidade;
- III. O dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

§2º O parcelamento não será adotado quando:

- I. A economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do mesmo item ou de vários itens do mesmo fornecedor;
- II. O objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido;
- III. O processo de padronização ou de escolha de marca levar a fornecedor exclusivo.

§3º No caso de adjudicação por lote(s), o Termo de Referência deverá ser instruído com justificativa que demonstre técnica e economicamente que tal opção é a mais vantajosa.

Art. 168. O planejamento de aquisição de bens deverá considerar ainda:

- I. Especificação completa do bem a ser adquirido;
- II. Definição das unidades e das quantidades a serem adquiridas;
- III. Locais de entrega dos produtos;

- IV. Regras específicas para recebimento provisório e definitivo, quando for o caso;
- V. Indicação das condições de manutenção, assistência técnica e garantia exigidas;
- VI. Detalhamento de forma suficiente a permitir a elaboração da proposta, com características que garantam qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança.

Art. 169. A Cohab Minas, na licitação para aquisição de bens, poderá, de forma motivada:

- I. Indicar marca ou modelo, nas hipóteses dispostas no art. 47 da Lei 13.303/2016;
- II. Exigir amostra ou prova de conceito do bem no procedimento de pré-qualificação ou na fase de julgamento das propostas ou de lances ou no período de vigência do contrato ou da ata de registro de preços;
- III. Solicitar a certificação, o laudo laboratorial ou documento similar que possibilite a aferição da qualidade e da conformidade do produto ou do processo de fabricação, inclusive sob o aspecto ambiental, por instituição oficial competente ou entidade credenciada.

Parágrafo único. O edital poderá exigir, como condição de aceitabilidade da proposta, a adequação às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT ou a certificação da qualidade do produto por instituição credenciada pelo Sistema Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – SINMETRO.

CAPÍTULO II

DAS OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

Art. 170. No caso de licitação de obras e serviços de engenharia, deverá ser utilizada a contratação semi-integrada, quando for possível definir previamente no Projeto Básico as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual, em obra ou serviço de engenharia que possa ser executado com diferentes metodologias ou tecnologias, podendo ser utilizadas outras modalidades, desde que essa opção seja devidamente justificada.

§1º Na contratação semi-integrada, a elaboração do Projeto Básico é de responsabilidade da Cohab Minas, ficando sob a responsabilidade da empresa contratada a elaboração e o desenvolvimento do projeto executivo, a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes, a pré-operação e todas as demais operações necessárias e suficientes para entrega final do objeto.

§2º Serão obrigatoriamente precedidas de elaboração de Projeto Básico, disponível para exame de qualquer interessado, as licitações para a contratação de obras e serviços, com exceção daquelas em que for adotado o regime de contratação integrada.

§3º A ausência de Projeto Básico não será admitida como justificativa para a adoção da modalidade de contratação integrada.

§4º Na contratação integrada, a Cohab Minas elaborará o anteprojeto de engenharia, ficando sob a responsabilidade da empresa contratada a elaboração e o desenvolvimento do Projeto Básico e do Projeto Executivo, a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes, a pré-operação e todas as demais operações necessárias e suficientes para entrega final do objeto.

Art. 171. A demonstração da superioridade das inovações em termos de redução de custos, de aumento da qualidade, de redução do prazo de execução e de facilidade de manutenção ou operação, nos casos de alteração no Projeto Básico, nos termos do art. 42, §1º, IV da Lei nº 13.303/2016, deve ser feita pela empresa contratada, cabendo à área técnica demandante atestar sua veracidade.

Art. 172. A escolha dos regimes de contratação previstos no art. 43 da Lei nº 13.303/2016, que deve ser justificada, resultará das características do objeto a ser contratado, não se tratando de escolha discricionária da área técnica demandante.

Art. 173. Nos contratos decorrentes de licitações de obras ou serviços de engenharia em que tenha sido adotado o modo de disputa aberto, o contratado deverá reelaborar e apresentar à Cohab Minas, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, bem como do detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao lance vencedor.

Art. 174. Caso a obra ou serviço de engenharia demande licenciamento ambiental prévio, este será de competência da Cohab Minas, uma vez que se trata de fase preparatória da licitação, antecedente à elaboração do anteprojeto de engenharia, do projeto básico ou do projeto executivo, a depender do regime de execução adotado.

CAPÍTULO III

DOS SERVIÇOS DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO

Art. 175. A contratação dos serviços de publicidade e comunicação observará, além das demais disposições deste Regulamento, as previstas nesta Seção.

Art. 176. Nas licitações destinadas à contratação de serviços de publicidade e comunicação, prestados por intermédio de agências de propaganda, serão adotados os critérios de julgamento menor preço, melhor técnica ou melhor combinação técnica e preço.

Art. 177. Consideram-se serviços de publicidade e comunicação o conjunto de atividades realizadas integralmente que tenham por objetivo o estudo, o planejamento, a conceituação, a concepção, a criação, a execução interna, a intermediação e a supervisão da execução externa e a distribuição de publicidade aos veículos e demais meios de divulgação, com o objetivo de promover a venda de bens ou serviços de qualquer natureza, difundir ideias ou informar o público em geral.

Parágrafo único. Nas contratações de serviços de publicidade e comunicação, poderão ser incluídos como atividades complementares os serviços especializados pertinentes:

- I. Ao planejamento e à execução de pesquisas e de outros instrumentos de avaliação e de geração de conhecimento sobre o mercado, o público-alvo, os meios de divulgação nos quais serão difundidas as peças e ações publicitárias ou sobre os resultados das campanhas realizadas;
- II. À produção e à execução técnica das peças e projetos publicitários criados;
- III. À criação e ao desenvolvimento de formas inovadoras de comunicação publicitária, em consonância com novas tecnologias, visando à expansão dos efeitos das mensagens e das ações publicitárias.

Art. 178. Os serviços de publicidade previstos neste Capítulo serão contratados em agências de propaganda cujas atividades sejam disciplinadas pela Lei nº 4.680, de 18 de junho de 1965, e que tenham obtido certificado de qualificação técnica de funcionamento, que poderá ser obtido perante o Conselho Executivo das Normas-Padrão – CENP.

CAPÍTULO IV DAS ALIENAÇÕES

Art. 179. A alienação de bens e direitos da Cohab Minas será realizada dentro dos padrões definidos no capítulo que trata do Procedimento para Desinvestimentos, caso esteja diretamente associada às atividades finalísticas da Companhia ou configure oportunidade de negócio, ou mediante licitação, segundo os critérios de julgamento previstos neste Regulamento.

§1º A alienação de bens imóveis deverá observar as disposições de normativo interno e deste Regulamento.

§2º Para a alienação de bens do ativo permanente e do ativo não circulante superiores a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) é necessária a autorização prévia do Conselho de Administração.

Art. 180. A alienação de bens e direitos deverá contemplar ainda:

- I. A descrição do bem ou direito, acompanhada de sua avaliação, observado, no que couber, o disposto no Título VII, e das informações sobre a situação jurídica, regulatória, fiscal e estado de conservação, eventuais obstáculos processuais para alienação, ações possessórias, reivindicatórias, bem como quaisquer informações relevantes aos interessados na aquisição do objeto, anexando-se a documentação pertinente;
- II. As condições de pagamento do preço e as justificativas para as opções definidas, observando-se a possibilidade de pagamento à vista ou a prazo e a viabilidade de aceitação de financiamento imobiliário ou arrendamento mercantil;
- III. A eventual exigência de seguro contra danos que venham a ocorrer no bem ou direito, observando-se a cobertura por todo o período de parcelamento do saldo remanescente do preço da alienação.

Art. 181. É obrigatória a avaliação prévia do bem ou direito, observando-se que o respectivo laudo:

- I. Deverá contemplar a descrição dos critérios e/ou metodologias utilizados e a discriminação dos valores de venda dos bens ou direitos, na forma isolada e global, caso contemple mais de um objeto;
- II. Terá vigência pelo prazo assinalado pelo avaliador ou, nos casos omissos, por 1 (um) ano, a contar da data de sua emissão, podendo ser estendido mediante reavaliação;
- III. Deverá estar válido na data da realização da sessão pública da alienação.

Parágrafo único. Na primeira tentativa de alienação, o bem ou direito será necessariamente oferecido pelo valor de avaliação, sem aplicação de qualquer metodologia que implique a redução de valor.

Art. 182. A sessão pública de licitação para alienação poderá ser eletrônica ou presencial, privilegiando-se, nesta última hipótese, quando viável, a realização no município ou região em que estiver localizado o bem.

Art. 183. Poderá ser dispensada a licitação nas hipóteses de alienação fixadas nos incisos II, III, XVI e XVII do artigo 29 da Lei nº 13.303/2016.

Art. 184. Poderão ser alienados diretamente os bens ou direitos que já tenham sido ofertados em licitação válida anteriormente realizada, mas que restou deserta, e que não possa ser repetida sem prejuízo para a Cohab Minas, desde que mantidas as condições preestabelecidas no Edital.

§1º Nas hipóteses de licitação fracassada, revelando-se sua repetição antieconômica ou prejudicial aos interesses da Companhia será possível o enquadramento da alienação como oportunidade de negócio, atendidos os requisitos legais, mantidas as condições do procedimento licitatório original.

§2º A Cohab Minas poderá manter em seu sítio a relação de bens e direitos a serem alienados e que já foram objeto de licitação, sendo possível a realização de alienação direta ao respectivo interessado, desde que haja laudo de avaliação válido e que sejam mantidas as condições da licitação.

Art. 185. A alienação deve ser precedida de avaliação, dentro dos parâmetros fixados no artigo 162, ressalvadas as seguintes hipóteses, sem prejuízo da avaliação eventualmente necessária para fins contábeis, nos termos da legislação aplicável:

- I. Na transferência de bem ou direito a órgãos e entidades da Administração Pública, quando na modalidade doação; e
- II. Na doação de bem móvel para fins e usos de interesse social, após análise de sua oportunidade e conveniência socioeconômica relativamente à escolha de outra forma de alienação.

Art. 186. A doação de bem móvel inservível será permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, uma vez identificada a inadequação de outra forma de alienação, não devendo acarretar ônus para a Cohab Minas, observando-se que:

- I. Será considerado inservível o bem móvel classificado como antieconômico ou irrecuperável;
- II. O estado inservível do bem será atestado pela unidade demandante;
- III. A doação de bem ocioso será possível, após frustrada sua venda, de acordo com o juízo de oportunidade e conveniência sobre o descabimento de uma nova tentativa de venda, ou quando se tratar de bem de pequeno valor, nos termos do art. 128 deste Regulamento;
- IV. Verificada a impossibilidade ou inconveniência de alienação onerosa dos bens móveis inservíveis, poderão ser adotadas providências para cessão, doação ou outra oportunidade identificada pela área técnica, após retirada das partes economicamente aproveitáveis, se for o caso, observando-se a legislação ambiental.

Art. 187. Na hipótese de ser definida a doação para fins e uso de interesse social como a modalidade cabível de alienação de determinado bem móvel, sem prévio procedimento licitatório, deverá ser justificada a escolha do donatário, a ser realizada por meio de chamamento público ou por outro formato a ser justificado.

§1º Serão considerados, preferencialmente, como donatários:

- I. Os entes da Administração Pública ou as entidades privadas sem fins lucrativos que prestem atendimento a crianças e/ou adolescentes em situação de risco social;
- II. Os entes da Administração Pública ou as entidades privadas sem fins lucrativos, vinculados à área de saúde e/ou educação;
- III. Outras entidades subordinadas ou vinculadas à Administração Direta e Indireta do estado de Minas Gerais; e
- IV. Outros órgãos e entes de municípios mineiros e instituições filantrópicas reconhecidas de utilidade pública. §2º A doação de bem móvel poderá ser feita a outra pessoa que não as indicadas no artigo anterior e não dependerá de prévio procedimento licitatório, desde que configurada a hipótese excepcional de inexigibilidade de licitação.

TÍTULO VII DO PROCEDIMENTO PARA DESINVESTIMENTOS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 188. O procedimento desta Seção aplica-se à hipótese de dispensa de licitação prevista no artigo 29, inc. XVIII, da Lei nº 13.303/2016, contemplando alienações de imóveis de propriedade da Cohab Minas.

Art. 189. Este procedimento não se aplica às operações caracterizadas como oportunidade de negócio, nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, ou vinculada a operação societária ou contratual definida e específica, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo, conforme regulado pelo art. 28, §§ 3º e 4º, da Lei nº 13.303/2016.

Art. 190. A Presidência da Cohab Minas poderá elaborar e propor Programa de Gestão de Portfólio ou estabelecer diretrizes por meio de normativo interno, o qual indicará, no mínimo:

- I. Os segmentos de negócio que serão objeto de análise;
- II. Os objetivos e as metas a serem alcançados;
- III. A compatibilidade da medida com o interesse da Cohab Minas;
- IV. A conveniência e a oportunidade na alienação, considerados o plano estratégico, o plano de negócios ou instrumentos similares; e
- V. Perspectivas e as premissas macroeconômicas envolvidas.

Parágrafo único. A aprovação do Programa de Gestão de Portfólio compete ao Conselho de Administração da Cohab Minas.

Art. 191. As alienações serão realizadas por meio de procedimento competitivo para obtenção do melhor retorno econômico para a Companhia.

Art. 192. O procedimento competitivo de alienação observará os princípios da publicidade, da transparência e da isonomia na divulgação de informações, que possibilitarão a fiscalização, a conformidade e o controle dos atos praticados pela Companhia.

§1º A avaliação do bem poderá ser mantida em sigilo, desde que a exigência decorra de lei, regulamento ou contrato, com a devida justificativa.

§2º O sigilo não será oponível aos órgãos de controle, que terão amplo acesso a todos documentos, avaliações e fundamentos do desinvestimento.

Art. 193. Durante o procedimento competitivo de alienação, as eventuais alterações no objeto da alienação demandarão a repetição de todo o procedimento.

Parágrafo único. As alterações de condições relevantes da alienação que ocorrerem posteriormente a cada fase demandarão a repetição desta fase.

Art. 194. As modificações promovidas no documento de solicitação de propostas preliminares e no documento de solicitação de propostas firmes serão divulgadas nos mesmos meios em que forem veiculados os atos originais e será concedido novo prazo para apresentação das propostas.

Art. 195. A qualquer tempo, a Cohab Minas poderá determinar a realização de diligências

para obtenção de esclarecimentos relacionados ao procedimento competitivo.

Art. 196. Os interessados em participar dos procedimentos competitivos de alienação previstos nesta seção deverão apresentar declaração de conformidade com regulações e práticas de prevenção à fraude e à corrupção e a aderência aos critérios objetivos para seleção de interessados definidos no instrumento de convocação.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO COMPETITIVO DE ALIENAÇÃO

Art. 197. O procedimento de alienação para fins de desinvestimento que trata o Título VII observará as seguintes fases:

- I. Preparação;
- II. Consulta de interesse;
- III. Apresentação de propostas preliminares;
- IV. Apresentação de propostas vinculantes;
- V. Negociação; e
- VI. Resultado e assinatura dos instrumentos jurídicos negociais.

§1º O início das fases II a IV do caput será divulgado por meio eletrônico no site da Cohab Minas.

§2º A fase de apresentação de propostas preliminares poderá ser dispensada mediante decisão motivada da Diretoria da área técnica demandante, hipótese em que o instrumento de convocação deverá indicar expressamente a dispensa da fase.

Art. 198. Para fins de seleção da melhor proposta, será utilizado o critério de julgamento de melhor retorno econômico, que será analisado com base no valor da proposta e em outros fatores, tais como responsabilidades e condições comerciais, contratuais, fiscais, trabalhistas, ambientais, entre outros que possam ser reputados relevantes para análise de melhor proposta, desde que devidamente justificado e objetivamente definido no instrumento de divulgação de oportunidade.

SEÇÃO I

DA PREPARAÇÃO

Art. 199. A fase de preparação interna destina-se ao planejamento do procedimento competitivo de alienação e contemplará:

- I. Justificativa, que conterà motivação para a alienação, avaliação e recomendação quanto ao modelo de desinvestimento;
- II. Avaliação de impactos comerciais, fiscais, contábeis, trabalhistas, ambientais, societários e contratuais da alienação;
- III. Avaliação da necessidade de licenças e autorizações governamentais; e
- IV. Verificação da aderência da alienação aos objetivos estratégicos da Cohab Minas.

§1º A Comissão de Avaliação será composta por, no mínimo, 03 (três) empregados com competência técnica, e competirá a ela a avaliação econômico-financeira do ativo.

§2º Os membros da Comissão de Avaliação não terão vínculo de subordinação com a Comissão de Alienação, responsável pela condução do procedimento competitivo de alienação.

§3º O relatório com os elementos indicados nos incisos I a IV do caput, descritos de forma detalhada, a cargo da Comissão de Avaliação, será submetido à aprovação da Diretoria da área

técnica demandante previamente ao início do procedimento competitivo de alienação e a abertura do procedimento será precedida de aprovação do Conselho de Administração.

Art. 200. O objeto da alienação será definido de forma clara no documento de solicitação de propostas preliminares e no documento de solicitação de propostas firmes.

Art. 201. Poderá ser contratada instituição financeira especializada independente para efetuar avaliação econômico-financeira formal e independente do ativo e/ou para assessorar a execução e o acompanhamento da alienação.

SEÇÃO II

DA CONSULTA DE INTERESSE

Art. 202. Anteriormente ao envio do documento de solicitação de propostas, a Cohab Minas verificará o interesse do mercado na alienação pretendida por meio de instrumento de divulgação da oportunidade.

Art. 203. O instrumento de divulgação da oportunidade, a ser elaborado pela Comissão de Alienação, conterá, no mínimo:

- I. Informações não confidenciais acerca dos bens, contemplando a descrição do ativo;
- II. Critérios de seleção dos proponentes, incluindo critérios de integridade;
- III. Condições para apresentação de proposta individual ou conjunta e as vedações quanto à participação no procedimento;
- IV. Identificação dos assessores financeiros do projeto de desinvestimento contratados pela Cohab Minas, se houver; e
- V. Indicação da forma de obtenção de maiores informações sobre o projeto de desinvestimento pelos potenciais compradores que comprovadamente atendam os critérios de seleção.

Parágrafo único. O instrumento de divulgação da oportunidade conterá ainda as informações necessárias para a manifestação de interesse em participar do procedimento de alienação, tais como o prazo e a forma de realização dos atos, e será publicado preferencialmente por meio eletrônico, no sítio eletrônico da Companhia.

Art. 204. Aqueles que manifestarem interesse à Cohab Minas deverão comprovar o atendimento aos critérios objetivos estabelecidos no instrumento de divulgação da oportunidade, celebrar acordo de confidencialidade e fornecer outras declarações que atestem seus compromissos com a integridade e a conformidade exigidas pela Companhia.

SEÇÃO III

DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS PRELIMINARES

Art. 205. Encerrada a fase de consulta de interesse, a Comissão de Alienação poderá propor, para aprovação da Diretoria da área técnica demandante, a dispensa da fase de apresentação de propostas preliminares.

Parágrafo único. A fase de apresentação de propostas preliminares será realizada quando:

- I. Demonstrada a necessidade de se verificar o interesse dos potenciais compradores e a viabilidade de se seguir para a etapa de propostas vinculantes; e

- II. For necessário delimitar o número de proponentes que passarão à etapa de *due diligence* com acesso ao *data room*, caso houver, e oferecimento de propostas vinculantes, quando terão acesso às informações consideradas mais estratégicas e sensíveis da Cohab Minas e do ativo, conforme critérios previamente aprovados pela Diretoria da área técnica demandante.

Art. 206. O instrumento de solicitação das propostas preliminares (*instruction letter*) deverá conter os seguintes elementos:

- I. Informações e instruções necessárias à apresentação das propostas preliminares, conforme critérios previamente aprovados pela Diretoria da área técnica demandante;
- II. Informação sobre a realização de eventual *due diligence* na etapa de propostas vinculantes;
- III. Prazo para a apresentação da proposta preliminar e data e hora para sua abertura;
- IV. Regras para apresentação de proposta conjunta, bem como vedações à participação no procedimento;
- V. Opcionalmente, a indicação motivada de limitação do número de proponentes que serão convidados a participar da etapa de proposta vinculante, observando a classificação obtida a partir dos critérios adotados e previamente aprovados pela Diretoria da área técnica demandante; e
- VI. Informações sobre o processo de perguntas e respostas (como, por exemplo, se haverá limite ao número de perguntas, prazo para submetê-las e previsão de resposta).

Parágrafo único. Os interessados que apresentarem proposta preliminar na fase a que se refere a Seção III do Título VII poderão desistir dessas propostas sem incorrer em ônus ou penalidades.

Art. 207. Anteriormente ao evento de abertura das propostas preliminares, a Comissão de Alienação obterá a avaliação econômico-financeira preliminar do ativo, a ser elaborada pela Comissão de Avaliação e/ou pela instituição financeira de que trata o art. 201, se existente.

Art. 208. Competirá à Comissão de Alienação, para garantir a isonomia e a impessoalidade, proceder à abertura simultânea das propostas preliminares apresentadas.

Art. 209. Ao final da fase de apresentação de propostas preliminares, a Comissão de Alienação classificará as propostas preliminares recebidas, conforme os critérios por ela estabelecidos previamente.

Parágrafo único. A Comissão de Alienação realizará as avaliações necessárias para garantir, quando possível, que possam participar da próxima fase, no mínimo, 3 (três) interessados.

SEÇÃO IV

DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VINCULANTES

Art. 210. Competirá à Comissão de Alienação encaminhar documento de solicitação de propostas vinculantes àqueles que tenham manifestado interesse na fase de consulta de interesse ou àqueles que tenham sido classificados na fase de solicitação de propostas preliminares, quando ocorrer.

Art. 211. O documento de solicitação de propostas vinculantes conterá, no mínimo:

- I. Descrição do objeto da alienação;
- II. Condições para realização de *due diligence* e acesso ao *data room* pelos interessados;
- III. Modo de apresentação, limite e modalidade de prestação de garantias, quando necessário; e
- IV. Minutas dos instrumentos jurídicos negociais.

§1º As propostas poderão conter sugestões de alteração dos termos das minutas dos instrumentos jurídicos negociais, as quais serão avaliadas conforme o interesse da Cohab Minas.

§2º Caso sejam admitidas alterações nos instrumentos jurídicos negociais que impliquem alteração das condições relevantes ou do objeto, a fase ou o procedimento deverão ser repetidos, conforme o caso, nos termos do art. 193.

§3º Na hipótese de procedimento simplificado de propostas vinculantes, o documento de solicitação também conterá as informações indicadas no art. 206, devendo a Comissão de Alienação avaliar o prévio preenchimento, pelos proponentes, das condições de habilitação no certame.

Art. 212. As propostas oferecidas na fase a que se refere o art. 210 vincularão os proponentes, ressalvadas as alterações decorrentes da fase de negociação.

Art. 213. Competirá à Comissão de Alienação, para garantir a isonomia e a impessoalidade, proceder à abertura simultânea das propostas apresentadas.

Art. 214. Ao final da fase a que se refere o art. 210, a Comissão de Alienação classificará as propostas recebidas, conforme os critérios estabelecidos no documento de solicitação de proposta.

SEÇÃO V DA NEGOCIAÇÃO

Art. 215. Realizada e definida a classificação das propostas, a Comissão de Alienação poderá negociar com o interessado mais bem classificado ou, sucessivamente, com os demais interessados, segundo a ordem de classificação, condições melhores e mais vantajosas para a Companhia.

§1º A negociação poderá contemplar condições econômicas, comerciais, contratuais, além de outras consideradas relevantes à alienação.

§2º Poderá ser contratada uma instituição especializada independente para atestar se a alienação é justa sob o ponto de vista econômico-financeiro.

§3º A contratação a que se refere o parágrafo anterior será obrigatória quando o valor da operação for igual ou superior a R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

SEÇÃO VI DO RESULTADO E DA ASSINATURA DO CONTRATO

Art. 216. Competirá à Comissão de Alienação elaborar o relatório final do procedimento competitivo de alienação.

Art. 217. Competirá ao Conselho de Administração deliberar sobre a alienação nos termos e nas condições propostas pelo interessado mais bem classificado.

Art. 218. Aprovada a alienação pelo Conselho de Administração, a Comissão de Alienação convocará o interessado mais bem classificado para assinatura do contrato.

Parágrafo único. Na hipótese de desistência do interessado mais bem classificado, serão aplicadas as penalidades previstas no documento de solicitação de propostas.

SEÇÃO VII DA FISCALIZAÇÃO

Art. 219. A Cohab Minas, por meio da Presidência, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da realização alienação, encaminhará cópias desses documentos para ciência do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais.

Parágrafo único. A obrigatoriedade prevista no caput aplica-se, exclusivamente, às alienações realizadas conforme hipótese de dispensa de licitação prevista no artigo 29, inc. XVIII, da Lei nº 13.303/2016.

TÍTULO VIII DOS CONTRATOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

CAPÍTULO I DOS CONTRATOS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 220. Os contratos firmados pela Cohab Minas regulam-se pelas normas aqui descritas, pelos preceitos de direito privado e pela Lei nº 13.303/2016.

Art. 221. Todos os contratos deverão conter as cláusulas dispostas no art. 69 da Lei nº 13.303/2016.

Art. 222. Competirá à Gerência de Administração a emissão dos contratos decorrentes de licitação, dispensa de licitação, inexigibilidade e inaplicabilidade, sendo os demais elaborados pela GJ.

Parágrafo único. Qualquer sugestão de alteração na minuta padrão que a Gerência de Administração entender necessária quando da emissão do contrato deverá ser submetida à Gerência Jurídica para análise, salvo quando se tratar de mero erro formal ou de digitação.

Art. 223. Os contratos serão emitidos e assinados preferencialmente em meio eletrônico, salvo exceções justificadas.

Parágrafo único. Caso seja necessária a emissão de contrato em via física, os contratos serão emitidos em 02 (duas) vias, sendo uma para a Contratada e outra para a Cohab Minas. Esta última deve ser juntada aos autos do Processo Administrativo correspondente, podendo haver mais vias quando envolver mais de um fornecedor.

Art. 224. Será dispensável a redução a termo do contrato, com sua substituição por

documento equivalente:

- I. Nas contratações por escopo de serviços cujos valores se enquadrarem no limite do inciso II do art. 128, desde que não resultem obrigações futuras, dentre as quais a assistência técnica;
- II. Nas contratações por escopo de bens das quais não resultarem obrigações futuras, dentre as quais a assistência técnica, independentemente de seu valor;
- III. Nos casos em que a substituição por documento equivalente seja prática de mercado.

§1º Para efeito deste artigo, constituirá documento equivalente a Ordem de Compras e Serviços – OCS, conforme modelo disponibilizado pela GA.

§2º O disposto no caput não prejudicará o registro contábil exaustivo dos valores despendidos e a exigência de recibo por parte dos respectivos destinatários.

Art. 225. É permitido a qualquer interessado o conhecimento dos termos do contrato e a obtenção de cópia de seu inteiro teor ou de qualquer de suas partes, admitida a exigência de ressarcimento dos custos, nos termos previstos na Lei nº 12.527/2011.

Art. 226. Nos contratos deverá constar cláusula que declare competente o foro da sede da Cohab Minas para dirimir quaisquer questões deles decorrentes, sejam elas com pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou não no Brasil, salvo em situações devidamente justificadas pela autoridade competente pela contratação.

Art. 227. Os contratos poderão prever cláusula compromissória de arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/1996 e da Lei Estadual nº 19.477/2011, e também cláusula de mediação extrajudicial, quanto a eventuais pontos de litígio, envolvendo as alterações contratuais de que trata este capítulo, inclusive quanto a pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

§1º A cláusula compromissória de arbitragem deverá conter, no mínimo:

- I. Qualificação das partes;
- II. O nome, profissão e domicílio do árbitro, ou dos árbitros, ou, se for o caso, a identificação da entidade à qual as partes delegaram a indicação de árbitros;
- III. A matéria que será objeto da arbitragem;
- IV. O lugar em que será proferida a sentença arbitral;
- V. Área para assinatura ou visto especialmente para a cláusula.

§2º A cláusula compromissória de arbitragem poderá estipular também:

- I. O local, ou locais, onde se desenvolverá a arbitragem;
- II. O prazo para apresentação da sentença arbitral;
- III. A declaração da responsabilidade pelo pagamento dos honorários e das despesas com a arbitragem;
- IV. A fixação dos honorários do árbitro ou dos árbitros.

§3º A cláusula de mediação extrajudicial deverá conter, no mínimo:

- I. Prazo mínimo e máximo para a realização da primeira reunião de mediação, contado a partir da data de recebimento do convite;
- II. Local da primeira reunião de mediação;
- III. Critérios de escolha do mediador ou equipe de mediação;
- IV. Penalidade em caso de não comparecimento da parte convidada à primeira reunião de mediação.

§4º A previsão contratual pode substituir a especificação dos itens enumerados nos incisos I a IV, do parágrafo anterior, pela indicação de regulamento, publicado por instituição idônea prestadora de serviços de mediação, no qual constem critérios claros para a escolha do mediador e realização da primeira reunião de mediação.

§5º A cláusula de mediação extrajudicial poderá estipular compromisso das partes a não

iniciar procedimento arbitral ou processo judicial durante certo prazo ou até o implemento de determinada condição.

Art. 228. As regras constantes deste Capítulo se aplicam para todos os contratos firmados pela Cohab Minas, independentemente se decorrentes de procedimentos licitatórios ou de contratações diretas.

SEÇÃO II **DA FORMALIZAÇÃO DOS CONTRATOS**

Art. 229. Encerrado o procedimento de contratação e emitido o contrato pela Gerência de Administração será convocada a futura contratada para, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar o instrumento, sob pena de decadência do direito à contratação, podendo o referido prazo ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período.

§1º O prazo indicado no caput poderá ser alterado pela área técnica demandante no Termo de Referência ou Projeto Básico.

§2º Caso o fornecedor não compareça para assinar o respectivo termo de contrato após sua convocação pela Cohab Minas, no prazo e condições previamente pactuados, decairá do direito de contratar, nos termos do art. 75 da Lei nº 13.303/2016.

§3º Será facultado à Cohab Minas, quando o convocado não assinar o contrato no prazo e nas condições estabelecidos:

- I. Convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o instrumento convocatório;
- II. Revogar a licitação.

§4º Assinarão os contratos representando a Cohab Minas as autoridades competentes indicadas na Norma de Alçada, art. 345 deste Regulamento.

Art. 230. Após a assinatura do contrato pelas partes, a Gerência de Administração providenciará sua publicação no Diário Oficial de Minas Gerais.

Parágrafo único. A Gerência de Administração deverá encaminhar ao fiscal e ao gestor cópia do contrato para ciência da designação.

Art. 231. Nas contratações em que haja previsão de instrumento contratual por adesão, deverão ser respeitadas suas disposições, aplicando-se este regulamento apenas no que couber, desde que a área técnica requisitante demonstre que não haja conflito com os interesses da Cohab Minas.

SEÇÃO III **DAS GARANTIAS**

Art. 232. Nos termos fixados no artigo 70 da Lei nº 13.303/2016, a critério da área técnica demandante, poderá ser exigida garantia contratual, conforme definido no Termo de Referência ou Projeto Básico.

Parágrafo único. No caso de garantia contratual, por fiança bancária ou seguro-garantia, o instrumento convocatório deverá prever a exigência de entrega do termo de garantia ou documento equivalente que esclareça no que consiste a cobertura da garantia.

Art. 233. Quando exigida a prestação de garantia, à área técnica demandante competirá exigí-la do contratado, conforme previsto no edital ou no contrato.

§1º Quando exigida, a garantia deverá ser apresentada pela contratada em até 10 (dez) dias úteis contados da data da assinatura do contrato.

§2º O prazo previsto para a apresentação da garantia poderá ser prorrogado, por igual período, quando solicitado pela contratada durante o respectivo transcurso, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Cohab Minas.

§3º Compete ao gestor do contrato orientar a contratada, fornecendo as informações necessárias para a prestação da garantia.

§4º Em caso de alteração do valor contratual, incluindo os reajustes, prorrogação do prazo de vigência, utilização total ou parcial da garantia pela Cohab Minas, ou em situações outras que impliquem perda ou insuficiência da garantia, a contratada deverá providenciar a atualização, complementação ou substituição da garantia prestada no prazo determinado pela Companhia, observadas as condições originais para aceitação da garantia estipuladas neste Regulamento.

§5º O não recolhimento, pela contratada da garantia no prazo e na forma estabelecidos no instrumento convocatório caracteriza inadimplemento contratual, sujeitando-a às sanções previstas neste Regulamento.

Art. 234. O prazo de validade da garantia prestada será contado a partir da data de início da vigência do contrato, e deverá estender-se por mais 60 (sessenta) dias após seu encerramento.

Art. 235. A garantia responderá pelo inadimplemento de obrigações assumidas, sem prejuízo das multas legais aplicadas à contratada em razão da execução do contrato.

Art. 236. A garantia prestada pela empresa contratada será liberada ou restituída após a execução e cumprimento integral do contrato.

Parágrafo único. A garantia na modalidade caução em dinheiro será atualizada monetariamente pelo índice da caderneta de poupança quando da sua restituição, e não contemplando remuneração *pro rata die*.

Art. 237. Na contratação de obras e serviços de engenharia, o edital poderá exigir a prestação da garantia na modalidade seguro-garantia e prever a obrigação de a seguradora, em caso de inadimplemento pelo contratado, assumir a execução e concluir o objeto do contrato, hipótese em que:

- I. A seguradora deverá firmar o contrato, inclusive os aditivos, como interveniente anuente e poderá:
 - a) Ter livre acesso às instalações em que for executado o contrato principal;
 - b) Acompanhar a execução do contrato principal;
 - c) Ter acesso à auditoria técnica e contábil;
 - d) Requerer esclarecimentos ao responsável técnico pela obra ou pelo fornecimento.
- II. O pagamento em nome da seguradora, ou de quem ela indicar para a conclusão do contrato, será autorizada desde que demonstrada sua regularidade fiscal;
- III. A seguradora poderá subcontratar a conclusão do contrato, total ou parcialmente.

Parágrafo único. Na hipótese de inadimplemento do contratado, serão observadas as seguintes disposições:

- I. Caso a seguradora execute e conclua o objeto do contrato, estará isenta da obrigação de pagar a importância segurada indicada na apólice;
- II. Caso a seguradora não assuma a execução do contrato, pagará a integralidade da importância segurada indicada na apólice.

SEÇÃO IV DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Art. 238. A contratada deverá cumprir fielmente as disposições previstas na legislação vigente, no contrato celebrado e no edital da licitação ou no procedimento de contratação direta que o originou, atuando em consonância com os princípios da probidade e da boa-fé, cabendo-lhe, especialmente:

- I. Manter os requisitos e condições de habilitação fixados no processo de licitação ou contratação direta.
- II. Comunicar a imposição de penalidade que acarrete o impedimento de contratar com a Cohab Minas, bem como a eventual perda dos pressupostos para a participação de licitação.
- III. Cumprir, dentro dos prazos assinalados, as obrigações contratadas.
- IV. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções decorrentes da execução ou de materiais empregados.
- V. Responder pela correção e qualidade dos serviços/bens nos termos da proposta apresentada, observadas as normas éticas e técnicas aplicáveis.
- VI. Reparar todos os danos e prejuízos causados diretamente à Cohab Minas ou a terceiros, não restando excluída ou reduzida esta responsabilidade pela presença de fiscalização ou pelo acompanhamento da execução por parte do fiscal do contrato.
- VII. Alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto contratual, assumindo integral e exclusiva responsabilidade sobre todos e quaisquer ônus trabalhistas e previdenciários, bem como os atinentes a seguro com acidentes de trabalho de seus empregados, zelando pela fiel observância da legislação incidente.
- VIII. Pagar, como responsável único, todos os encargos trabalhistas, fiscais e comerciais, que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o objeto do contrato, podendo a Cohab Minas, a qualquer momento, exigir da contratada a comprovação de sua regularidade.
- IX. Permitir vistorias e acompanhamento da execução do objeto pelo gestor e/ou fiscal do contrato.
- X. Obedecer às instruções e aos procedimentos estabelecidos pela Cohab Minas para adequada execução do contrato, apresentando as informações solicitadas e os documentos comprobatórios do adequado cumprimento das obrigações contratuais, tenham elas natureza principal ou acessória.
- XI. Não infringir quaisquer direitos autorais, patentes ou registros, inclusive marcas, *know-how* ou *trade secrets*, durante a execução do contrato, sendo responsável pelos prejuízos, inclusive honorários de advogado, custas e despesas decorrentes de qualquer medida ou processo judicial ou administrativo iniciado em face da Cohab Minas, por acusação da espécie.
- XII. Designar 1 (um) preposto como responsável pelo contrato firmado com a Cohab Minas, para participar de eventuais reuniões e ser o interlocutor da contratada, zelando pelo fiel cumprimento das obrigações previstas no instrumento, podendo a Cohab Minas solicitar sua substituição, caso necessário.

§1º A inadimplência da contratada quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Cohab Minas a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o registro de imóveis.

§2º No âmbito dos deveres de conduta decorrentes do princípio da boa-fé objetiva, a contratada deverá colaborar com a Cohab Minas no âmbito do processo de demonstração da vantajosidade da contratação, mediante a cobrança de valores razoáveis e condizentes com os praticados no mercado e apresentação de informações detalhadas sobre seus custos unitários e sobre os preços cobrados perante outros clientes.

SEÇÃO V DA SUBCONTRATAÇÃO

Art. 239. Nos termos do art. 78 da Lei nº 13.303/2016, é permitida a subcontratação de parte da obra, serviço ou fornecimento contratado, deste que prévia e expressamente autorizada pela Cohab Minas.

§1º O percentual limite e a identificação de quais parcelas poderão ser subcontratadas serão definidos pela área técnica quando da elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico.

§2º A contratada é responsável, para todos os fins, pela execução e fiscalização da parcela do objeto contratual executado pelo subcontratado.

§3º É vedada a subcontratação total do objeto contratado.

Art. 240. Quando permitida a subcontratação, a contratada deverá apresentar documentação do subcontratado que comprove sua habilitação jurídica, regularidade fiscal e a qualificação técnica necessária à execução da parcela da obra ou do serviço que será objeto da subcontratação.

Parágrafo único. Compete ao fiscal do contrato a verificação e a juntada no Processo Administrativo dos documentos referidos no caput, bem como a verificação das condições impeditivas constantes do art. 78, §2º da Lei nº 13.303/2016.

SEÇÃO VI DO RECEBIMENTO DO OBJETO

Art. 241. O recebimento do objeto contratual se dará da seguinte forma:

- I. Provisoriamente, pelo fiscal do contrato, quando da respectiva entrega, mediante termo de recebimento provisório, para efeito de posterior verificação da sua conformidade e quantidade com as especificações constantes do edital, do contrato e da proposta apresentada pela contratada;
- II. As eventuais impropriedades constatadas deverão ser registradas em documento próprio, no qual constarão as medidas a serem adotadas pela contratada e os respectivos prazos;
- III. Uma vez verificado que o objeto contratual está em conformidade com as exigências do edital, do contrato e da proposta apresentada pela contratada, ele será recebido definitivamente pelo fiscal do contrato, com a lavratura do termo de recebimento definitivo. Sendo obras de engenharia, o recebimento definitivo poderá se dar por equipe técnica composta por responsável da contratada, fiscal do contrato e outros membros indicados pelo gestor do contrato.

§1º Poderá ser dispensado o recebimento provisório nos casos de serviços profissionais definidos no inciso II do artigo 30 da Lei nº 13.303/2016 e nas demais hipóteses em que não houver necessidade de registrar a data de entrega e a quantidade do bem, produto, serviço ou obra executada.

§2º O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade da contratada

por vícios revelados posteriormente, nem pela garantia e qualidade dos bens entregues e/ou do serviço realizado.

§3º Na hipótese de rescisão do contrato, caberá ao fiscal atestar as parcelas adequadamente concluídas, recebendo definitivamente, conforme o caso.

Art. 242. O recebimento deverá ser realizado dentro do prazo de vigência do contrato, nos prazos indicados no Termo de Referência ou Projeto Básico.

Art. 243. O recebimento do objeto constitui condição indispensável para o pagamento do preço ajustado, sendo excepcionalmente admitida a antecipação do valor a ser pago quando expressamente prevista no processo de contratação, na forma do art. 249 deste Regulamento.

Art. 244. O fiscal do contrato deverá rejeitar, no todo ou em parte, obra, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato, sob o risco de caracterizar superfaturamento, tomando as medidas cabíveis quanto à aplicação de penalidade à contratada.

SEÇÃO VII

DOS CRITÉRIOS E FORMAS DE PAGAMENTO

Art. 245. Para fins de pagamento, a Contratada deverá encaminhar o documento de cobrança (Nota Fiscal/Fatura, preferencialmente eletrônica) para a Cohab Minas, observando-se as disposições contratualmente estabelecidas e as orientações do fiscal do contrato.

Art. 246. O pagamento será feito até 10 (dez) dias úteis contados da apresentação do documento de cobrança na Gerência de Finanças, por meio de ordem bancária emitida por processamento eletrônico, em instituição financeira credenciada, a crédito da contratada.

§1º Os documentos de cobrança deverão conter a certificação pelo fiscal do contrato.

§2º Se o documento de cobrança apresentar incorreções será devolvido à contratada e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação do documento corrigido e certificado pelo fiscal do contrato.

§3º Se o processo de pagamento encaminhado à GF apresentar inconsistências será devolvido ao gestor/fiscal e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação do processo corrigido.

§4º A depender da natureza do objeto contratual, o pagamento pode ser realizado em parcelas, definidas após o cumprimento de etapas de execução.

Art. 247. O exaurimento do prazo de vigência do contrato não impede nem prejudica o processamento do pagamento das parcelas ou dos objetos devidamente executados durante a vigência contratual.

Art. 248. Os pagamentos a serem efetuados em favor da contratada estarão sujeitos, quando couber, à retenção na fonte dos seguintes tributos:

- I. Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins, e Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/Pasep, na forma da legislação vigente;
- II. Contribuição previdenciária, na forma da legislação vigente;
- III. Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, na forma da legislação vigente;

IV. Demais tributos incidentes sobre o objeto da contratação.

§1º Caso o ISSQN retido seja devido em município diferente da sede da Cohab Minas, o fiscal do contrato deverá solicitar à contratada a guia para seu recolhimento e enviá-la com tempo hábil para recolhimento, juntamente com a nota fiscal, à Gerência de Finanças.

§2º Ao fiscal do contrato compete ainda solicitar à Contratada enquadrada no sistema de pagamento de impostos Simples, a cada pagamento, a declaração constante do Anexo I da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil (RFB) nº 459/2004 – SRF, e encaminhar referido documento, em tempo hábil, ao gestor do seu contrato. Se tal requisito for cumprido pela contratada, estará a Cohab Minas dispensada da retenção dos tributos federais.

§3º Compete à Gerência de Finanças, quando da realização dos pagamentos, a verificação e a realização das retenções dos tributos aplicáveis.

Art. 249. Em regra, não é possível a previsão de pagamento antecipado à contratada, salvo se cumpridos os seguintes requisitos cumulativos:

- I. Previsão expressa no ato convocatório ou no procedimento de contratação direta;
- II. Existência, no processo licitatório ou no procedimento de contratação direta, de estudo fundamentado/justificativa técnica comprovando a real necessidade e economicidade da medida; e
- III. Estabelecimento de garantias específicas e suficientes que resguardem a Cohab Minas dos riscos inerentes à operação, tais como garantias contratuais e a previsão de devolução do valor antecipado caso não executado o objeto.

Parágrafo único. A(s) parcela(s) a ser(em) paga(s) antecipadamente não pode(m) ultrapassar 30% (trinta por cento) do valor total da contratação, salvo em casos específicos em que o pagamento antecipado integral ou superior a 30% (trinta por cento) é condição para a contratação, tais como, assinaturas de revistas/periódicos e inscrição em cursos/treinamentos, dentre outros previstos em legislação específica.

SEÇÃO VIII

DO REAJUSTE, DA REACTUAÇÃO E DA REVISÃO OU EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

Art. 250. Nos contratos firmados pela Cohab Minas haverá a previsão de reajustamento de preços, independentemente do prazo de duração do contrato, que se dará pela aplicação do índice geral ou setorial mais adequado ao objeto contratual, a ser definido no Termo de Referência ou Projeto Básico que originou a contratação.

§1º O marco inicial para os cálculos do reajuste será a data da apresentação da proposta.

§2º Os reajustes serão precedidos de solicitação da Contratada, acompanhada da respectiva memória de cálculo.

§3º Na ausência dos índices específicos ou setoriais, previstos no artigo anterior, adotar-se-á o índice geral de preços mais vantajoso para a Cohab Minas, calculado por instituição oficial que retrate a variação do poder aquisitivo da moeda.

§3º Para formalização do reajuste caberá ao gestor do contrato demonstrar a vantajosidade, sendo que para tanto é indispensável a realização de pesquisa de preços e condições de mercado, permitida a negociação com a contratada.

Art. 251. Nos contratos de prestação de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra firmados pela Cohab Minas, haverá a previsão de reactuação de preços baseada em planilha analítica de custos aos novos preços de mercado, observada a variação efetiva dos custos de execução do objeto, decorrente de Acordos ou Convenções Coletivas de Trabalho.

§1º Quando a contratação envolver mais de uma categoria profissional, com datas-bases diferenciadas, a repactuação será dividida em tantos quanto forem os acordos, dissídios ou convenções coletivas das categorias envolvidas na contratação.

§2º As repactuações de contrato serão precedidas de solicitação da contratada, acompanhada de demonstração analítica da alteração dos custos, por meio de apresentação da planilha de custos e formação de preços e do novo acordo ou convenção coletiva que as fundamenta.

§3º A Cohab Minas poderá realizar diligências para conferir a variação de custos alegada pela contratada.

§4º A repactuação do contrato deverá ser pleiteada pela contratada até a data da prorrogação contratual subsequente, sob pena de ocorrer preclusão do exercício do direito.

§5º Os custos decorrentes dos insumos necessários à execução dos serviços dos contratos a que se refere o caput serão reajustados na forma do artigo anterior.

Art. 252. Os novos valores contratuais decorrentes das repactuações terão suas vigências iniciadas observando-se o seguinte:

- I. A partir da assinatura da apostila/termo aditivo;
- II. Em data futura, desde que acordada entre as partes, sem prejuízo da contagem de periodicidade para concessão das repactuações futuras; ou
- III. Em data anterior à repactuação do contrato, exclusivamente quando a repactuação envolver revisão do custo de mão de obra e estiver vinculada a instrumento legal, acordo, convenção ou sentença normativa que contemple data de vigência retroativa, podendo esta ser considerada para efeito de compensação do pagamento devido, assim como para a contagem da anualidade em repactuações futuras.

Parágrafo único. No caso previsto no inciso III, o pagamento retroativo deverá ser concedido exclusivamente para os itens que motivaram a retroatividade, e apenas em relação à diferença porventura existente.

Art. 253. Os reajustes e as repactuações previstas nos artigos anteriores poderão ser registrados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo.

Parágrafo único. O Termo de Apostilamento será solicitado pelo gestor do contrato e a Gerência de Administração emitirá em conformidade com a minuta padrão, ficando dispensadas a análise da GJ, a assinatura da contratada e a publicação do seu extrato no Diário Oficial de Minas Gerais.

Art. 254. A Cohab Minas e a contratada, independentemente de previsão contratual, têm direito à revisão ou reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, a ser realizado mediante revisão de preços, quando, durante a vigência do contrato:

- I. Sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe; ou
- II. Houver a criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, com comprovada repercussão nos preços contratados.

§1º A Cohab Minas poderá convocar a contratada para negociar a redução dos preços, mantendo o mesmo objeto contratado, na quantidade e nas especificações indicadas na proposta, em virtude da redução dos preços de mercado ou de itens que compõem o custo, cabendo à contratada apresentar as informações solicitadas.

§2º É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na

matriz de riscos como de responsabilidade da contratada.

Art. 255. A área técnica demandante, por meio do gestor do contrato, deverá propor a revisão de preços do contrato por meio de documento que contenha, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Formulário – Solicitação de Termo Aditivo e Apostilamento, conforme padrão disponibilizado pela GA, contendo o objeto do contrato, a justificativa do aditivo ou apostilamento, o valor, manifestação da Gerência de Finanças quanto à disponibilidade financeira, autorização da autoridade competente, e demais informações nele solicitadas;
- II. Apresentação do histórico da contratação, destacando-se os dados necessários à compreensão da necessidade da revisão de preços pretendida;
- III. Indicação do pedido formulado pela contratada e dos documentos encaminhados para análise da Cohab Minas;
- IV. Apresentação dos novos valores, com o detalhamento dos respectivos preços unitários e, eventualmente, o reforço de garantia contratual a ser realizado;
- V. Indicação de que a contratada mantém as condições de habilitação verificadas na ocasião da contratação;
- VI. Manifestação favorável e expressa da contratada quanto ao resultado da análise da revisão de preços pretendida.
- VII. Comprovação, através de pesquisas de preços, que deverá ser autuada no Processo Administrativo respectivo, que os valores exercidos pela contratada continuam vantajosos para a Cohab Minas.

Art. 256. O pedido de revisão de preços, instruído com as informações contidas no artigo anterior deverá ser inserido no Processo Administrativo e encaminhado para análise da GA, que emitirá a Minuta do aditivo contratual, conforme minuta padrão.

Parágrafo único. Após verificar a conformidade, a Gerência Jurídica emitirá parecer jurídico e remeterá o processo para a GA, a quem compete a coleta das assinaturas junto às partes e a publicação do extrato no Diário Oficial de Minas Gerais.

Art. 257. O reajuste, a repactuação e a revisão devem ser formalizados dentro do prazo de vigência do contrato.

SEÇÃO IX DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA E DE EXECUÇÃO

Art. 258. Independentemente da natureza do objeto contratual, a duração dos contratos da Cohab Minas não excederá a 5 (cinco) anos, contados da data de sua assinatura, exceto:

- I. Para projetos contemplados no plano de negócios e investimentos da Cohab Minas;
- II. Nos casos em que a pactuação por prazo superior a 5 (cinco) anos seja prática rotineira de mercado e a imposição desse prazo inviabilize ou onere excessivamente a realização do negócio.
- III. Caberá a área técnica demandante, quando da elaboração do ETP, se for o caso, e do Termo de Referência ou Projeto Básico, a indicação do prazo de vigência do futuro contrato, de acordo com as especificidades do objeto e com o planejamento realizado.

Parágrafo único. Nos contratos de escopo, a área técnica demandante deverá indicar, além do prazo de vigência do contrato, o prazo de execução do objeto.

Art. 259. Será vedado o contrato por prazo indeterminado.

Parágrafo único. Será admitido prazo de vigência indeterminado nos contratos em que a Cohab Minas seja usuária de serviços públicos essenciais de energia elétrica, água e esgoto, dentre outros, assim como de serviços postais monopolizados pela ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos), desde que no processo da contratação estejam explicitados os motivos que justificam a adoção do prazo indeterminado e comprovadas, a cada exercício financeiro, a estimativa de consumo e a existência de previsão de recursos orçamentários.

Art. 260. O contrato terá sua duração definida de acordo com as seguintes formas de contratação:

- I. Contratação continuada, nas situações em que a necessidade permanente ou prolongada do objeto impõe à parte contratada o dever de realizar uma conduta que se renova ou se mantém no decurso do tempo durante a vigência contratual;
- II. Contratação por escopo, nas situações em que o fim contratual almejado consiste na entrega de objeto certo e determinado, extinguindo-se a relação jurídica com o alcance do resultado contratado.

§1º Os contratos firmados pela Cohab Minas deverão estabelecer, expressamente, a data de início e encerramento de sua vigência.

§2º Eventuais alterações ou prorrogações deverão ser firmadas dentro da vigência contratual.

SEÇÃO X

DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Art. 261. A execução dos contratos deverá ser acompanhada e fiscalizada pela Cohab Minas com o objetivo de garantir a observância dos direitos e o cumprimento das obrigações pactuadas, bem como a obediência à legislação pertinente.

Art. 262. Compete ao gestor do contrato e, nos seus afastamentos e impedimentos legais, ao seu substituto:

- I. Orientar os fiscais de contrato no desempenho de suas atribuições;
- II. Acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato ou terceiros contratados, das ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, e informar à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência;
- III. Acompanhar a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fins de empenho de despesa e de pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;
- IV. Coordenar a autuação da rotina de acompanhamento e de fiscalização do contrato, cujo histórico de gerenciamento deverá conter todos os registros formais da execução, a exemplo da Ordem de Compras e Serviços – OCS, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais;
- V. Coordenar os atos preparatórios relativos à instrução processual e ao envio da documentação pertinente à Gerência de Administração para formalização da celebração de aditivos, prorrogações, reajustes ou rescisões contratuais;
- VI. Realizar o recebimento definitivo do objeto do contrato, mediante termo detalhado

- que comprove o atendimento das exigências contratuais;
- VII. Tomar providências para a formalização de Processo Administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, de que trata o art. 295.
- VIII. Acompanhar os valores de mercado através de pesquisas de preços comprovando que os valores exercidos pela contratada continuam vantajosos para a Cohab Minas.

§1º Os gestores e fiscais deverão ter atribuições relacionadas ao objeto do contrato, sendo, preferencialmente, empregados da área demandante da contratação. As exceções deverão ser devidamente justificadas no processo administrativo.

Art. 263. Compete ao fiscal do contrato e, nos seus afastamentos e impedimentos legais, ao seu substituto:

- I. Prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato com informações pertinentes as suas competências;
- II. Anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;
- III. Emitir notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexatidão ou irregularidade constatada, com a definição de prazo para a correção;
- IV. Informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem a sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;
- V. Comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas estabelecidas;
- VI. Fiscalizar a execução do contrato para que sejam cumpridas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, com a conferência das notas fiscais e das documentações exigidas para o pagamento e, após o ateste, que certifica o recebimento provisório, encaminhar ao gestor de contrato;
- VII. Comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual;
- VIII. Realizar o recebimento provisório do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências contratuais.

Art. 264. Para todos os contratos da Cohab Minas deverão ser indicados gestor, fiscal e suplentes respectivos, expressamente designados no Termo de Referência ou Projeto Básico.

§1º No caso de contratações por escopo enquadradas nos limites dos incisos I e II do art. 29 da Lei 13.303/2016 será dispensada a designação de gestor e fiscal, quando o encargo de gestão contratual ficará sob responsabilidade da chefia responsável pela unidade demandante da contratação.

§2º A designação de um suplente para o fiscal é obrigatória, o qual atuará nas ausências do titular, por qualquer motivo, inclusive férias.

§3º Em razão da especificidade do contrato, quando envolver complexidade e/ou mais de uma especialidade envolvida, a fiscalização da execução contratual poderá ser realizada por meio de um grupo ou comissão de profissionais da Cohab Minas, designados previamente pelo Diretor da área técnica demandante.

Art. 265. Os atos relacionados à execução, gestão e fiscalização contratual devem ser documentados, juntados e autuados no Processo Administrativo e terão como norte o atendimento das necessidades da Cohab Minas e das legítimas expectativas da Contratada.

Art. 266. Aqueles que atuarem no acompanhamento e fiscalização do contrato deverão possuir qualificação técnica para o exercício da tarefa e ter a imparcialidade necessária ao adequado relacionamento com a contratada.

SEÇÃO XI DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Art. 267. O contrato poderá ser prorrogado por acordo entre as partes, desde que a medida seja vantajosa para a Cohab Minas.

Art. 268. A formalização da prorrogação deverá respeitar os seguintes requisitos mínimos:

- I. Existência de interesse da Cohab Minas;
- II. Existência de previsão no instrumento convocatório ou no contrato;
- III. Existência de recurso orçamentário para atender à prorrogação;
- IV. Seja requerida na vigência do contrato e formalizada por meio de termo aditivo.

Art. 269. Em até 90 (noventa) dias antes do vencimento do contrato, a área técnica demandante, por meio do gestor, proporá sua prorrogação utilizando formulário padronizado disponibilizado pela Gerência de Administração e informando, no mínimo:

- I. Indicação do prazo a ser acrescido ao prazo de vigência do contrato, respeitado o limite no art. 71 da Lei nº 13.303/2016;
- II. Demonstração da permanência da necessidade de prestação do serviço para as atividades da Cohab Minas;
- III. Avaliação dos serviços prestados ao longo do último período de vigência contratual, com o registro dos fatos julgados relevantes ocorridos no âmbito da execução do contrato;
- IV. Demonstração de que a prorrogação do prazo de vigência do contrato é a medida mais vantajosa para a Cohab Minas, observando-se que, em regra, deverá ser realizada consulta de preços visando a comparar os valores praticados no mercado com a proposta de preço para a prorrogação do contrato;
- V. Demonstração, nos contratos celebrados por dispensa ou inexigibilidade de licitação, de que estão mantidas as condições que autorizaram a contratação direta;
- VI. Demonstração, nos contratos celebrados por dispensa de licitação fundamentada no art. 29, I ou II da Lei nº 13.303/2016, de que o valor máximo permitido não será ultrapassado, nos termos do art. 128 deste Regulamento;
- VII. Demonstração de que a contratada mantém as condições de habilitação verificadas na ocasião da contratação, bem como de que não está impossibilitada de contratar com a Administração Pública, anexando-se para tanto:
 - a) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e Estadual/Distrital do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da Lei;
 - b) Comprovante de Regularidade perante o INSS;
 - c) Comprovante de Regularidade perante o FGTS;
 - d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- VIII. Manifestação favorável e expressa da contratada quanto à prorrogação do prazo de vigência do contrato.

§1º Os documentos e informações exigidas no caput deste artigo devem ser inseridos no Processo Administrativo pela área técnica solicitante e encaminhado para análise da GA, que

emitirá a Minuta do aditivo contratual, conforme minuta padrão.

§2º Após verificar a conformidade, a Gerência Jurídica emitirá parecer jurídico e remeterá o processo para a GA, a quem compete a coleta das assinaturas junto às partes e a publicação do extrato no Diário Oficial de Minas Gerais.

§3º Quando o contrato prever prazo de vigência e prazo de execução, o prazo mencionado no inciso I deve se referir a este último, que refletirá, na mesma medida, no prazo de vigência.

§4º Ocorrendo impedimento ou paralisação motivada do contrato, o prazo ou cronograma de execução poderá ser prorrogado por período necessário à execução total do objeto.

§5º Poderá ser dispensada a pesquisa de preços mencionada no inciso IV, justificadamente, nos contratos de prestação de serviços com mão de obra exclusiva, cujo reajuste de preços seja feito por meio de repactuação, em que os custos preponderantes sejam corrigidos com base em acordo, convenção coletiva, decisão normativa, ou em decorrência de lei, bem como nos contratos cujo preço se mantiver inalterado ou sofrer apenas o reajuste contratualmente previsto.

§6º Não sendo constatada a vantajosidade do preço do contrato em comparação com o patamar apurado no mercado, para não causar prejuízos à Cohab Minas, uma vez preenchidos os demais requisitos estabelecidos na presente Seção, será admitida a prorrogação do prazo de vigência apenas pelo prazo necessário à realização de uma nova contratação.

§7º O descumprimento do prazo previsto no caput poderá ensejar apuração de responsabilidade, especialmente no caso de prorrogação contratual fundamentada no §5º deste artigo.

Art. 270. Nas hipóteses em que o atraso no cumprimento do cronograma decorrer de culpa da contratada, os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega e de vigência contratual serão prorrogados, a critério da Cohab Minas, aplicando-se à contratada, neste caso, as sanções previstas no instrumento convocatório e contratual e sem operar qualquer recomposição de preços.

Art. 271. A não prorrogação do contrato por ausência de qualquer informação ou documento exigido, ou pela inobservância do prazo fixado no artigo anterior, será de responsabilidade do gestor do contrato, que deverá tomar as providências necessárias à regularização da situação.

Art. 272. Não havendo interesse na prorrogação do contrato, ou quando tal medida se mostrar desvantajosa para a Cohab Minas, o gestor deverá tomar as providências necessárias, em tempo hábil, para a realização de licitação ou, nas hipóteses legais, de contratação direta, nos casos em que os serviços se fizerem necessários.

SEÇÃO XII

DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Art. 273. Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra o dever de licitar, o contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes e registro por Termo Aditivo, para melhor adaptar suas previsões ao interesse da Cohab Minas.

§1º Os contratos celebrados nos regimes empreitada por preço unitário, empreitada por preço global, contratação por tarefa, empreitada integral e contratação semi-integrada somente podem ser alterados nos casos e na forma admitida nos artigos 42, §1º, IV e 81 da Lei nº 13.303/2016.

§2º Nas hipóteses em que for adotada a contratação integrada ou semi-integrada, é vedada a alteração dos valores contratuais, exceto nos seguintes casos:

- I. Para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro decorrente de caso fortuito ou força maior;
- II. Por necessidade de alteração do projeto ou das especificações para melhor adequação técnica aos objetivos da contratação, a pedido da Administração, desde que não decorrente de erros ou omissões por parte do contratado;
- III. Por necessidade de alteração do projeto nas contratações semi-integradas, nos termos do §1º inciso IV do art. 42 da Lei 13.303/2016.
- IV. Por ocorrência de evento superveniente alocado na matriz de riscos como de responsabilidade da Administração.

§3º A apostila pode ser utilizada nos seguintes casos (art. 81, §7º da Lei nº 13.303/2016):

- a) variação do valor previsto no contrato decorrente de reajustes ou atualizações;
- b) compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento;
- c) alteração de fiscal e/ou suplente;
- d) correções de erros materiais;
- e) modificação dos dados de qualificação das partes.

Art. 274. Os limites previstos nos parágrafos 1º a 8º do art. 81 da Lei nº 13.303/2016 devem ser observados pela Cohab Minas em todos os seus contratos.

§1º Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no art. 81, §1º da Lei 13.303/2016, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes.

§2º As alterações de projeto, de especificações ou de quantitativos não poderão transfigurar o objeto da contratação.

§3º A aplicação dos limites deverá ser realizada separadamente para os acréscimos e para as supressões, sem que haja compensação entre os mesmos.

Art. 275. O gestor do contrato deve expor a necessidade de alterar o contrato por meio do Formulário padronizado pela Gerência de Administração – Solicitação de Termo Aditivo e Apostilamento, incluindo as informações necessárias, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Apresentação do histórico da contratação, com a avaliação das atividades realizadas ao longo do período de vigência e o registro dos eventos julgados relevantes, ocorridos no âmbito da execução contratual;
- II. Indicação dos fatos que levaram à necessidade de alteração do contrato, apresentando os motivos de ordem técnica que justifiquem a mudança das bases inicialmente pactuadas, observado o disposto no §1º do art. 273;
- III. Em se tratando de alteração no Projeto Básico nas contratações semi-integradas, demonstração da superioridade das inovações em termos de redução de custos, de aumento da qualidade, de redução do prazo de execução e de facilidade de manutenção ou operação.
- IV. Demonstração da compatibilidade da alteração proposta com o objeto inicialmente contratado pela Cohab Minas, não podendo a pretendida modificação desvirtuar as condições originais em que se deu a disputa.
- V. Indicação dos novos valores contratuais, inclusive em seus preços unitários, respeitados os limites dos parágrafos 2º e 3º do art. 81 da Lei nº 13.303/2016 para o preço global e demonstração da vantajosidade da alteração para a COHAB;
- VI. Indicação do prazo a ser acrescido ao prazo de vigência do contrato, se for o caso;
- VII. Demonstração, nos contratos celebrados por dispensa de licitação fundamentada no art. 29, I ou II da Lei nº 13.303/2016, de que o valor máximo permitido não será ultrapassado, nos termos do art. 128 deste Regulamento;
- VIII. Indicação de que a contratada mantém as condições de habilitação verificadas na ocasião da contratação;
- IX. Manifestação favorável e expressa da contratada quanto à alteração pretendida.

Parágrafo único. O pedido de alteração contratual deve ser condizente com as reais necessidades da Cohab Minas, sendo indevida a formalização de alteração no interesse exclusivo da contratada.

Art. 276. O pedido de alteração contratual, instruído com as informações contidas no artigo anterior, deverá ser inserido no Processo Administrativo e encaminhado para análise da GA, que emitirá Term Aditivo conforme minuta padrão.

Parágrafo único. Após verificar a conformidade, a Gerência Jurídica emitirá parecer jurídico e remeterá o processo para a GA, a quem compete a coleta das assinaturas do Termo junto às partes e publicação do extrato no Diário Oficial de Minas Gerais.

Art. 277. Eventuais alterações relacionadas à modificação dos dados de qualificação das partes dispensam as providências do art. 275 e a análise da Gerência Jurídica, devendo a emissão do apostilamento ser requerida pelo gestor do contrato à GA, que emitirá nos moldes do modelo-padrão, acostando a documentação comprobatória ao Processo Administrativo.

Art. 278. Todas as alterações contratuais devem ser formalizadas dentro do prazo de vigência do contrato através da emissão de Termo Aditivo.

SEÇÃO XIII

DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Art. 279. Os contratos firmados pela Cohab Minas poderão ser extintos:

- I. Pela completa execução do seu objeto ou pelo advento de termo ou condição nele prevista;
- II. Pelo término do seu prazo de vigência;
- III. Antecipadamente, por acordo entre as partes, por ato da autoridade administrativa, por via judicial ou arbitral.
- IV. Pela violação à Lei 12.846/2013 e Código de Conduta e Integridade da Cohab Minas.

Parágrafo único: Para fins de formalização de nova contratação cujo objeto seja similar ao de uma contratação vigente, será necessária a comprovação de que o mesmo encontra-se encerrado, conforme disposto no caput.

Art. 280. Constituem hipóteses para a extinção antecipada dos contratos:

- I. Inadimplemento contratual definido no instrumento como hipótese de rescisão;
- II. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
- III. O perecimento do objeto contratual, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;
- IV. Manifestação unilateral da Cohab Minas, por razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento;
- V. Manifestação unilateral e potestativa da parte interessada, mediante aviso por escrito à outra parte com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias, desde que a medida esteja autorizada no contrato ou na legislação em vigor;
- VI. Outras situações previstas em lei.

§1º Em quaisquer das hipóteses enumeradas no caput a extinção poderá se dar por acordo entre as partes e será formalizada em Termo de Distrato.

§2º Não havendo acordo entre as partes quanto à extinção antecipada do contrato, ela se dará por ato da autoridade administrativa, pela via judicial ou pela via arbitral, conforme o caso.

§3º A extinção do contrato com base nas hipóteses previstas nos incisos I a IV e VI serão precedidas de contraditório e ampla defesa.

§4º O pleito de rescisão pela via judicial ou arbitral independe de procedimento administrativo prévio, sendo assegurado aos contratados o contraditório e a ampla defesa no âmbito do próprio procedimento judicial ou arbitral.

§5º A hipótese de rescisão unilateral prevista no inciso V poderá ser excepcionalmente incluída nos contratos celebrados pela Cohab Minas, mediante justificativa da área solicitante.

Art. 281. Constitui motivo para a rescisão contratual:

- I. O descumprimento ou o cumprimento irregular ou incompleto de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
- II. O atraso injustificado no início da obra, serviço ou fornecimento;
- III. A subcontratação do objeto contratual a quem não atenda às condições de habilitação e/ou sem prévia autorização da Cohab Minas;
- IV. A fusão, cisão, incorporação, ou associação da contratada com outrem, não admitidas no instrumento convocatório e no contrato e sem prévia autorização da Cohab Minas;
- V. O desatendimento das determinações regulares do gestor e/ou do fiscal do contrato;
- VI. O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma prevista em normativo interno;
- VII. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- VIII. A dissolução da sociedade ou o falecimento da contratada;
- IX. O descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.
- X. A violação à Lei 12.846/2013 e Código de Conduta e Integridade da Cohab Minas.

Parágrafo único. O rol de motivos elencados no caput é exemplificativo e os motivos para rescisão no caso concreto deverão estar previstos no contrato.

SEÇÃO XIV DOS RECURSOS

Art. 282. Caberá recurso, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da comunicação do ato, nos casos de aplicação de sanções ou rescisão do contrato.

§1º O recurso de que trata o caput será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

§2º Os prazos previstos no § 1º poderão ser prorrogados por igual período, por interesse da Cohab Minas.

§3º Os recursos referidos no caput não terão efeito suspensivo, porém a autoridade competente tem poder para, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva.

§4º A comunicação do ato para fins de contagem do prazo recursal será feita, preferencialmente, na forma eletrônica, desde que haja confirmação de recibo por parte da empresa contratada.

SEÇÃO XV DOS CRIMES E DAS PENAS

Art. 283. Aplicam-se às licitações e aos contratos regidos por este Regulamento as disposições do Capítulo II-B do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848/1940 (Código Penal).

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

SEÇÃO I DOS CONVÊNIOS E ACORDOS DE COOPERAÇÃO

Art. 284. Convênio é o instrumento destinado a formalizar a comunhão de esforços entre a Cohab Minas e entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos para viabilizar o fomento ou a execução de atividades na promoção de objetivos comuns.

Parágrafo único. Havendo transferência de recursos financeiros entre concedente e conveniente, são aplicáveis as regras contidas no Decreto Estadual nº 48.745/2023, no que couber, e demais normas aplicáveis sobre a matéria.

Art. 285. Os instrumentos firmados que não envolvam transferência de recursos financeiros entre os partícipes, receberão o nome de Acordo de Cooperação Técnica e serão formalizados e geridos pela área técnica demandante, observadas as diretrizes dispostas neste Regulamento e em legislações vigentes.

Art. 286. A celebração de cooperação com entidades privadas deverá ser preferencialmente precedida de Chamamento Público ou justificada a escolha direta do parceiro, desde que demonstrado que atende de forma mais eficaz à necessidade da Cohab Minas.

§1º A publicidade do chamamento público seguirá as regras do art. 325 deste Regulamento.

§2º O chamamento público deverá estabelecer critérios objetivos visando à aferição da qualificação técnica e capacidade operacional do conveniente para a gestão e execução do ajuste.

§3º A condução dos procedimentos do chamamento público compete ao Agente de Contratação, enquanto a gestão dos atos oriundos dele, compete à área técnica demandante.

Art. 287. Os seguintes critérios deverão ser cumulativamente observados na formalização dos convênios ou Acordo de Cooperação Técnica:

- I. A convergência de interesses entre as partes;
- II. A execução em regime de mútua cooperação;
- III. O alinhamento com a função social de realização do interesse coletivo.

Art. 288. Para a formalização de um convênio ou Acordo de Cooperação Técnica a área técnica demandante providenciará a abertura do Processo Administrativo, juntando as seguintes informações e documentos:

- I. Manifestação de interesse subscrita pela área técnica demandante e aprovada pelo Diretor a que estiver vinculada e/ou pela Presidência, com indicação do objeto pretendido;

- II. Realização de Chamamento Público para a definição do partícipe ou apresentação de justificativa para a seleção direta do parceiro;
- III. Manifestação de interesse do(s) partícipe(s) selecionado(s);
- IV. Plano de trabalho que contemple detalhamento dos objetivos, das metas, dos resultados a serem atingidos, do cronograma de execução e, se aplicável, dos critérios de avaliação de desempenho, dos indicadores de resultados e a previsão de eventuais receitas e despesas;
- V. Manifestação das áreas técnicas envolvidas no ajuste ou em relação às quais haja pertinência temática com o seu objeto, acerca dos seus aspectos técnicos;
- VI. Juntada aos autos dos atos constitutivos do partícipe e identificação de seus dirigentes;

§1º Juntamente com as informações acima, deverão ser juntados ao Processo os documentos do conveniente elencados no art. 135 deste regulamento.

§2º A ausência ou insuficiência de qualquer informação ou documento que a Gerência Jurídica entender necessário ensejará a devolução do Processo Administrativo à área técnica demandante para retificação.

Art. 289. Após verificar a conformidade do processo administrativo, a Gerência Jurídica emitirá parecer jurídico e remeterá o processo para a Gerência de Administração, quando houver repasse de recurso, a quem compete a emissão do convênio, conforme minuta anexada ao processo, a coleta das assinaturas junto às partes e a publicação do extrato no Diário Oficial de Minas Gerais.

SEÇÃO II DOS PATROCÍNIOS

Art. 290. Nos termos do art. 27 da Lei nº 13.303/2016, os contratos ou convênios de patrocínio poderão ser celebrados pela Cohab Minas com pessoas físicas ou jurídicas para promoção de atividades culturais, sociais, esportivas, educacionais e de inovação tecnológica, desde que comprovadamente vinculadas ao fortalecimento da marca da Companhia e aos interesses institucionais, em alinhamento ao planejamento estratégico da Cohab Minas e do Estado de Minas Gerais, observando-se as demais normas aplicáveis à matéria e, no que couber, as normas de licitação e contratos.

§1º Aplicam-se aos contratos de patrocínios as vedações constantes do art. 38 da Lei nº 13.303/2016.

§2º A realização de patrocínio poderá ser regulamentada por normativo específico.

§3º Independentemente da modalidade e do valor de alçada, a abertura de Processo Administrativo que tenha por objeto a celebração de contrato ou convênio de patrocínio deverá ser precedida de autorização do Presidente.

SEÇÃO III DOS TERMOS DE CONFIDENCIALIDADE

Art. 291. No âmbito de negociações pré-contratuais, poderão ser celebrados termos de confidencialidade entre as partes, com vistas a proteger informações sigilosas que venham a ser compartilhadas durante a etapa de negociação.

Art. 292. Na celebração de termo de confidencialidade, fica dispensada a elaboração de

termo de referência, sendo necessária aprovação da Gerência Jurídica.

Art. 293. Os termos de confidencialidade celebrados serão anexados ao Processo Administrativo, no qual deverão ser registradas as justificativas para sua celebração e os documentos sigilosos que foram enviados e recebidos pela Cohab Minas.

§1º Quando mais de um termo de confidencialidade se referir a um mesmo objeto comum, cada um dos termos de confidencialidade e seus documentos correlatos serão inseridos em processos vinculados.

§2º Caso a celebração de termo de confidencialidade esteja inserida na fase de planejamento da licitação, a Cohab Minas deverá assegurar que os documentos sigilosos eventualmente fornecidos a terceiros sejam publicizados aos licitantes no momento da publicação do edital.

Art. 294. O termo de confidencialidade não terá seu extrato publicado no Diário Oficial ou na internet, mas poderá ser dada publicidade quando da publicização do Processo Administrativo, desde que esta não fira as obrigações de sigilo assumidas no próprio instrumento.

Parágrafo único. Em qualquer hipótese, os termos de confidencialidade, suas justificativas e os documentos compartilhados pela Cohab Minas serão disponibilizados aos órgãos de controle, em caso de requisição.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE RESPONSABILIZAÇÃO

SEÇÃO I

DAS SANÇÕES E DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PUNITIVO – PAP

Art. 295. Qualquer pessoa, física ou jurídica, que praticar atos em desacordo com este Regulamento, com a Lei nº 13.303/2016 ou com as demais normas aplicáveis, no âmbito dos procedimentos licitatórios e/ou contratos da Cohab Minas sujeita-se às sanções aqui previstas, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal.

Art. 296. Caberá ao fiscal do contrato acompanhar e fiscalizar sua execução, registrando as ocorrências a ele relacionadas e determinando, por escrito, o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, conforme as previsões deste Regulamento.

§1º Ciente do(s) registro(s) realizado(s) pelo fiscal do contrato, o gestor deverá enviar notificação à contratada, por qualquer meio escrito idôneo, fixando prazo para que ela promova a reparação ou correção imediata do(s) inadimplemento(s) contratual(is) identificado(s), atendendo ao disposto no contrato e na legislação pertinente, bem como para que apresente eventuais justificativas, sem prejuízo da instauração do PAP.

§2º Caso as justificativas sejam consideradas plausíveis e não se verifique prejuízos com a falha contratual, os documentos deverão ser arquivados no Processo Administrativo, com a respectiva justificativa para a não abertura de um processo punitivo.

Art. 297. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Cohab Minas, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. dar causa à inexecução total do contrato;
- IV. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

§1º O atraso injustificado na execução do contrato sujeita a contratada à multa de mora, nos termos do art. 82 da Lei nº 13.303/2016, limitada a 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o trigésimo dia de atraso.

§2º A inexecução total ou parcial do objeto do contrato e o descumprimento das demais obrigações contratuais sujeita a contratada às seguintes sanções, nos termos do art. 83 da Lei nº 13.303/2016:

- I. Advertência;
- II. Multa, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo remanescente do contrato para o caso de inexecução parcial;
- III. Multa, limitada a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato para o caso de inexecução total;
- IV. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Cohab Minas, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

§3º A aplicação das sanções previstas no parágrafo anterior não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Cohab Minas.

Art. 298. As penalidades previstas no artigo anterior, quando aplicadas, devem levar em consideração a natureza e a gravidade dos fatos, a extensão e a relevância da obrigação descumprida, a culpabilidade da contratada, os fins a que a sanção se destina, os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

§1º A advertência será aplicada nos casos de descumprimento contratual de natureza leve, como, por exemplo, mas não se limitando, a:

- I. Não apresentação de cópia de guias quitadas de INSS e FGTS ou de outros recolhimentos legais, quando solicitado pela Cohab Minas;
- II. Descumprimento dos prazos acordados para a execução do objeto contratual sem ocorrência de prejuízos para a Cohab Minas;
- III. Mora na reexecução do objeto contratual rejeitado pela fiscalização, sem ocorrência de prejuízos para a Cohab Minas;
- IV. Aquelas, a critério da Cohab Minas, entendidas como de natureza leve.

§2º A multa será aplicada às faltas de natureza mediana ou grave, como, por exemplo, mas não se limitando, a:

- I. Reincidência de falta já punida com advertência;
- II. Descumprimento dos prazos acordados para a execução do objeto contratual;
- III. Mora na reexecução do objeto contratual rejeitado pela fiscalização;

IV. Atrasos no cumprimento de obrigações contratuais e legais.

§3º A suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Cohab Minas será aplicada aos casos de descumprimentos de natureza grave, como, por exemplo, mas não se limitando, a:

- I. Reincidência de fatos já punidos anteriormente com multa;
- II. A subcontratação do objeto contratual, sem prévia autorização formal da Cohab Minas;
- III. Descumprimentos de condições contratuais que tragam danos relevantes à Cohab Minas;
- IV. A emissão de título de crédito ou a utilização do contrato para fins de caução, comercialização ou cessão de direitos;
- V. O descumprimento sistemático de obrigações legais ou contratuais;
- VI. A quebra de sigilo contratual;
- VII. Falha grosseira ou má qualidade na execução do objeto contratual;
- VIII. A ocorrência de comportamentos de risco à saúde e/ou à vida de empregados próprios e de terceiros;
- IX. A ocorrência de dano ambiental decorrente da execução inadequada do objeto contratual;
- X. A recusa em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente dentro do prazo previsto no instrumento convocatório;
- XI. A recusa ou o atraso na prestação da garantia, quando esta for exigida.

Art. 299. Caso entenda configurada situação ensejadora de sanção, o gestor do contrato elaborará documento que contenha, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Identificação do contrato que supostamente teve suas regras e/ou cláusulas descumpridas pelo fornecedor;
- II. Descrição dos fatos ocorridos e do inadimplemento total ou parcial verificado;
- III. Apresentação dos meios utilizados como tentativa para solucionar os problemas, e das justificativas apresentadas pela contratada, se houver;
- IV. Indicação de eventuais prejuízos e riscos causados à Cohab Minas, em razão da suposta inadimplência contratual;
- V. Indicação das cláusulas contratuais, dos itens dos anexos ao contrato e/ou do edital de licitação supostamente violados;
- VI. Indicação da gravidade do inadimplemento e da necessidade de abertura de PAP; e
- VII. Autorização do Diretor da área técnica gestora do contrato para a abertura do PAP.

Parágrafo único. O gestor do contrato deverá providenciar a abertura do PAP relacionado ao Processo único de contratação, com a devida aprovação do Diretor da área respectiva, anexando ao requerimento inicial todos os documentos mencionados no caput e outros comprobatórios das alegações nele formuladas, se houver.

Art. 300. Uma vez iniciado o PAP, a contratada deverá ser notificada pelo gestor do contrato, por escrito, mediante meio idôneo, para apresentação de defesa.

Parágrafo único. A notificação deverá conter, no mínimo:

- I. A identificação da pessoa natural ou jurídica interessada;
- II. A finalidade do documento;
- III. A indicação dos fatos e fundamentos contratuais e legais pertinentes;
- IV. A intimação para apresentação de defesa e eventuais provas a produzir;
- V. O prazo e o local para manifestação do intimado; e
- VI. A possibilidade de a contratada ter vista dos autos, bem como de obter cópias dos documentos neles contidos.

Art. 301. O prazo para apresentação da defesa será de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da notificação.

§1º À contratada incumbe, no âmbito da defesa, alegar todos os fatos e fundamentos jurídicos que lhe aproveitem, cabendo-lhe o ônus de suas alegações, observando-se que:

- I. Ao declarar que fatos e dados estão registrados em documentos existentes na Cohab Minas, poderá solicitar ao gestor do contrato a obtenção dos documentos ou das respectivas cópias, a fim de juntá-las ao processo; e
- II. Quando requerer diligências e perícias, ou qualquer outro meio de prova cabível, arcará com eventuais custos de sua realização.

§2º Poderão ser recusadas, mediante decisão fundamentada do gestor, as provas propostas pela contratada quando forem intempestivas, ilícitas, impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.

Art. 302. É ônus da Contratada manter atualizado, junto à Cohab Minas, seu endereço, inclusive eletrônico, sob pena de ser considerada válida a notificação promovida no último endereço informado.

Art. 303. Após a apresentação da defesa pela contratada, o gestor do contrato deverá se manifestar sobre as alegações e eventuais provas produzidas ou a produzir.

§1º Mesmo em caso de não apresentação de defesa, deverá haver manifestação do gestor do contrato.

§2º A manifestação do gestor do contrato abordará os seguintes pontos:

- I. Argumentos eventualmente apresentados pela contratada;
- II. A(s) penalidade(s) eventualmente cabíveis, conforme classificação dos parágrafos do art. 298;
- III. Eventuais provas produzidas ou requeridas pela contratada; e
- IV. Qualquer outro dado relevante que guarde pertinência com o assunto.

Art. 304. Havendo produção de prova em momento posterior à defesa, a contratada poderá apresentar alegações finais, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da sua intimação.

Art. 305. Após as providências previstas nos artigos anteriores, o processo deverá ser encaminhado à GJ para elaboração de parecer acerca da legalidade da aplicação da penalidade indicada pelo gestor do contrato, sendo posteriormente remetido ao Diretor da área gestora do contrato para decisão.

Art. 306. Da decisão de que resulte a aplicação de penalidades cabe recurso à autoridade administrativa superior à que proferiu o ato impugnado, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação da decisão de aplicação da penalidade.

Parágrafo único. O recurso a que se refere o caput será encaminhado e decidido pelo Diretoria Executiva, quando a autoridade administrativa responsável pela aplicação da penalidade for o Diretor-Presidente da Companhia.

Art. 307. O recurso deverá expor os fundamentos fáticos e jurídicos do pedido de reexame.

Parágrafo único. Em regra, o recurso não terá efeito suspensivo, sendo possível sua concessão, de ofício ou a pedido, pela Autoridade Competente recorrida ou imediatamente superior, quando houver justo receio de prejuízo de difícil ou incerta reparação, decorrente da execução da decisão.

Art. 308. A Autoridade Competente prolatora da decisão recorrida poderá reconsiderar sua decisão ou, se entender pela sua manutenção, caberá à Autoridade Competente superior

confirmar, modificar ou anular, total ou parcialmente, a decisão recorrida.

Art. 309. Recebidos os autos do PAP com a decisão final do recurso, o gestor do contrato deverá providenciar por escrito, por qualquer meio idôneo, a notificação da contratada acerca do julgamento proferido.

Art. 310. Após o término do prazo para a apresentação de recurso ou depois de esgotada a via recursal, a contratada sancionada com multa deverá comprovar o pagamento em até 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação respectiva.

Parágrafo único. Não comprovado o pagamento da multa no prazo indicado, a Cohab Minas poderá acionar as garantias contratuais apresentadas, proceder à retenção e compensação dos créditos, ou, ainda, efetuar sua cobrança pela via judicial.

Art. 311. Ao final do PAP, a Gerência de Administração providenciará o registro da penalidade aplicada no:

- I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, nos termos do art. 37 da Lei nº 13.303/2016;
- II. Registro interno de fornecedores, mantido pela Cohab Minas na GA.

Art. 312. A aplicação das penalidades elencadas neste Capítulo não impede, prejudica ou adia a extinção antecipada do contrato pela Cohab Minas.

Art. 313. A aplicação de sanção administrativa e o seu cumprimento não eximem o infrator da obrigação de corrigir as irregularidades que deram origem à sanção.

Art. 314. A reabilitação do contratado punido antes de expirado o prazo da sanção somente se dará caso ele pague a multa aplicada e não adimplida, bem como ressarça os prejuízos apurados.

Art. 315. Durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, e pelo Decreto Estadual nº 46.782, de 23 de junho de 2015, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do Processo Administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à Controladoria Geral do Estado, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

SEÇÃO II

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PARA EXTINÇÃO ANTECIPADA E NULIDADE DO CONTRATO

Art. 316. A extinção antecipada do contrato, fundamentada em uma das causas elencadas no art. 280 ou no contrato, será precedida de procedimento administrativo, que tramitará pelo mesmo rito previsto para a tramitação do procedimento administrativo punitivo.

Art. 317. A tramitação do procedimento administrativo para extinção antecipada do contrato ocorrerá independentemente da existência de Processo Administrativo punitivo aberto em face da contratada.

Parágrafo único. A intenção de aplicação de penalidades e de extinção antecipada do

contrato poderá ser cumulada, todavia, em um mesmo procedimento, a critério do gestor do contrato.

Art. 318. A decisão do Diretor da área gestora do contrato que concluir pela extinção antecipada do contrato deverá declará-lo extinto e o extrato da decisão será publicado no Diário Oficial de Minas Gerais.

Art. 319. Em caso de inadimplemento contratual inequívoco e substancial da contratada, registrado no Processo Administrativo, a Cohab Minas poderá adotar medidas acautelatórias para salvaguardar seu patrimônio e seus direitos, quando for o caso, admitindo-se a tramitação posterior do procedimento administrativo para formalização da extinção antecipada do contrato.

Art. 320. A instauração de procedimento administrativo para extinção antecipada do contrato não terá lugar quando a Cohab Minas optar por pleitear judicialmente a extinção antecipada do contrato.

Parágrafo único. Caso o ajuizamento de processo judicial ocorra durante a tramitação do procedimento administrativo para extinção antecipada do contrato, a autoridade administrativa declarará a perda do objeto do Processo Administrativo e o arquivará, dando ciência da decisão à contratada.

Art. 321. Constatada irregularidade no procedimento licitatório ou na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato somente será adotada na hipótese em que se revelar medida de interesse público, com avaliação, entre outros, dos seguintes aspectos:

- I. impactos econômicos e financeiros decorrentes do atraso na fruição dos benefícios do objeto do contrato;
- II. riscos sociais, ambientais e à segurança da população local decorrentes do atraso na fruição dos benefícios do objeto do contrato;
- III. motivação social e ambiental do contrato;
- IV. custo da deterioração ou da perda das parcelas executadas;
- V. despesa necessária à preservação das instalações e dos serviços já executados;
- VI. despesa inerente à desmobilização e ao posterior retorno às atividades;
- VII. medidas efetivamente adotadas pelo titular do órgão ou entidade para o saneamento dos indícios de irregularidades apontados;
- VIII. custo total e estágio de execução física e financeira dos contratos, dos convênios, das obras ou das parcelas envolvidas;
- IX. fechamento de postos de trabalho diretos e indiretos em razão da paralisação;
- X. custo para realização de nova licitação ou celebração de novo contrato;
- XI. custo de oportunidade do capital durante o período de paralisação.

Parágrafo único. Caso a paralisação ou anulação não se revele medida de interesse público, o poder público deverá optar pela continuidade do contrato e pela solução da irregularidade por meio de indenização por perdas e danos, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis.

Art. 322. A declaração de nulidade do contrato administrativo requererá análise prévia do interesse público envolvido e operará retroativamente, impedindo os efeitos jurídicos que o contrato deveria produzir ordinariamente e desconstituindo os já produzidos.

§1º Caso não seja possível o retorno à situação fática anterior, a nulidade será resolvida pela indenização por perdas e danos, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e aplicação das penalidades cabíveis.

§2º Ao declarar a nulidade do contrato, a autoridade, com vistas à continuidade da atividade administrativa, poderá decidir que ela só tenha eficácia em momento futuro, suficiente

para efetuar nova contratação, por prazo de até 6 (seis) meses, prorrogável uma única vez.

Art. 323. A nulidade não exonerará a Administração do dever de indenizar o contratado pelo que houver executado até a data em que for declarada ou tornada eficaz, bem como por outros prejuízos regularmente comprovados, desde que não lhe seja imputável, e será promovida a responsabilização de quem lhe tenha dado causa.

Art. 324. Nenhuma contratação será feita sem a caracterização adequada de seu objeto e sem a indicação da disponibilidade financeira pela GF, inclusive para pagamento das parcelas contratuais vincendas no exercício em que for realizada a contratação, sob pena de nulidade do ato e de responsabilização de quem lhe tiver dado causa.

TÍTULO IX DAS PUBLICAÇÕES

Art. 325. Os atos praticados pela Cohab Minas relacionados aos procedimentos licitatórios, às contratações diretas e aos contratos serão publicados nos meios de divulgação abaixo da seguinte forma:

I. Diário Oficial de Minas Gerais:

- f) Aviso contendo o resumo dos editais de licitação e de chamamentos públicos.
- g) Extratos dos contratos, convênios, termos aditivos e distratos, com exceção dos contratos cujos valores se enquadrem nos limites estabelecidos nos incisos I e II do art. 29 da Lei 13.303/2016.

II. Endereço eletrônico da Cohab Minas (www.cohab.mg.gov.br):

- a) Editais de licitação e de chamamento público na íntegra e todos os atos praticados que se seguirem, relacionados aos respectivos procedimentos, tais como respostas aos pedidos de esclarecimentos, decisões de impugnações e recursos, ato de homologação, aviso de licitação deserta, fracassada, anulada ou revogada;
- b) Extratos dos contratos, termos aditivos, apostilamentos, quando for o caso, extinção antecipada e distratos;
- c) Relação das aquisições de bens efetivadas pela Cohab Minas, com periodicidade semestral, com as informações constantes no art. 48 da Lei nº 13.303/2016;
- d) Relação dos produtos e dos interessados pré-qualificados, nos termos do art. 64, §7º da Lei nº 13.303/2016;
- e) Demonstrações contábeis auditadas da Cohab Minas, em formato eletrônico editável, nos termos do art. 86, §1º da Lei nº 13.303/2016;
- f) Informação completa mensalmente atualizada sobre a execução de seus contratos e de seu orçamento, nos termos do art. 88 da Lei nº 13.303/2016;
- g) Novos valores a que se referem o §2º do art. 128, após a aprovação pelo Conselho de Administração;
- h) Plano Anual de Compras.

§1º A realização das publicações referidas no inciso I e II do caput é de competência da Gerência de Administração;

§2º Compete à Gerência de Finanças o encaminhamento tempestivo das informações e dos documentos indicados na alínea "e" do inciso II à Gerência de Administração para as devidas providências relativas à publicação;

§3º Compete ao gestor do contrato o encaminhamento tempestivo das informações e dos documentos indicadas na alínea "f" do inciso II, à Gerência de Administração para as devidas providências relativas à publicação.

TÍTULO X

DA GOVERNANÇA DAS CONTRATAÇÕES

Art. 326. O Conselho de Administração é responsável pela aprovação da governança das aquisições e deverá implementar processos e estruturas, conforme normativo interno “Política de Gestão de Riscos e de Política de Due Diligence da Cohab Minas”, inclusive de gestão de riscos e controles internos, para avaliar, direcionar e monitorar os processos licitatórios e os respectivos contratos, com o intuito de alcançar os objetivos deste Regulamento e promover um ambiente íntegro e confiável, assegurar o alinhamento das contratações ao planejamento estratégico e às leis orçamentárias e promover eficiência, efetividade e eficácia em suas contratações.

§1º Para fins deste Regulamento, governança das aquisições é a condução dos atores, instituições, estruturas organizacionais, instrumentos e processos relacionados com a função de compras públicas em direção ao alcance de resultados coletivamente pactuados e socialmente legitimados, considerando a geração de valor público, a transparência, o accountability, a gestão do conhecimento e as dimensões formais e informais dos cenários, ambientes e arranjos.

§2º Os colaboradores da Cohab Minas deverão atuar, de forma colaborativa, para promover o amadurecimento da governança das aquisições na estatal.

Art. 327. São objetivos da estratégia de governança das aquisições da Cohab Minas:

- I. Viabilizar o planejamento integrado de aquisição de bens e serviços pela Cohab Minas, fomentando a atuação de compras centralizadas, com incorporação de estratégia e inteligência de compras;
- II. Ampliar a transparência dos planos e atos decisórios relativos à gestão de bens e serviços;
- III. Orientar as ações dos agentes públicos envolvidos nos processos de aquisições aos padrões esperados de conduta e integridade;
- IV. Fornecer subsídios para definições de papéis e responsabilidades com o intuito de possibilitar a prestação de contas dos gestores.

Parágrafo único. A profissionalização e a capacitação dos agentes públicos envolvidos com as contratações atuarão como fundamento para alcance dos objetivos da estratégia de governança das aquisições.

CAPÍTULO I

DO PLANO ANUAL DE COMPRAS – PAC

Art. 328. As contratações de que trata este Regulamento deverão ser precedidas de planejamento, em harmonia com o planejamento estratégico da Cohab Minas.

§1º À Gerência de Administração compete realizar o Plano Anual de Compras – PAC da Cohab Minas, por meio de levantamento das demandas junto às Diretorias e Gerências, divulgando o cronograma de contratações/compras para o ano tão logo aprovado o orçamento da Companhia para o exercício financeiro seguinte.

§2º A medida de planejamento constante do parágrafo anterior é imprescindível para o controle e fiscalização, a fim de se evitar o fracionamento indevido de despesas.

§3º O PAC deverá ser aprovado pela Diretoria Executiva e publicado no site da Cohab Minas.

§4º Caberá à Diretoria Administrativa a consolidação e o acompanhamento periódico da execução do plano, submetendo à Diretoria Executiva por sua aprovação qualquer necessidade de correção de desvios.

Art. 329. O PAC deverá conter:

- I. Definição de unidades demandantes dos bens e serviços, com base na distribuição das competências sobre as categorias de compras;
- II. Estudo dos tempos médios de processamento das demandas de aquisição entre o planejamento da contratação e a disponibilização do contrato para a execução, com diferenciação de fases e de formatos de seleção de fornecedor;
- III. Materialização do planejamento anual, contendo, para cada contratação pretendida:
 - a) Descrição sucinta do objeto, com quantidades estimadas de itens;
 - b) Justificativa resumida da necessidade;
 - c) Valor estimado, obtido em verificação preliminar dos preços dos bens e serviços, não se confundindo com a pesquisa de preços conduzida no planejamento da contratação;
 - d) Identificação das unidades demandantes;
 - e) Indicação do provável formato de seleção de fornecedor;
 - f) Informação da data para disponibilização do bem ou serviço a ser adquirido, conforme expectativa inicial;
 - g) Data na qual os documentos sobre o planejamento da contratação deverão ser recebidos, com base nos tempos médios de processamento dos processos.

Art. 330. O PAC deverá, sempre que possível, ser integrado aos instrumentos de planejamento orçamentário, viabilizando uma gestão integrada do custeio e dos investimentos da Cohab Minas.

Art. 331. Os Diretores deverão apresentar relatório mensalmente ao Presidente contendo todas as contratações aprovadas e não previstas no PAC referente ao mês anterior, devidamente justificadas.

CAPÍTULO II

DA GESTÃO DE RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Art. 332. O Plano de Gestão de Riscos nas Contratações é resultado da avaliação sistemática e periódica dos processos de trabalho de contratação, em ambiente colaborativo e pela busca da melhoria contínua, aumentando a probabilidade de alcance dos objetivos da Cohab Minas e reduzindo os riscos a níveis aceitáveis.

§1º Caberá ao Escritório de Integridade a elaboração do Plano de Gestão de Riscos nas Contratações da Cohab Minas, com visão integrada dos desafios, instituindo plano de ação para tratamento dos riscos compartilhados, que deverão ser aprovados pela Diretoria Executiva.

§2º O PGRC deverá ser reavaliado a cada 2 (dois) anos, consolidando as lições aprendidas pelo Plano anterior e propondo novas ações de enfrentamento aos riscos persistentes.

§3º O Plano de Gestão de Riscos nas Aquisições deverá considerar os mapas de riscos inseridos na fase de licitação como fonte de informação.

Art. 333. O PGRC deverá se materializar em um Mapa de Riscos contendo, no mínimo:

- I. Objeto de análise: produto ou serviço a ser contratado;
- II. Objetivo a ser alcançado/propósito da contratação;
- III. Gestor de riscos;
- IV. Ordem de criticidade (nível de risco ou maior impacto nos objetivos da contratação), a critério do Gestor de riscos;

- V. Eventos de riscos identificados;
- VI. Causas e consequências de cada evento;
- VII. Controle existentes;
- VIII. Impacto;
- IX. Probabilidade;
- X. Classificação de nível de risco;
- XI. Resposta ao evento risco; e
- XII. Plano de tratamento.

Art. 334. O PGRC da Cohab Minas deverá ser atualizado para refletir o apetite a risco definido pela Diretoria Executiva, permitindo o desenvolvimento de uma visão de riscos de forma consolidada.

Parágrafo único. A elaboração do PGRC da Cohab Minas deverá seguir as rotinas preconizadas no normativo interno "Política de Gestão de Riscos" da Cohab Minas.

CAPÍTULO III DA TRANSPARÊNCIA ATIVA

Art. 335. Os atos praticados nos processos de contratação serão públicos, ressalvadas as hipóteses de informações cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado, na forma da lei.

§1º A publicidade será diferida:

- I. Quanto aos documentos do planejamento da contratação, até a publicação do instrumento convocatório;
- II. Quanto ao orçamento estimado da contratação, até o encerramento da etapa de julgamento de propostas;
- III. Quanto ao conteúdo das propostas, até a respectiva abertura.

§2º As áreas de controle interno e externo terão acesso irrestrito aos processos de contratação, em qualquer fase ou etapa.

Art. 336. As seguintes informações referentes às contratações, bem como a eventual íntegra de documentos ou dos processos administrativos que os fundamentaram, serão divulgadas no site da Cohab Minas:

- I. Mecanismos de participação de interessados, como audiência e consulta públicas;
- II. Editais de licitação e de chamamento público de propostas para contratação direta;
- III. Resultados de licitações e das contratações diretas, contendo preços unitários e quantitativos, inclusive o resumo das propostas de todos os licitantes, notadamente a parte relativa a preços e prazos;
- IV. Contratos, atas de registro de preços, convênios e instrumentos congêneres firmados, bem como suas alterações e rescisões;
- V. Pagamentos efetuados sobre os contratos firmados;
- VI. Dados sobre colaboradores terceirizados disponibilizados por contratos de prestação de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, respeitada a legislação referente à proteção de dados pessoais.

Art. 337. A relação das aquisições de bens efetivadas será publicada pela GA, semestralmente, no site da Cohab Minas, contendo as seguintes informações:

- I. Identificação do bem comprado, de seu preço unitário e da quantidade adquirida;
- II. Nome do fornecedor;

III. Valor total de cada aquisição.

Art 338. Serão disponibilizados no site da Cohab Minas:

- I. As informações sobre os atos relativos a dispensa ou inexigibilidade de licitação, procedimentos de contratação mediante parceria público-privada, concessões, permissões e convênios;
- II. Logo após sua assinatura, o termo do contrato celebrado e seus eventuais termos aditivos ou modificativos.

CAPÍTULO IV

DA INTEGRIDADE E DOS MECANISMOS ANTICORRUPÇÃO

Art. 339. Os agentes públicos envolvidos nas contratações objeto deste Regulamento respeitarão o todo o conjunto normativo que compõe o Programa de Integridade da Cohab Minas, especialmente o Código de Conduta Ética e Código de Conduta e Integridade.

Art. 340. Os termos de contrato firmados pela Cohab Minas conterão cláusulas anticorrupção, sob pena de nulidade dos mesmos, estando as eventuais infrações cometidas sujeitas à apuração de responsabilidade.

Art. 341. Serão instituídos controles internos para evitar a ocorrência de contratações com preços inadequados, caracterizados como:

- I. Sobrepreço, quando os preços contratados são expressivamente superiores aos preços referenciais de mercado, podendo referir-se ao valor unitário de um item, se a licitação ou a contratação for por preços unitários, ou ao valor global do objeto, se a licitação ou a contratação for por preço global ou por empreitada;
- II. Superfaturamento, quando houver dano ao patrimônio da Cohab Minas caracterizado, por exemplo:
 - a) Pela medição de quantidades superiores às efetivamente executadas ou fornecidas;
 - b) Pela deficiência na execução de obras e serviços de engenharia que resulte em diminuição da qualidade, da vida útil ou da segurança das instalações;
 - c) Alterações no orçamento de obras e de serviços de engenharia que causem o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato em favor da empresa contratada;
 - d) Outras alterações de cláusulas financeiras que gerem recebimentos contratuais antecipados sem justificativas adequadas, distorção do cronograma físico-financeiro, prorrogação injustificada do prazo contratual com custos adicionais para a Cohab Minas ou reajuste irregular de preços.

Art. 342. É vedada aos agentes públicos envolvidos nas fases de planejamento da contratação e de seleção de fornecedor a prática de atos que frustrem o objetivo da contratação, a exemplo de:

- I. Admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos que praticar, situações que:
 - a) Comprometam, restrinjam ou frustrem o caráter competitivo do processo licitatório inclusive nos casos de participação de sociedades cooperativas;
 - b) Estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou do domicílio dos licitantes, sem justificativas robustas;
 - c) Sejam impertinentes ou irrelevantes para o objeto específico do contrato.

- II. Estabelecer tratamento diferenciado de natureza comercial, legal, trabalhista, previdenciária ou qualquer outra entre empresas brasileiras e estrangeiras, inclusive no que se refere a moeda, modalidade e local de pagamento, mesmo quando envolvido financiamento de agência internacional;
- III. Opor resistência injustificada ao andamento dos processos e, indevidamente, retardar ou deixar de praticar ato de ofício, ou praticá-lo contra disposição expressa em lei.

Art. 343. É vedada aos agentes públicos envolvidos na fase de Gestão do Contrato a prática de atos de ingerência na administração da empresa contratada, a exemplo de:

- I. Possibilitar ou dar causa a atos de subordinação, vinculação hierárquica, prestação de contas, aplicação de sanção e supervisão direta sobre os empregados da empresa contratada;
- II. Exercer o poder de mando sobre os empregados da empresa contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever a notificação direta para a execução das tarefas previamente descritas no contrato de prestação de serviços para a função específica, tais como nos serviços de recepção, apoio administrativo ou ao usuário;
- III. Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas contratadas;
- IV. Promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da empresa contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado;
- V. Considerar os trabalhadores da empresa contratada como colaboradores eventuais da própria unidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens;
- VI. Definir o valor da remuneração dos trabalhadores da empresa contratada para prestar os serviços, salvo nos casos específicos em que se necessitam de profissionais com habilitação/experiência superior à daqueles que, no mercado, são remunerados pelo piso salarial da categoria, desde que justificadamente.

Art. 344. É vedada às empresas contratadas a contratação, como prestador de serviço terceirizado, de cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente da unidade contratante ou de agente público que desempenhe funções em qualquer fase da contratação.

CAPÍTULO V

DAS NORMAS DE ALÇADA

Art. 345. As aprovações/autorizações dos atos administrativos relacionados às compras, licitações, contratos, convênios, acordos de cooperação, termos aditivos/apostilamentos e distratos serão realizadas pelas autoridades administrativas definidas em razão do valor do objeto do negócio jurídico, nos termos do art. 346 deste Regulamento.

§1º Durante suas ausências, a autoridade administrativa responsável terá um substituto designado em portaria. Não havendo portaria de substituição, a alçada será de responsabilidade do Vice-Presidente. Na ausência do Vice-Presidente, a alçada será de responsabilidade do Diretor Administrativo.

§2º Para fins de aplicação da norma de alçada, quando a área técnica demandante for a Auditoria Interna, o Escritório de Integridade ou o Gabinete da Presidência será considerado como

Diretor da área o Vice-Presidente.

§3º Quando a Diretoria Administrativa - DA for a área técnica demandante, caberá ao Vice-Presidente a segunda aprovação/assinatura, quando exigida.

Art. 346. A definição das autoridades administrativas competentes para as aprovações/autorizações dos atos mencionados no art. 345 seguirá as regras abaixo:

NORMAS DE ALÇADA

VALOR	ETP/Termo de Referência/ Projeto Básico/ Anteprojeto de Engenharia/ Relatório de Orçamento/ Edital	Formulário DSD/ Formulário Solicitação de Termo Aditivo e Apostilamento	Encerramento da Licitação (homologação, revogação, anulação, fracasso ou deserção)	Instrumento Jurídico (Contrato, Convênio, etc.)/ Termo Aditivo/ Distrato/ Apostilamento/ OCS/ Autorização de Pagamento
Até R\$ 200.000,00	Gerente e Diretor da área	Gerente e Diretor da área, Gerente de Finanças e Diretor DA	Diretor da área	2 (dois) Diretores ou Diretor e Mandatário
Acima de R\$ 200.000,00	Gerente e Diretor da área	Gerente e Diretor da área, Gerente de Finanças e Diretor DA	Diretor da área	2 (dois) Diretores
Acima de R\$ 1.000.000,00	Gerente, Diretor da área e Diretor DA	Gerente e Diretor da área, Gerente de Finanças e Diretor DA	Diretor da área	Presidente e outro Diretor

§1º Para contratação de bens e/ou serviços que, individualmente, apresentem valor igual ou superior a 5% (cinco por cento) do valor do capital social da Cohab Minas é necessária a aprovação do Conselho de Administração, por proposta da Diretoria Executiva.

§2º Para a alienação de bens do ativo permanente e ativo não circulante superiores a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) é necessária a autorização prévia do Conselho de Administração.

3º O Conselho de Administração é responsável pela autorização e homologação do processo de contratação de auditoria independente.

CAPÍTULO VI DO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

Art. 347. As atividades abrangidas por este regulamento serão realizadas respeitando o tratamento consciente de dados pessoais (especialmente os dados pessoais sensíveis), com

observância obrigatória às disposições constantes na Lei nº 13.709/2018 – LGPD.

Art. 348. Os demais procedimentos omissos nessa norma, relacionados à privacidade e à proteção de dados pessoais, deverão ser executados conforme diretrizes da Comissão de LGPD da Cohab Minas.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 349. Os prazos previstos neste Regulamento serão computados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

Parágrafo único. Os prazos se iniciam e vencem em dias úteis, considerando-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o início e/ou o vencimento ocorrerem em ponto facultativo, feriado nacional, estadual ou municipal de Belo Horizonte/MG, município onde se localiza a sede da Cohab Minas.

Art. 350. Os casos omissos deste Regulamento serão objeto de análise da Gerência de Administração, respeitados os princípios mencionados no art. 31 da Lei nº 13.303/2016, sendo facultada a consulta a qualquer área da Cohab Minas, que prestará as informações pertinentes por escrito.

Art. 351. São complementares a este Regulamento os seguintes documentos:

- I. Modelo de Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- II. Modelos de Termo de Referência (compra direta, licitação, alienação, inexigibilidade/inaplicabilidade e dispensa emergencial);
- III. Modelo de Relatório de Orçamentação;
- IV. Formulário Documento de Solicitação de Demanda – DSD;
- V. Formulário Solicitação de Termo Aditivo e Apostilamento;
- VI. Formulário Solicitação de Pronto Pagamento e Eventual de Gabinete;
- VII. Minuta-padrão de editais de licitação;
- VIII. Fluxogramas;

§1º Os documentos-padrão deverão ser preenchidos sempre a partir do modelo original, de forma a evitar que o padrão se perca.

§2º Compete à Gerência de Administração - Gerência de Administração - GA a gestão, disponibilização, atualização e revisão dos documentos complementares a este regulamento interno, que poderá solicitar auxílio da GJ sempre que necessário.

Art. 352. A Diretoria Executiva tem a competência delegada para aprovar as adequações deste regulamento decorrentes de alterações no Estatuto Social, na estrutura organizacional e no Regimento Interno, desde que o Conselho de Administração seja cientificado das modificações promovidas neste Regulamento.