



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

SEPLAG SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Superintendência Central de Logística - Projeto PGI

Processo SEI nº 1500.01.0058442/2022-08

EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO 1501010 Nº 01/2022

PROCESSO Nº 1500.01.0058442/2022-08

CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO

Tipo de Licitação: MAIOR OFERTA

Critério de Julgamento: MAIOR VALOR

Modo de disputa: Aberto e Fechado

Licitação com participação ampla (sem reservas para ME, EPP e equiparados)

Objeto: CONCESSÃO ONEROSA DE USO de imóvel de domínio do Estado de Minas Gerais, por intermédio da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão (SEPLAG).

EDITAL

1. PREÂMBULO
2. DO OBJETO
3. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO
4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
5. DO CREDENCIAMENTO
6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
7. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA
8. DA SESSÃO DO PREGÃO E DO JULGAMENTO
9. DA VERIFICAÇÃO DA HABILITAÇÃO
10. DOS RECURSOS
11. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA
12. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO
13. DA CONTRATAÇÃO
14. DA SUBCONTRATAÇÃO
15. DA GARANTIA FINANCEIRA DA EXECUÇÃO

16. DO PAGAMENTO
17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
18. DISPOSIÇÕES GERAIS

ANEXO DE EDITAL I - TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO

ANEXO DE EDITAL II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL PARA USO DE IMÓVEL PÚBLICO

ANEXO DE EDITAL III - MODELOS DE DECLARAÇÕES

ANEXO DE EDITAL IV - MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEL Nº XXXXXXXX

ANEXO DE EDITAL V - PARECER DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

ANEXO DE EDITAL VI - CROQUIS

ANEXO DE EDITAL VII - CERTIDÃO DE TOMBAMENTO DO IMÓVEL

1. PREÂMBULO

O ESTADO DE MINAS GERAIS, por intermédio do Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, torna pública a realização de licitação na modalidade pregão eletrônico do tipo MAIOR OFERTA, no modo de disputa aberto e fechado, em sessão pública, por meio do site www.compras.mg.gov.br, visando a seleção de proposta mais vantajosa para CONCESSÃO ONEROSA DE USO de imóvel localizado no endereço na Rua Halfeld, 504, Centro, Juiz de Fora-MG, nos termos da **Lei Federal** nº 10.520, de 17 de Julho de 2002 e da **Lei Estadual** nº. 14.167, de 10 de Janeiro de 2002 e do **Decreto Estadual** nº 48.012, de 22 de julho de 2020.

Este pregão será amparado pelas **Leis Federais** nº 10.520, de 17 de Julho de 2002, Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e, subsidiariamente, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; pelas **Leis Estaduais** nº 13.994, de 18 de setembro de 2001, nº 14.167, de 10 de Janeiro de 2002 e nº 20.826, de 31 de julho de 2013; pelos **Decretos Estaduais** nº 45.902, de 27 de janeiro de 2012, nº 46.467, de 28 de março de 2014, nº 47.437, 26 de junho de 2018, nº 47.524, de 6 de novembro de 2018, nº 47.727, de 02 de outubro de 2019; pelas **Resoluções SEPLAG** nº 8.898 de 14 de junho 2013 e nº 93, de 28 novembro de 2018; e pela **Resolução Conjunta SEPLAG/SEF/JUCEMG** n.º 9.576, de 6 de julho 2016; e as condições estabelecidas nesse edital e seus anexos, que dele constituem parte integrante e inseparável para todos os efeitos legais.

1.1. O pregão será realizado por Pregoeiro e Equipe de Apoio designados nas **Resoluções Seplag nº 057, de 08 de agosto de 2022, e nº 77, de 20 de outubro de 2022.**

1.1.1. A sessão de pregão terá início no dia **16 de janeiro de 2023, às 10:00 horas.** Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública, observarão obrigatoriamente, o horário de Brasília - DF e, dessa forma, serão registradas no sistema e na documentação relativa ao certame.

1.2. A sessão de pregão será realizada no sítio eletrônico de compras do Governo do Estado de Minas Gerais: www.compras.mg.gov.br.

2. OBJETO

2.1. A presente licitação tem por objeto a seleção de proposta mais vantajosa para CONCESSÃO ONEROSA DE USO de imóvel de domínio do Estado de Minas Gerais, localizado na Rua Halfeld, 504, Centro, Juiz de Fora/MG, conforme especificações constantes no Anexo I - Termo de Referência e de acordo com as exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

Lote	Item	Código do item no SIAD	Endereço do imóvel	Área (m ²)	Nº do parecer	Código do imóvel
------	------	------------------------	--------------------	------------------------	---------------	------------------

		SIAD				no SIAD
Único	Concessão onerosa de imóvel de domínio do Estado de Minas Gerais	000113379	Rua Halfeld, nº 504, Centro, Juiz de Fora/MG	961,38m ²	01/2022 (45275668)	007608-3

2.2. Em caso de divergência entre as especificações do objeto descritas no Portal de Compras e as especificações técnicas constantes no Anexo I - Termo de Referência, o licitante deverá obedecer a este último.

3. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

3.1. Os pedidos de esclarecimentos e os registros de impugnações referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Pregoeiro, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico, no site <http://www.compras.mg.gov.br/>.

3.1.1. Os pedidos de esclarecimento e registros de impugnação serão realizados, em caso de indisponibilidade técnica ou material do sistema oficial do Estado de Minas Gerais, alternativamente, via e-mail imoveis@planejamento.mg.gov.br, observados o prazo previsto no item 3.1.

3.1.2. É obrigação do autor do pedido de esclarecimento ou do registro de impugnação informar ao órgão/entidade gestor(a) a indisponibilidade do sistema.

3.2. O pedido de esclarecimentos ou registro de impugnação pode ser feito por qualquer pessoa no Portal de Compras na página do pregão, em campo próprio (acesso via botão “Esclarecimentos/Impugnação”).

3.3. Nos pedidos de esclarecimentos ou registros de impugnação os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos, se pessoa jurídica e CPF para pessoa física) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).

3.3.1. Podem ser inseridos arquivos anexos com informações e documentações pertinentes as solicitações.

3.3.2. Após o envio da solicitação, as informações não poderão ser mais alteradas, ficando o pedido registrado com número de entrada, tipo (esclarecimento ou impugnação), data de envio e sua situação.

3.3.3. A resposta ao pedido de esclarecimento ou ao registro de impugnação também será disponibilizada via sistema. O solicitante receberá um e-mail de notificação e a situação da solicitação alterar-se-á para “concluída”.

3.3.4. Os esclarecimentos serão prestados pelo Pregoeiro, por escrito, por meio de e-mail àqueles que enviaram integral e corretamente as solicitações de retirada do Edital.

3.3.5. O pregoeiro responderá no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados da data de recebimento, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos.

3.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

3.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

3.5.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

3.6. As respostas aos pedidos de impugnações e esclarecimentos aderem a este Edital tal como se dele fizessem parte, vinculando a Administração e os licitantes.

3.7. Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

3.8. As denúncias, petições e impugnações anônimas ou não fundamentadas serão arquivadas pela autoridade competente.

3.9. A não impugnação do edital, na forma e tempo definidos, acarreta a decadência do direito de discutir, na esfera administrativa, as regras do certame.

3.10. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, e consideram-se os dias úteis. Só se iniciam e expiram os prazos em dia de expediente na Administração.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas que conheçam a todas as exigências contidas neste Edital e que estejam com Credenciamento regular nos termos do Decreto Estadual nº 47.524, de 6 de novembro de 2018 e Resolução SEPLAG nº 93, de 28 de novembro de 2018, no Cadastro Geral de Fornecedores - CAGEF.

4.1.1. Não serão destinados lotes exclusivos a microempresas e empresas de pequeno porte, conforme justificativa apresentada no Anexo I - Termo de Referência.

4.2. É vedado a qualquer pessoa, física ou jurídica, representar mais de um licitante na presente licitação.

4.3. Para fins do disposto neste edital, o enquadramento dos beneficiários indicados no caput do art. 3º do Decreto nº 47.437, de 26 de junho de 2018 se dará da seguinte forma:

4.3.1. microempresa ou empresa de pequeno porte, conforme definido nos incisos I e II do caput e § 4º do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123, de 2006;

4.3.2. agricultor familiar, conforme definido na Lei Federal nº 11.326, de 24 de julho de 2006;

4.3.3. produtor rural pessoa física, conforme disposto na Lei Federal nº 8.212, de 24 de julho de 1991;

4.3.4. microempreendedor individual, conforme definido no § 1º do art. 18-A da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

4.3.5. sociedade cooperativa, conforme definido no art. 34 da Lei Federal nº 11.488, de 15 de junho de 2007, e no art. 4º da Lei Federal nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971.

4.4. **NÃO PODERÃO PARTICIPAR** da presente licitação pessoas físicas que:

4.4.1. Estiverem suspensas para licitar e contratar com a Administração Pública Estadual.

4.4.2. Forem declaradas inidôneas para licitar e contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal.

4.4.3. Seja servidor, empregado ou ocupante de cargo comissionado do Governo do Estado de Minas Gerais ou que tenham tido vínculo há menos de 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da publicação deste Edital.

4.5. **NÃO PODERÃO PARTICIPAR** da presente licitação pessoas jurídicas que:

4.5.1. Encontrarem-se em situação de falência, concurso de credores, dissolução, liquidação;

4.5.2. Enquadrarem-se como sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

4.5.3. Estiverem suspensas temporariamente de participar de licitações ou impedidas de contratar com a Administração, sancionadas com fundamento no art. 87, III, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

4.5.4. Estiverem impedidas de licitar e contratar com o Estado de Minas Gerais, sancionadas com fundamento no art. 7º da Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002;

4.5.5. Forem declaradas inidôneas para licitar e contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, sancionadas com fundamento no art. 87, IV, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

4.5.6. Empresas que tenham como proprietários controladores ou diretores membros dos poderes legislativos da União, Estados ou Municípios ou que nelas exerçam funções remuneradas, conforme art. 54, II, "a", c/c art. 29, IX, ambos da Constituição da República;

4.5.7. Estiverem inclusas em uma das situações previstas no art. 9º da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

4.5.8. Empresas reunidas em consórcio.

4.6. A observância das vedações para não participação é de inteira responsabilidade do licitante que se sujeitará às penalidades cabíveis, em caso de descumprimento.

4.7. Como condição para participação no Pregão, o licitante assinalará, no momento de cadastramento de sua proposta, "sim" ou "não" em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:

4.7.1. que cumpre os requisitos para a habilitação definidos no Edital e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias;

4.7.1.1. Alternativamente ao campo disposto no item 4.7.1, que, para fins de obtenção do tratamento diferenciado e simplificado de que trata a Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006 e o artigo 15 da Lei Estadual 20.826, de 31 de julho de 2013, registra que possui restrição no (s) documento (s) de regularidade fiscal, com o compromisso de que irá promover a sua regularização caso venha a formular o lance vencedor, cumprindo plenamente os demais requisitos de habilitação, conforme determina o inciso XIII do art. 9º da Lei Estadual nº 14.167/2002.

4.7.2. que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

4.8. Além das declarações prestadas via sistema, o licitante deverá anexar, juntamente com a documentação de habilitação, as seguintes declarações constantes do anexo III do Edital:

4.8.1. que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, quando for o caso;

4.8.2. que está ciente das condições contidas no Edital e seus anexos;

4.8.3. que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

4.8.4. que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

4.8.5. que possui plenos conhecimentos das condições estruturais do imóvel objeto da concessão onerosa de uso ou que renunciou o seu direito de visita técnica, não podendo alegar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do contrato.

5. DO CREDENCIAMENTO

5.1. Para acesso ao sistema eletrônico o fornecedor deverá credenciar-se, nos termos do Decreto Estadual nº 47.524, de 6 de novembro de 2018 e Resolução SEPLAG nº 93, de 28 de novembro de 2018, por meio do site www.compras.mg.gov.br, na opção Cadastro de Fornecedores, no prazo mínimo de 02 (dois) dias úteis antes da data da sessão do Pregão.

5.1.1. Cada fornecedor deverá credenciar, no mínimo, um representante para atuar em seu nome no sistema, sendo que o representante receberá uma

senha eletrônica de acesso.

5.2. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este Pregão.

5.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no CAGEF e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

5.3.1. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

5.4. O fornecimento da senha é de caráter pessoal e intransferível, sendo de inteira responsabilidade do fornecedor e de cada representante qualquer transação efetuada, não podendo ser atribuídos ao provedor ou ao gestor do sistema eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

5.4.1. O fornecedor se responsabiliza por todas as transações realizadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras as propostas e os lances efetuados por seu representante, sendo que o credenciamento do representante do fornecedor implicará responsabilidade pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações, sob pena da aplicação de penalidades.

5.5. Informações complementares a respeito do cadastramento serão obtidas no site www.compras.mg.gov.br ou pela Central de Atendimento aos Fornecedores, via e-mail: cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br, com horário de atendimento de Segunda-feira a Sexta-feira das 08:00h às 16:00h.

5.6. O fornecedor enquadrado dentre aqueles listados no subitem 4.3 que desejar obter os benefícios previstos no Capítulo V da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, disciplinados no Decreto Estadual nº.47.437, de 2018 e pela Resolução Conjunta SEPLAG/SEF/JUCEMG nº 9.576, de 6 de julho de 2016 deverá comprovar a condição de beneficiário no momento do seu credenciamento ou quando da atualização de seus dados cadastrais no Cadastro Geral de Fornecedores - CAGEF, desde que ocorram em momento anterior ao cadastramento da proposta comercial.

5.6.1. Não havendo comprovação, no CAGEF, da condição de beneficiário até o momento do registro de proposta, o fornecedor não fará jus aos benefícios listados no Decreto Estadual nº 47.437, de 26 de junho de 2018.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos no edital, proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

6.1.1. Os arquivos referentes à proposta comercial e à documentação de habilitação deverão ser anexados no sistema, por upload, separadamente em campos próprios.

6.1.1.1. Os arquivos referentes à proposta comercial e os documentos de habilitação deverão ser assinados eletronicamente.

6.1.1.1.1. Para assinatura eletrônica, poderá ser utilizado o Portal de Assinatura Digital disponibilizado pelo Governo de Minas Gerais, de acesso gratuito, disponível em: <http://www.portaldeassinaturas.mg.gov.br>. Dúvidas com relação à utilização do Portal de Assinaturas Digital podem ser encaminhadas para o e-mail comprascentrais@planejamento.mg.gov.br. A realização da assinatura digital importará na aceitação de todos os termos e condições que regem o processo eletrônico, conforme Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017, e demais normas aplicáveis, admitindo

como válida a assinatura eletrônica, tendo como consequência a responsabilidade pelo uso indevido das ações efetuadas e das informações prestadas, as quais serão passíveis de apuração civil, penal e administrativa.

6.1.2. As orientações para cadastro de proposta e envio dos documentos de habilitação encontram-se detalhadas no Manual Pregão Eletrônico - Decreto nº 48.012/2020 acessível pelo Portal de Compras.

6.2. O Envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

6.3. Os licitantes poderão deixar de apresentar os documentos de habilitação que constem do Certificado de Registro Cadastral emitido pelo CAGEF, cuja consulta é pública. Nesse caso os licitantes assinalarão em campo próprio no sistema a opção por utilizar a documentação registrada no CAGEF, não sendo necessário o envio dos documentos que estiverem vigentes.

6.4. Os documentos que constarem vencidos no CAGEF e os demais documentos exigidos para a habilitação, que não constem do CAGEF, deverão ser anexados em até 5 arquivos de 20 Mb cada.

6.5. As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da Lei Complementar nº 123/2006.

6.6. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

6.7. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema.

6.8. Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

6.9. Os documentos que compõem a proposta e a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação do pregoeiro e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

6.10. O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias contados da data de abertura da sessão pública estabelecida no preâmbulo deste Edital e seus anexos, podendo substituí-la ou retirá-la até a abertura da sessão.

7. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

7.1. O licitante deverá encaminhar sua proposta, mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos campos abaixo, bem como, realizar o upload sua proposta comercial, conforme modelo constante no Anexo II- Modelo de Proposta Comercial para Uso de Imóvel Público.

7.1.1. Valor mensal e anual para uso do imóvel público;

7.1.2. Anexar em PDF arquivo referente à Proposta Comercial;

7.1.3. O preenchimento dos campos do sistema bem como o arquivo referente a Proposta Comercial anexada deverá se referir, individualmente, a cada lote.

7.2. Todos os preços ofertados deverão ser apresentados em moeda corrente nacional, em algarismos com duas casas decimais após a vírgula.

8. DA SESSÃO DO PREGÃO E DO JULGAMENTO

8.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

8.2. O Pregoeiro verificará as propostas apresentadas, preservado o sigilo do licitante, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital ou contenham vícios insanáveis.

- 8.2.1. A análise da proposta que trata o item anterior é uma análise prévia, e não poderá implicar quebra de sigilo do fornecedor, bem como não exime a Administração da verificação de sua conformidade com todas as especificações contidas neste Edital e seus anexos, quando da fase de aceitabilidade da proposta do licitante detentor da MAIOR OFERTA para cada lote.
- 8.2.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.
- 8.2.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.
- 8.3. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.
- 8.3.1. Durante o transcurso da sessão pública, serão divulgados, em tempo real, o valor e horário do MAIOR LANCE apresentado pelos licitantes, bem como todas as mensagens trocadas no “chat” do sistema, sendo vedada a identificação do fornecedor.
- 8.3.2. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.
- 8.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 8.4.1. O lance deverá ser ofertado pelo valor mensal para cada lote.
- 8.5. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 8.6. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 8.7. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto e fechado” em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.
- 8.8. A etapa de envio de lances da sessão pública terá duração de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará o aviso de fechamento iminente dos lances e transcorrido o período de tempo, aleatoriamente determinado, de até dez minutos, a recepção de lances será automaticamente encerrada.
- 8.9. Encerrando o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá a oportunidade para que o licitante da oferta de valor mais alto e os autores das ofertas com valores de até dez por cento inferiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, que será sigiloso até o encerramento deste prazo.
- 8.10. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas acima, poderão os licitantes dos melhores lances, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, que será sigiloso até o encerramento do prazo.
- 8.11. Após o término dos prazos estabelecidos acima, o sistema ordenará os lances conforme sua vantajosidade.
- 8.12. Na ausência de lance final e fechado classificado na forma estabelecida nos subitens anteriores, haverá o reinício da etapa fechada, para que os demais licitantes, até o máximo de três, na ordem de classificação, possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, que será sigiloso até o encerramento deste prazo.
- 8.13. Poderá o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da etapa fechada, caso nenhum licitante classificado na etapa de lance fechado atenda às exigências de habilitação.
- 8.14. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 8.15. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados,

em tempo real, do valor do MAIOR LANCE registrado, vedada a identificação do licitante.

8.16. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

8.17. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

8.18. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

8.19. **Do empate ficto**

8.19.1. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação junto ao CAGEF do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 47.437/2018.

8.19.1.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) ABAIXO da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

8.19.1.2. A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor SUPERIOR ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

8.19.2. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

8.19.3. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar a melhor oferta.

8.20. **Do empate real**

8.20.1. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

8.20.2. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 3º, § 2º, da Lei nº 8.666, de 1993, assegurando-se a preferência, sucessivamente, aos serviços prestados:

8.20.2.1. no país;

8.20.2.2. por empresas brasileiras;

8.20.2.3. por empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

8.20.2.4. por empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação.

8.20.3. Persistindo o empate, a proposta vencedora será sorteada pelo sistema eletrônico dentre as propostas ou os lances empatados.

8.21. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o pregoeiro deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, via chat, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

8.21.1. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

8.21.2. O pregoeiro solicitará ao licitante melhor classificado que, no prazo de duas horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

8.22. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

8.23. **DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA.**

8.23.1. O critério de julgamento será o de MAIOR VALOR, garantindo-se à CONCEDENTE o recebimento do valor mínimo mensal de **R\$ 30.504,59 (Trinta mil, quinhentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos)**, perfazendo o total anual mínimo de **R\$ 366.055,08 (Trezentos e sessenta e seis mil e cinquenta e cinco reais e oito centavos)**, apurado de acordo com o Anexo II – Modelo de Proposta Comercial para Uso de Imóvel Público.

8.23.2. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao valor mínimo exigido para CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel objeto deste Edital e seus anexos, observado o disposto no parágrafo único do art. 7º e no § 9º do art. 26 do Decreto n.º 48.012/2020.

8.23.2.1. Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor, para todos os fins aqui dispostos, que não atender às exigências fixadas neste Edital, contenha vícios insanáveis, manifesta ilegalidade ou apresentar preços manifestamente inexequíveis.

8.23.2.2. Considera-se inexequível a proposta que a presente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com o parecer técnico de avaliação do imóvel objeto do certame.

8.23.3. Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita;

8.23.4. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata;

8.23.5. O Pregoeiro poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade de diligência disponível no sistema, no prazo de 2 horas, sob pena de não aceitação da proposta.

8.23.5.1. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

8.23.5.2. Os documentos passíveis de solicitação pelo Pregoeiro deverão ser encaminhados por meio eletrônico, ou, se for o caso, por outro meio e prazo indicados pelo Pregoeiro, sem prejuízo do seu ulterior envio pelo sistema eletrônico, sob pena de não aceitação da proposta.

8.23.6. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o Pregoeiro examinará a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

8.23.7. Havendo necessidade, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

8.23.7.1. Também nas hipóteses em que o Pregoeiro não aceitar a proposta e passar à subsequente, poderá negociar com o licitante para que seja obtido preço melhor.

8.23.8. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, o pregoeiro verificará a habilitação do licitante, observado o disposto neste Edital.

9. DA VERIFICAÇÃO DA HABILITAÇÃO

9.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Pregoeiro verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) CADIN - Cadastro Informativo de Inadimplência em relação à Administração Pública do Estado de Minas Gerais acessível pelo site <http://consultapublica.fazenda.mg.gov.br/ConsultaPublicaCADIN/consultaSituacaoPublica.do>;
- b) CAGEF/CAFIMP - Cadastro de Fornecedores Impedidos acessível pelo site <https://www.fornecedores2.mg.gov.br/portalconpras/fornecedoresimpedidoscon.do>;
- c) Lista de Inidôneos mantidos pelo Tribunal de Contas da União - TCU;

9.1.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da licitante e também de seu sócio majoritário, quando pessoa jurídica, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.1.1.1. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

9.1.1.2. A tentativa de burlar será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

9.1.1.3. O licitante será convocado para manifestação previamente à sua inabilitação.

9.1.2. Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

9.1.3. No caso de inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.

9.2. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos licitantes será verificada por meio do CAGEF, nos documentos por ele abrangidos em relação à habilitação jurídica e à regularidade fiscal e trabalhista, conforme o disposto no Decreto nº 47.524/2018.

9.2.1. O interessado, para efeitos de habilitação prevista nesse edital mediante utilização do sistema, deverá atender às condições exigidas no cadastramento no CAGEF até 2 (dois) dias úteis anteriores à data prevista para recebimento das propostas;

9.2.2. É dever do licitante atualizar previamente as comprovações constantes do CAGEF para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, em conjunto com a apresentação da proposta, a respectiva documentação atualizada.

9.2.2.1. Caso as comprovações constantes do CAGEF vençam entre a data de envio da documentação concomitante ao cadastro da proposta e o momento da verificação da habilitação, deverá ser solicitado pelo pregoeiro

ao licitante o envio da documentação atualizada, por meio de documentação complementar via sistema.

9.2.2.2. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do licitante, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões feita pelo Pregoeiro lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s), conforme art. 43, §3º, do Decreto 48.012/20.

9.3. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, no prazo de duas horas sob pena de inabilitação.

9.4. A apresentação de documentos físicos originais somente será exigida se houver dúvida quanto à integridade do arquivo digitalizado.

9.5. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.6. Ressalvado o disposto no item 4.3, os licitantes deverão encaminhar, nos termos deste Edital, a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação:

9.6.1. PARA PESSOA FÍSICA:

9.6.1.1. Documento de identificação oficial previsto na legislação federal e Comprovante de Emancipação, se for o caso;

9.6.1.2. Cadastro de Pessoa Física – CPF, comprovante de residência e demais declarações contidas nos itens 4.8.2 e 4.8.5.

9.6.2. PARA PESSOA JURÍDICA:

9.6.2.1. Habilitação Jurídica:

9.6.2.1.1. Documento de identificação com foto do responsável pelas assinaturas das propostas comerciais, das declarações constantes no Anexo III deste Edital e do Contrato;

9.6.2.1.1.1. Se for o caso, deverá ser apresentada procuração conferindo poderes ao (s) responsável(is) pela empresa para praticar atos junto à Administração Pública;

9.6.2.1.2. Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;

9.6.2.1.3. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações posteriores ou instrumento consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresárias ou cooperativas e, no caso de sociedade de ações, acompanhado de documentos de eleição ou designação de seus administradores;

9.6.2.1.4. Ato constitutivo devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

9.6.2.1.5. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País;

9.6.2.1.6. Ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo Órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

9.6.2.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista

9.6.2.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ;

9.6.2.2.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado, relativo à sede do licitante;

9.6.2.2.3. Prova de regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal da sede do licitante e a Fazenda Estadual de Minas Gerais;

9.6.2.2.3.1. A prova de regularidade fiscal e seguridade social perante a Fazenda Nacional será efetuada mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União - DAU por elas administrados, bem como das contribuições previdenciárias e de terceiros.

9.6.2.2.3.2. Se o fornecedor não estiver inscrito no Cadastro de Contribuintes do Estado de Minas Gerais deverá comprovar a inexistência de débitos relativos a tributos estaduais em Minas Gerais por meio de Certidão de Débito Tributário - CDT que poderá ser solicitada pelo site www.fazenda.mg.gov.br;

9.6.2.2.4. Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;

9.6.2.2.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa, nos termos da Lei Federal nº 12.440, de 7 de julho de 2011, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.6.2.2.6. A comprovação da regularidade fiscal e/ou trabalhista deverá ser efetuada mediante a apresentação das competentes certidões negativas de débitos ou positivas com efeitos de negativas.

9.7. **DA PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS**

9.7.1. Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, uma vez que a presente concessão onerosa de uso de imóvel se caracteriza como um instituto de baixa complexidade, propiciando aos licitantes a atuação na contratação de forma independente.

9.8. **DISPOSIÇÕES GERAIS DA HABILITAÇÃO:**

9.8.1. O licitante que possuir o Certificado de Registro Cadastral (CRC) emitido pela Unidade Cadastradora da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão - SEPLAG poderá utilizá-lo como substituto de documento dele constante, exigido para este certame, desde que este esteja com a validade em vigor no CRC. Caso o documento constante no CRC esteja com a validade expirada, tal não poderá ser utilizado, devendo ser apresentado documento novo com a validade em vigor.

9.8.1.1. Serão analisados no CRC somente os documentos exigidos para este certame, sendo desconsiderados todos os outros documentos do CRC, mesmo que estejam com a validade expirada.

9.8.2. Os documentos exigidos para habilitação serão apresentados no momento do cadastramento da proposta, conforme instruções do Portal de Compras <http://www.compras.mg.gov.br/>, e serão analisados após a classificação das propostas.

9.8.2.1. Para fins de habilitação, é facultada ao pregoeiro a verificação de informações e o fornecimento de documentos que constem de sítios eletrônicos de órgãos e entidades das esferas municipal, estadual e federal, emissores de certidões, devendo tais documentos ser juntados ao processo. A Administração não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos, no momento da verificação. Ocorrendo essa indisponibilidade e não sendo apresentados os documentos necessários para verificação, o licitante será inabilitado.

9.8.3. Todos os documentos apresentados para a habilitação deverão conter, de forma clara e visível, o nome empresarial, o endereço e o CNPJ do licitante, quando se tratar de pessoa jurídica, e o nome, CPF e endereço do licitante, quando se tratar de pessoa física.

9.8.3.1. Se o licitante figurar como estabelecimento matriz, todos os

documentos deverão estar em nome da matriz;

9.8.3.2. Se o licitante figurar como filial, todos os documentos deverão estar no nome da filial;

9.8.3.3. Na hipótese de filial, podem ser apresentados documentos que, pela própria natureza, comprovadamente são emitidos em nome da matriz.

9.8.4. O não atendimento de qualquer das condições aqui previstas provocará a inabilitação do licitante vencedor, sujeitando-o, eventualmente, às punições legais cabíveis.

9.8.5. Aos beneficiários listados no item 4.3 será concedido prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração, para regularização da documentação fiscal e/ou trabalhista, contado a partir da divulgação da análise dos documentos de habilitação do licitante melhor classificado, conforme disposto no inciso I, do § 2º, do art. 6º do Decreto Estadual nº 47.437, de 26 de junho de 2018.

9.8.5.1. A não regularização da documentação no prazo deste item implicará a inabilitação do licitante vencedor, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultada a convocação dos licitantes remanescentes, na ordem de classificação. Se, na ordem de classificação, seguir-se outra microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa com alguma restrição na documentação fiscal e trabalhista, será concedido o mesmo prazo para regularização.

9.8.5.2. Se houver a necessidade de abertura do prazo para o beneficiário regularizar sua documentação fiscal e/ou trabalhista, o pregoeiro deverá suspender a sessão de pregão para o lote específico e registrar no "chat" que todos os presentes ficam, desde logo, intimados a comparecer no dia e horário informados no site www.compras.mg.gov.br para a retomada da sessão de pregão do lote em referência.

10. DOS RECURSOS

10.1. Declarado o vencedor e decorrida a fase de regularização fiscal e trabalhista da licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, se for o caso, será concedido o prazo de no mínimo de trinta minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos, em campo próprio do sistema.

10.2. Havendo quem se manifeste, caberá ao Pregoeiro verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

10.2.1. Nesse momento o Pregoeiro não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.

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

10.2.3. Uma vez admitido o recurso, o recorrente terá, a partir de então, o prazo de três dias úteis para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros três dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.2.4. A apresentação de documentos complementares, em caso de indisponibilidade ou inviabilidade técnica ou material da via eletrônica, devidamente identificados, relativos aos recursos interpostos ou contrarrazões, se houver, será efetuada mediante envio para o e-mail imoveis@planejamento.mg.gov.br, e identificados com os dados do licitante e do processo licitatório (nº. do processo e lote), observados os prazos previstos no item 10.2.3.

10.3. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.4. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste Edital.

11. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

11.1. Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

11.1.1. Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

11.1.2. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico ("chat"), e-mail, de acordo com a fase do procedimento licitatório.

11.1.3. A convocação feita por e-mail dar-se-á de acordo com os dados contidos no CAGEF, sendo responsabilidade do licitante manter seus dados cadastrais atualizados.

12. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

12.1. Constatado o atendimento pleno às exigências editalícias, o pregoeiro declarará o licitante vencedor e o sistema gerará ata circunstanciada da sessão, na qual serão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, disponível para consulta no site www.compras.mg.gov.br.

12.2. O objeto da licitação será adjudicado ao licitante declarado vencedor, por ato do Pregoeiro, caso não haja interposição de recurso, ou pela autoridade competente, após a regular decisão dos recursos apresentados.

12.3. Decididos os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais pela autoridade competente, esta adjudicará o objeto ao licitante vencedor e homologará o procedimento licitatório.

13. DA CONTRATAÇÃO

13.1. Encerrado o procedimento licitatório, o licitante declarado vencedor ou seu representante legal será convocado para firmar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, conforme minuta do Anexo VI - Minuta de Contrato de Concessão Onerosa de Uso de Imóvel, de acordo com o art. 62 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e art. 44 do Decreto Estadual nº 44.467, 28 de março de 2014.

13.1.1. O instrumento de contratação, e demais atos firmados com a Administração, serão assinados de maneira eletrônica, por intermédio do Sistema Eletrônico de Informações do Governo do Estado de Minas Gerais -SEI/MG.

13.1.1.1. Para a assinatura eletrônica, caso ainda não possua cadastro, o(s) licitante(s) interessado(s) deverá (ão) acessar o Sistema Eletrônico de Informações do Governo do Estado de Minas Gerais - SEI/MG, por meio do link www.sei.mg.gov.br/usuarioexterno, e clicar em "Clique aqui se você ainda não está cadastrado".

13.1.1.2. Dúvidas com relação ao cadastro no SEI podem ser encaminhadas para o e-mail imoveis@planejamento.mg.gov.br.

13.1.1.3. A realização do cadastro como Usuário Externo no SEI/MG importará na aceitação de todos os termos e condições que regem o processo eletrônico, conforme Decreto Estadual nº 47.222, de 26 de julho de 2017, e demais normas aplicáveis, admitindo como válida a assinatura eletrônica na modalidade cadastrada (login/senha), tendo como consequência a responsabilidade pelo uso indevido das ações efetuadas e das informações prestadas, as quais serão passíveis de apuração civil, penal e administrativa.

13.1.2. O adjudicatário deverá comprovar a manutenção das condições de habilitação para firmar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente.

13.1.3. Caso o adjudicatário não apresente situação regular no momento de

assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente ou recuse-se a assiná-lo, serão convocados os licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação.

13.1.3.1. Feita a negociação e comprovados os requisitos de habilitação, o licitante deverá firmar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, sem prejuízo das sanções previstas no Edital e das demais cominações legais, conforme disposto no art. 48, §2º do Decreto Estadual nº 48.012, de 22 de julho de 2020.

13.2. O licitante ou seu representante legal que tiver apresentado a proposta vencedora deverá firmar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da comunicação, que se dará através do sistema do Portal de Compras - <http://www.compras.mg.gov.br/#> .

13.3. Qualquer solicitação de prorrogação de prazo para firmar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente decorrentes desta licitação, somente será analisada se apresentada antes do decurso do prazo para tal e devidamente fundamentada.

14. DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá subcontratar, ceder, transferir ou sublocar a terceiros, total ou parcialmente, o objeto desta contratação.

15. DA GARANTIA FINANCEIRA DA EXECUÇÃO

15.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar garantia de execução do contrato administrativo referente à CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel (objeto deste Edital) por meio de uma das seguintes modalidades:

15.1.1. Caução em dinheiro no valor de 03 (três) parcelas mensais, conforme valor da proposta vencedora do certame referente à CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel, a ser realizada em até 10 (dez) dias úteis após a publicação do contrato.

15.1.1.1. A caução prestada em garantia poderá suportar as mensalidades em atraso, multas ou dispêndios com reparação do imóvel no decorrer do contrato ou no ato de devolução do objeto;

15.1.1.2. Na ocasião, deverá o fiscal informar o valor a ser abatido da garantia, bem como a demonstração dos cálculos utilizados para definição da multa ou juros de mora, quando for o caso, em observância ao princípio da publicidade dos atos públicos.

15.1.2. Seguro fiança bancária ou fiança locatícia no valor de 03 (três) parcelas mensais referentes à CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel, conforme valor da proposta vencedora do certame.

15.1.2.1. Neste caso, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar o seguro fiança bancária ou fiança locatícia no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data de publicação do contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO decorrente deste Edital, com validade de 12 (doze) meses, devendo ser renovado durante todo o período de vigência da concessão.

15.1.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, no prazo fixado no subitem anterior, o respectivo comprovante ou apólice de seguro à DCGIM/SEPLAG. A apólice apresentada deverá possuir número referente ao Processo Administrativo da SEPLAG.

15.2. A não apresentação do respectivo comprovante ou a apólice de seguro à DCGIM até o 11º (décimo primeiro) dia útil após a publicação do contrato de concessão, poderá implicar no encerramento do contrato.

15.3. Caso o valor da garantia seja utilizado, total ou parcialmente, em pagamento de qualquer obrigação, em até 60 (sessenta) dias antes do fim de vigência do contrato, deverá a CONCESSIONÁRIA proceder a reposição no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação do fiscal, de forma que sejam mantidas as exigências contratuais.

15.4. A CONCESSIONÁRIA responderá, em caso de sinistros não cobertos pelo seguro contratado, pelos danos e prejuízos que eventualmente causar à coisa pública, propriedade ou posse de terceiros, em decorrência da concessão de uso do imóvel objeto deste Edital.

16. DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento da primeira mensalidade da CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel, objeto deste Edital, ocorrerá no 15º (décimo quinto) dia após a assinatura do contrato, e as demais, sucessivamente, nos meses posteriores, respeitando o intervalo mínimo de 30 (trinta) dias entre elas, de forma que as 12 (doze) mensalidades sejam executadas dentro da vigência contratual.

16.2. Mensalmente, com a necessária antecedência ao vencimento, deverá a CONCESSIONÁRIA acessar o endereço eletrônico <https://www2.fazenda.mg.gov.br/arrecadacao/> e realizar o preenchimento do Documento de Arrecadação Estadual (DAE), conforme instruções constantes no Procedimento Operacional Padrão (POP) a ser disponibilizado pela CONCEDENTE.

16.2.1. O comprovante de pagamento deverá ser encaminhado à DCGIM, por meio do e-mail imoveis@planejamento.mg.gov.br, em até 3 (três) dias úteis após o seu vencimento.

16.3. O eventual atraso no pagamento da CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel sujeitará a CONCESSIONÁRIA ao pagamento de multa contratual, juros de mora, assim como de atualização monetária do valor da parcela em atraso, conforme previsto nos art. 394 e 395 do Código Civil/2002, automaticamente.

16.4. A multa contratual por atraso de pagamento da CONCESSÃO ONEROSA DE USO corresponderá a 10% (dez por cento) sobre o valor da referida mensalidade.

16.5. Os juros de mora corresponderão a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da parcela em atraso.

16.6. A atualização monetária do valor da parcela em atraso será calculada desde o dia seguinte ao de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, *pro rata die*, tendo como base Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) ou qualquer outro índice que venha substituí-lo.

16.7. O atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento da mensalidade constituirá em descumprimento contratual passível de rescisão da concessão.

16.8. O valor pactuado no certame será reajustado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), conforme art. 21, inciso IV, do Decreto Estadual nº 48.280/2021.

16.9. A comprovação das demais despesas, impostos, taxas estaduais e municipais decorrentes da CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel deverá ser feita pela CONCESSIONÁRIA, junto a DCGIM, por meio do e-mail imoveis@planejamento.mg.gov.br, até o 1º (primeiro) dia do mês subsequente ao mês do pagamento.

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. A licitante/adjudicatária/concessionária que cometer qualquer das infrações previstas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002, Lei Estadual nº 14.167, de 10 de janeiro de 2002, no Decreto Estadual nº 45.902, de 27 de janeiro de 2012, e no Decreto Estadual nº 48.012, de 22 de julho de 2020, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

17.1.1. Advertência por escrito;

17.1.2. Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, proposta comercial ou instrumento equivalente, em caso de descumprimento das obrigações contratuais ou norma da legislação pertinente;

17.1.3. Suspensão do direito de participar de licitações e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 2 (dois) anos;

17.1.4. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública

Estadual, nos termos do art. 7º da Lei 10.520/2002;

17.1.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

17.2. A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente às demais sanções previstas nos itens 17.1.1, 17.1.3, 17.1.4 e 17.1.5.

17.3. A multa será cobrada administrativa e/ou judicialmente e poderá ser descontada da garantia do contrato, quando houver.

17.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo incidental apensado ao processo licitatório ou ao processo de execução contratual originário que assegurará o contraditório e a ampla defesa à licitante/adjudicatária/concessionária, observando-se o procedimento previsto no Decreto Estadual nº 45.902/2012, bem como o disposto na Lei 8.666/1993 e Lei Estadual nº 14.184/2002.

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

17.5.1. Não serão aplicadas sanções administrativas na ocorrência de casos fortuitos, força maior ou razões de interesse público, devidamente comprovados.

17.6. A aplicação de sanções administrativas não reduz nem isenta a obrigação da licitante/adjudicatária/concessionária de indenizar integralmente eventuais danos causados a Administração ou a terceiros, que poderão ser apurados no mesmo processo administrativo sancionatório.

17.7. As sanções relacionadas nos itens 17.1.3, 17.1.4 e 17.1.5 serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP e no Cadastro Geral de Fornecedores no âmbito da administração direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo de Minas Gerais - CAGEF.

17.8. As sanções de suspensão do direito de participar em licitações e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública poderão ser também aplicadas àqueles que comportarem de modo inidôneo.

17.8.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.

17.8.2. Apresentarem documentação falsa ou cometerem fraude fiscal.

17.9. Durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei Federal nº 12.846/2013 e pelo Decreto Estadual nº 46.782/2015, 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.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Este edital deverá ser lido e interpretado na íntegra, e após encaminhamento da proposta não serão aceitas alegações de desconhecimento.

18.2. É facultado ao Pregoeiro ou à Autoridade Superior, em qualquer fase do julgamento, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo e a aferição do ofertado, bem como solicitar a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar as decisões.

18.3. O objeto desta licitação deverá ser executado em conformidade com o Anexo I - Termo de Referência, correndo por conta da CONCESSIONÁRIA as despesas de seguros, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes da execução de suas atividades que serão desenvolvidas no imóvel do objeto da concessão.

18.4. É vedado ao licitante retirar sua proposta ou parte dela após aberta a sessão do pregão.

18.5. O pregoeiro, no julgamento das propostas e da habilitação, poderá releva omissoes puramente formais e sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e de sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, acessível a todos os interessados, sendo possível a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

18.6. A presente licitação somente poderá ser revogada por razão de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulada, no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

18.7. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para dirimir eventuais conflitos de interesses decorrentes desta licitação, valendo esta cláusula como renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

18.8. Os interessados poderão examinar ou retirar gratuitamente o presente Edital de Licitação e seus anexos no site: www.compras.mg.gov.br.

Virgínia Bracarense Lopes

Subsecretária do Centro de Serviços Compartilhados

ANEXO DE EDITAL I - TERMO DE REFERÊNCIA (53373268)

ANEXO DE EDITAL II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL PARA USO DE IMÓVEL PÚBLICO (53374347)

ANEXO DE EDITAL III - MODELOS DE DECLARAÇÕES (53374600)

ANEXO DE EDITAL IV - MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEL Nº XXXXXXXX (53516464)

ANEXO DE EDITAL V - PARECER DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (53499514)

ANEXO DE EDITAL VI - CROQUIS (54953381)

**ANEXO DE EDITAL VII - CERTIDÃO DE TOMBAMENTO DO IMÓVEL
(54199512)**



Documento assinado eletronicamente por **Virgínia Bracarense Lopes, Subsecretário(a)**, em 03/01/2023, às 15:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **56694213** e o código CRC **C77C37AE**.

Referência: Processo nº 1500.01.0058442/2022-08

SEI nº 56694213



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão

Superintendência Central de Logística - Projeto PGI

Anexo nº de Edital I - Termo de Referência da Licitação/SEPLAG/SCL-PGI/2022

PROCESSO Nº 1500.01.0058442/2022-08

ANEXO DE EDITAL I - TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA			
Data: 19/04/2022	Órgão solicitante: Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão	Número do Pedido de Compra: [Inserir número do pedido de compra]	Número da Unidade de Compra: [Inserir número da unidade de compra]
Responsável pelo Pedido: Aline Moraes da Silva	E-mail do responsável pelo Pedido: aline.morais@planejamento.mg.gov.br	Telefone do responsável pelo Pedido: (31) 3915-0324	Superintendência ou Diretoria Responsável: Diretoria Central de Gestão de Imóveis (DCGIM)

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a CONCESSÃO ONEROSA DE USO de imóvel de domínio do Estado de Minas Gerais, localizado na Rua Halfeld, 504, Centro, Juiz de Fora/MG, conforme especificações e exigências estabelecidas neste documento.

Lote	Item	Código do item no SIAD	Endereço do imóvel	Área (m ²)	Nº do parecer	Código do imóvel no SIAD
Único	Concessão onerosa de imóvel de domínio do Estado de Minas Gerais	000113379	Rua Halfeld, nº 504, Centro, Juiz de Fora/MG	961,38m ²	01/2022 (45275668)	007608-3

1.2. Especificação do objeto:

1.2.1. Trata-se de imóvel urbano, parte integrante do edifício do Museu do Banco de Crédito Real de Minas Gerais, tombado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA-MG).

1.2.2. A área a ser utilizada possui formato irregular com aproximadamente 961,38m², compreendendo o andar térreo com área de 519,85 m² e sobreloja com área de 441,53 m², conforme informações constantes no Parecer Técnico de Avaliação nº 01/2022 (45275668).

1.2.3. Foi elaborado parecer técnico de avaliação do imóvel objeto da CONCESSÃO ONEROSA DE USO, conforme documentos constantes no Processo SEI nº 1500.01.0058442/2022-08, o qual fará parte do presente Termo de Referência, independente de transcrição.

1.3. Informações complementares ao objeto:

1.3.1. Não será permitido utilizar a área para divulgação de material que possua:

1.3.1.1. Conteúdo político-partidário;

1.3.1.2. Conteúdo político-ideológico;

1.3.1.3. Publicidade de estabelecimentos que, notoriamente, promovam, abriguem ou facilitem qualquer tipo de ato ilícito (crime ou contravenção), tais como cassinos, jogos de azar, prostituição, entre outros;

1.3.1.4. Divulgação de organização ou mensagens de cunho religioso;

1.3.1.5. Mensagens de cunho discriminatório ou que façam apologia a atos de desobediência civil e desordem;

1.3.1.6. Conteúdo ofensivo ao senso comum.

2. JUSTIFICATIVA PELA NÃO EXCLUSIVIDADE DE LOTE PARA MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE

2.1. A Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, foi criada com o objetivo de estimular e formalizar pequenos negócios, garantindo-os preferência nas compras de bens e serviços por parte do Poder Público, o que fomenta a atividade empresarial dessas micro e pequenas empresas. Considerando que a presente licitação tem por objeto a CONCESSÃO ONEROSA DE USO com natureza de receita para o Estado e despesa para o licitante, e que a sua destinação exclusiva para micro e pequenas empresas limitaria a concorrência do certame, se opondo ao previsto no art. 3º, § 1º, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que veda ao agente público a imposição de cláusulas ou condições que possam comprometer, restringir ou frustrar o caráter competitivo da licitação, é o que justifica a supressão desta exclusividade.

3. JUSTIFICATIVA DA CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO

3.1. Em consonância ao que dispõe o art. 3º do Decreto Estadual nº 46.467, de 28 de março de 2014, a Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão (Seplag), por intermédio da Diretoria Central de Gestão de Imóveis (DCGIM), realiza a gestão de todo o patrimônio imobiliário Estadual, o que demanda ações efetivas para conservação e destinação adequada dos quase 12.000 (doze mil) imóveis públicos.

3.2. Sabe-se que estes bens representam uma expressiva parcela do patrimônio do Estado, carecendo de uma política específica que permita otimizar a utilização destes ativos, diminuir despesas e, conseqüentemente, angariar retornos positivos para o Poder Público. Com o gravame de um cenário econômico de retração, é imprescindível encontrar formas de promover uma gestão eficiente dos recursos à disposição do Estado, uma vez que as ações públicas têm reflexos diretos no cotidiano da população.

3.3. Em maio de 2021, a Seplag, por meio da Superintendência Central de

Gestão Logística, instituiu o Projeto Política de Gestão de Imóveis (PGI) com o objetivo de melhorar o aproveitamento, a destinação, bem como a situação informacional e cartorial dos imóveis públicos mineiros. Das frentes prioritárias do Projeto, o Empréstimo Oneroso visa transferir aos particulares interessados a utilização dos imóveis públicos ociosos e desafetados a partir da realização de procedimento licitatório para concessão onerosa de uso. Como isso, é possível desonerar o Estado das despesas com manutenção, conservação, segurança e guarda destes bens e, ainda, obter receitas não tributárias para os cofres públicos.

3.4. Visando ampliar o número de outorgas onerosas de uso em todo o território mineiro, o Projeto PGI encontra-se em seu 6º (sexto) processo licitatório, cujo objeto trata-se de um imóvel parte integrante do edifício do Museu do Banco de Crédito Real de Minas Gerais, importante símbolo cultural situado entre as primeiras vias do município de Juiz de Fora-MG. Compete mencionar que em 2005 foi decidido pelo tombamento do edifício e do acervo do Museu pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA-MG), ação que reflete diretamente na manutenção e preservação da fração do imóvel a ser disponibilizada para empréstimo oneroso, dado ao valor histórico, cultural, arquitetônico e ambiental do bem.

3.5. Considerando que o imóvel encontra-se desocupado e sem destinação específica, bem como a necessidade de cuidados específicos no que tange à sua utilização, há conveniência e oportunidade na sua concessão de uso a terceiros como forma de garantir a sua adequada preservação. Além disso, cabe evidenciar que o imóvel encontra-se localizado na área central do município, podendo servir a diferentes empreendimentos comerciais, contribuindo para movimentar a economia em âmbito local.

3.6. Sendo assim, resta demonstrado o interesse público na concessão onerosa de uso do imóvel de domínio do Estado de Minas Gerais, localizado na Rua Halfeld, 504, Centro, Juiz de Fora-MG.

4. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE

4.1. Em geral, no que se refere às concessões, a modalidade a ser utilizada é a concorrência. Contudo, com base no princípio da eficiência, o entendimento que tem se firmado é o de que, quando a concessão do bem imóvel não envolver delegação de serviço público, a melhor modalidade a ser empregada na licitação é o pregão, conforme jurisprudência do Tribunal de Contas da União nos acórdãos n.ºs. 2.844/2010, 2.050/2014, 478/2016 e 919/2016.

4.2. Há inúmeros precedentes na utilização do pregão para a concessão de áreas públicas, por parte de diversos órgãos da Administração, como os Tribunais Regionais Federais (Pregão 07/2008, TRF da 1ª Região), o Ministério Público Federal (Pregão 41/2007) e a Procuradoria da República no Distrito Federal (Pregão 01/2008).

4.3. O pregão do tipo maior oferta possibilita que os concorrentes na licitação possam cobrir os lances dos demais, o que acaba por fomentar a disputa, diferentemente da concorrência que determina que as ofertas se deem por meio de envelope lacrado.

4.4. Considerando a recomendação jurisprudencial para as concessões onerosas de uso, bem como o disposto no art. 1º, §1º do Decreto Estadual nº 48.012/2020, optou-se por sua forma eletrônica de modo a proporcionar maior competitividade, celeridade e transparência ao processo.

5. DA PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

5.1. Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio,

uma vez que a presente concessão onerosa de uso de imóvel se caracteriza como um instituto de baixa complexidade, propiciando aos licitantes a atuação na contratação de forma independente.

6. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

6.1. O julgamento se dará pelo critério de MAIOR VALOR, garantindo-se à CONCEDENTE o recebimento do valor mínimo mensal de **R\$ 30.504,59 (Trinta mil, quinhentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos)**, perfazendo o total anual mínimo de **R\$ 366.055,08 (Trezentos e sessenta e seis mil e cinquenta e cinco reais e oito centavos)**, conforme parecer técnico de avaliação de imóvel constante no Processo SEI nº 1500.01.0058442/2022-08.

6.2. Será considerado vencedor o Proponente que atender a todas as exigências contidas no edital e que oferecer o MAIOR VALOR, garantindo-se o valor mínimo mensal e anual descrito no subitem 6.1.

7. DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

7.1. O pagamento da primeira mensalidade da CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel, objeto deste Termo de Referência, ocorrerá no 15º (décimo quinto) dia após a assinatura do contrato, e as demais, sucessivamente, nos meses posteriores, respeitando o intervalo mínimo de 30 (trinta) dias entre elas, de forma que as 12 (doze) mensalidades sejam executadas dentro da vigência contratual.

7.2. Mensalmente, com a necessária antecedência ao vencimento, deverá a CONCESSIONÁRIA acessar o endereço eletrônico <https://www2.fazenda.mg.gov.br/arrecadacao/> e realizar o preenchimento do Documento de Arrecadação Estadual (DAE), conforme instruções constantes no Procedimento Operacional Padrão (POP) a ser disponibilizado pela CONCEDENTE.

7.2.1. O comprovante de pagamento deverá ser encaminhado à DCGIM, por meio do e-mail imoveis@planejamento.mg.gov.br, em até 3 (três) dias úteis após o seu vencimento.

7.3. O eventual atraso no pagamento da CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel sujeitará a CONCESSIONÁRIA ao pagamento de multa contratual, juros de mora, assim como de atualização monetária do valor da parcela em atraso, conforme previsto nos art. 394 e 395 do Código Civil/2002, automaticamente.

7.4. A multa contratual por atraso de pagamento da CONCESSÃO ONEROSA DE USO corresponderá a 10% (dez por cento) sobre o valor da referida mensalidade.

7.5. Os juros de mora corresponderão a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da parcela em atraso.

7.6. A atualização monetária do valor da parcela em atraso será calculada desde o dia seguinte ao de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, *pro rata die*, tendo como base Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) ou qualquer outro índice que venha substituí-lo.

7.7. O atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento da mensalidade constituirá em descumprimento contratual passível de rescisão da concessão.

7.8. O valor pactuado no certame será reajustado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), conforme art. 21, inciso IV, do Decreto Estadual nº 48.280/2021.

7.9. A comprovação das demais despesas, impostos, taxas estaduais e municipais decorrentes da CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel deverá ser feita pela CONCESSIONÁRIA, junto a DCGIM, por meio do e-mail imoveis@planejamento.mg.gov.br, até o 1º (primeiro) dia do mês subsequente ao

mês do pagamento.

8. DO CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO

8.1. Encerrado o procedimento licitatório, o licitante declarado vencedor será convocado para firmar o contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO, de acordo com o art. 44 do Decreto Estadual 46.467/2014, art. 4º, XXII, da Lei 10.520/2002 e, subsidiariamente, o art. 62, da Lei 8.666/1993.

8.2. O contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO terá vigência por 12 (doze) meses, a partir da publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, passível de ser prorrogado por sucessivos períodos, conforme § 1º e 2º, Art. 44, do Decreto Estadual nº 46.467/2014.

8.3. A partir do 12º (décimo segundo) mês de vigência, a CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e sem necessidade de justificativa, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, rescindir unilateralmente o contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO, sem que disso possa incorrer no pagamento de qualquer ônus, multa ou indenização por danos morais ou materiais à CONCESSIONÁRIA, sobretudo em razão de alienação do imóvel, objeto desta CONCESSÃO.

8.4. Caso ocorra a alienação do imóvel poderá haver a sub-rogação do contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO pelo adquirente, a quem caberá decidir acerca da continuidade da relação jurídica com a CONCESSIONÁRIA.

9. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA RELAÇÃO JURÍDICA:

9.1. A fiscalização e o acompanhamento da execução do Contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO, decorrente deste Termo de Referência, ficarão sob a responsabilidade da DCGIM que verificará a sua perfeita execução até o fim do instrumento.

9.2. A DCGIM manterá constante fiscalização sobre a operação e a correta utilização do imóvel concedido, por meio das informações a serem prestadas pela CONCESSIONÁRIA.

9.3. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a prestar todas as informações solicitadas pela DCGIM, referentes ao imóvel objeto desta concessão de uso, bem como permitir o acesso ao imóvel aos servidores do Estado incumbidos da tarefa de fiscalizar o cumprimento das disposições do presente contrato.

9.4. A fiscalização deverá ser evidenciada por meio de relatórios, inventário, planilhas, formulários ou o que couber e for julgado necessário, de forma a demonstrar sua execução e garantir sua eficácia.

9.5. As divergências verificadas deverão ser registradas com vistas à adoção de providências para sua regularização.

9.6. Ficam reservados à fiscalização, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissivo, não previsto neste Termo de Referência e em tudo mais que de qualquer forma se relacione, direta ou indiretamente, com a contratação.

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

9.8. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela

lei civil.

9.9. A CONCEDENTE reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte a alegação de cumprimento das obrigações pela CONCESSIONÁRIA, caso esta afaste-se das especificações do Edital, seus anexos e da proposta de uso.

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

9.11. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato serão encaminhadas à autoridade competente da CONCEDENTE para adoção das medidas convenientes, consoante disposto no § 2º do art. 67, da Lei nº.8.666/1993.

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

10. DAS GARANTIAS

10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar garantia de execução do contrato administrativo referente à CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel (objeto deste Termo de Referência) por meio de uma das seguintes modalidades:

10.1.1. Caução em dinheiro no valor de 03 (três) parcelas mensais, conforme valor da proposta vencedora do certame referente à CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel, a ser realizada em até 10 (dez) dias úteis após a publicação do contrato.

10.1.1.1. A caução prestada em garantia poderá suportar as mensalidades em atraso, multas ou dispêndios com reparação do imóvel no decorrer do contrato ou no ato de devolução do objeto;

10.1.1.2. Na ocasião, deverá o fiscal informar o valor a ser abatido da garantia, bem como a demonstração dos cálculos utilizados para definição da multa ou juros de mora, quando for o caso, em observância ao princípio da publicidade dos atos públicos.

10.1.2. Seguro fiança bancária ou fiança locatícia no valor de 03 (três) parcelas mensais referentes à CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel, conforme valor da proposta vencedora do certame.

10.1.2.1. Neste caso, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar o seguro fiança bancária ou fiança locatícia no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data de publicação do contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO decorrente deste Edital, com validade de 12 (doze) meses, devendo ser renovado durante todo o período de vigência da concessão.

10.1.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, no prazo fixado no subitem anterior, o respectivo comprovante ou apólice de seguro à DCGIM. A apólice apresentada deverá possuir número referente ao Processo Administrativo da SEPLAG.

10.2. A não apresentação do respectivo comprovante ou a apólice de seguro à DCGIM até o 11º (décimo primeiro) dia útil após a publicação do contrato de concessão, poderá implicar no encerramento do contrato.

10.3. Caso o valor da garantia seja utilizado, total ou parcialmente, em pagamento de qualquer obrigação, em até 60 (sessenta) dias antes do fim de vigência do contrato, deverá a CONCESSIONÁRIA proceder a reposição no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação do fiscal, de forma que sejam mantidas as exigências contratuais.

10.4. A CONCESSIONÁRIA responderá, em caso de sinistros não cobertos pelo seguro contratado, pelos danos e prejuízos que eventualmente causar à coisa pública, propriedade ou posse de terceiros, em decorrência da concessão de uso do imóvel objeto deste Edital.

11. DA VISITA TÉCNICA

11.1. Os licitantes interessados poderão realizar visita técnica para melhor conhecimento das condições do imóvel objeto deste Termo de Referência, bem como das demais informações necessárias para a consecução do objeto da CONCESSÃO ONEROSA DE USO.

11.2. A visita técnica será realizada nas seguintes condições: os interessados em realizar a visita técnica deverão proceder o agendamento junto a DCGIM, pelo e-mail imoveis@planejamento.mg.gov.br, sendo agendada para dia útil, de segunda-feira a sexta-feira, no horário entre 09h e 16h, exceto feriados e pontos facultativos.

11.3. A visita técnica será acompanhada por servidor/colaborador da DCGIM.

11.4. O licitante que desejar realizar visita técnica deverá agendar dia e horário específico, até 02 (dois) dias antes da sessão do pregão eletrônico, sendo vedada a visita de mais de um licitante interessado no mesmo momento.

11.5. A não realização da visita exime o direito do licitante a questionamentos posteriores e alegações de desconhecimento para o não cumprimento das obrigações contratuais.

11.6. Alegações posteriores relacionadas com o desconhecimento das condições locais, porventura disponibilizadas, se for o caso, não serão consideradas para reclamações futuras, ou de forma a desobrigar a sua execução.

11.7. O Termo de Renúncia de Visita Técnica poderá ser substituído pelo Termo de Visita Técnica, caso o licitante entenda ser esta imprescindível para a formulação de sua proposta ou para o perfeito cumprimento do contrato.

12. DA SUBCONTRATAÇÃO

12.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá subcontratar, ceder, transferir ou sublocar a terceiros, total ou parcialmente, o objeto desta contratação.

13. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

13.1. Das obrigações da CONCEDENTE:

13.1.1. Entregar à CONCESSIONÁRIA o espaço objeto deste Termo de Referência.

13.1.2. Garantir, durante o tempo de CONCESSÃO ONEROSA DE USO, o uso pacífico do objeto deste instrumento.

13.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à concessão.

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

13.1.5. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com as cláusulas contratuais.

13.1.6. Notificar a CONCESSIONÁRIA por escrito as eventuais ocorrências constatadas no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais

adequadas.

13.1.7. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONCESSIONÁRIA.

13.1.8. Aplicar à CONCESSIONÁRIA as sanções regulamentares.

13.1.9. Fornecer à CONCESSIONÁRIA as informações e documentações pertinentes ao imóvel cedido.

13.1.10. Emitir e assinar Termo de Devolução no ato do recebimento do objeto, findo o contrato, após a verificação do cumprimento das obrigações estabelecidas à CONCESSIONÁRIA.

13.1.11. Responsabilizar-se pelas despesas extraordinárias de condomínio, quando for o caso.

13.2. Das obrigações da CONCESSIONÁRIA:

13.2.1. Informar à CONCEDENTE as atividades a serem desenvolvidas no imóvel objeto da concessão onerosa de uso.

13.2.1.1. Caso haja necessidade de alteração nas atividades desenvolvidas/realizadas no imóvel, deverá a CONCESSIONÁRIA comunicar ao fiscal, antecipadamente, a nova atividade pretendida, de forma que seja verificada sua consonância com as permissões e proibições estipuladas nos instrumentos.

13.2.2. Efetuar o pagamento do valor mensal contratualmente exigível que será definido no certame por esta CONCESSÃO ONEROSA DE USO, conforme estabelecido no item 7 deste Termo de Referência.

13.2.3. Efetuar o pagamento de despesas, taxas e tarifas estaduais e municipais, tais como energia elétrica, água e esgoto, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, bem como taxas de expediente cobradas pela prefeitura na guia de IPTU, além de outras despesas que possam recair sobre imóvel objeto da presente CONCESSÃO ONEROSA DE USO, nos respectivos vencimentos.

13.2.3.1. Despesas gerais condominiais que beneficiem o imóvel objeto da concessão, tais como limpeza de caixa d'água etc., também serão repassadas pela Administração à CONCESSIONÁRIA por meio de DAE ou outra forma de arrecadação.

13.2.3.2. A CONCESSIONÁRIA também deverá contratar serviços de desinsetização nas dependências do imóvel, periodicamente, apresentando ao fiscal do contrato o certificado ou comprovação.

12.2.3.1.1. Quando tais serviços forem realizados nos demais pavimentos do edifício, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar ao fiscal que os serviços de desinsetização foram realizados previamente e estão dentro da validade ou realizar a contratação e execução dos serviços em até 10 (dez) dias úteis a contar da notificação.

13.2.4. Contratar, obrigatoriamente, seguro contra incêndio e riscos diversos para o imóvel objeto deste Termo de Referência, feito em seu próprio nome, em Companhia de Seguros de sua livre escolha.

13.2.5. Cuidar do imóvel concedido como o seu próprio, servindo-se de seu espaço para o uso convencionado, de modo compatível com a natureza deste.

13.2.6. Providenciar instalações hidráulicas, elétricas, mecânicas, de segurança e combate a incêndio, quando necessário ao desenvolvimento das atividades do licitante, inclusive se responsabilizando pelas ações de solicitação junto aos órgãos competentes, e arcar com todas as despesas relativas à

instalação, manutenção e reparos dos itens, quando assim for o caso.

13.2.7. Não realizar qualquer obra, melhoramento, alteração ou benfeitoria no espaço concedido sem a autorização formal e prévia da CONCEDENTE, sendo que as obras, melhoramentos, alterações e benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio do Estado, não podendo a CONCESSIONÁRIA invocar a seu favor qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for.

13.2.8. Permitir a vistoria do espaço concedido pela CONCEDENTE ou por seu mandatário, mediante agendamento prévio.

13.2.9. Manter o espaço limpo e em perfeitas condições de uso.

13.2.10. Devolver o espaço concedido, quando ocorrer a rescisão ou término do contrato, em perfeito estado de uso, livres e desembaraçados.

13.2.11. Responsabilizar-se por quaisquer ônus e danos que recaiam sobre o espaço concedido no período em que estiver efetivamente em sua posse, exceto se decorrentes de caso fortuito ou força maior cujos efeitos não tenham sido provocados por ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA.

13.2.12. Comprovar conforme item 7.9 deste Termo de Referência, o pagamento das despesas, taxas e tarifas de que trata o item 13.2.3, encaminhando as cópias dos comprovantes para a DCGIM.

13.2.13. Atender prontamente as orientações e exigências da CONCEDENTE inerentes à execução do objeto contratado e corrigir todas as imperfeições verificadas pela fiscalização, no prazo determinado pela CONCEDENTE.

13.2.14. Adotar as medidas de segurança, visando garantir e proteger o espaço concedido contra assaltos, roubos, estragos e prejuízos de qualquer natureza, responsabilizando-se por quaisquer danos ao local no período em que estiverem efetivamente sob sua posse, exceto se decorrentes de caso fortuito ou força maior cujos efeitos não tenham sido provocados por ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA.

13.2.14.1. Deverá ser informado à CONCEDENTE as medidas de segurança adotadas, podendo a CONCESSIONÁRIA optar por uma contratação específica para estes fins.

13.2.15. Manter durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação para a contratação, incluindo a manutenção do valor prestado em garantia.

13.2.16. Manter preposto, caso necessário, aceito pela CONCEDENTE, para representá-la no local do objeto contratado.

13.2.17. As despesas decorrentes de taxas públicas, serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel à CONCEDENTE, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água, condomínio - se for o caso).

13.2.18. Realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel, ou nas edificações que poderão ser construídas após análise e autorização da DCGIM, provocados pela CONCESSIONÁRIA, seus prepostos, visitantes ou usuários, assim que identificados por ela.

13.2.19. Levar imediatamente ao conhecimento da CONCEDENTE o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

13.2.20. Requerer a averbação quando houver incorporação de edificações ou benfeitorias no imóvel concedido perante à DCGIM, fiscalizadora do contrato, em cadastro próprio, bem como na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóvel competente.

13.2.21. Providenciar a obtenção da documentação necessária junto às autoridades competentes para que o funcionamento das atividades que serão desenvolvidas esteja dentro das normas legais vigentes, mantendo-as atualizadas. As despesas de todas as licenças e registros que se fizerem necessários é de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

13.2.22. Ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental.

13.2.23. Atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048/2000, e nº 10.098/2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296/2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los;

13.2.24. Desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425/2017, quando necessário.

13.2.25. Fica a CONCESSIONÁRIA responsável, no período da vigência do contrato, por entregar imediatamente à CONCEDENTE qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao imóvel ocupado, ainda que dirigida a ela.

13.2.26. Dispor às suas expensas os materiais, equipamentos, utensílios, mobiliários, maquinários, necessários ao funcionamento dos serviços ou atividades que serão desenvolvidas no imóvel concedido.

13.2.27. Pagar todas as multas que venham a ser impostas à CONCESSIONÁRIA pelos Órgãos competentes em decorrência de não observância de leis ou regulamentos relativos à prestação dos serviços ou atividades que serão desenvolvidas no imóvel.

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

13.2.29. Responsabilizar-se pelas despesas ordinárias de condomínio, quando for o caso.

14. DA PRESERVAÇÃO DO IMÓVEL TOMBADO

14.1. Considerando que o imóvel, objeto desta concessão onerosa de uso, é parte integrante do edifício do Museu do Banco de Crédito Real de Minas Gerais, tombado pelo Conselho Curador do IEPHA/MG em 30 de junho de 2005 e inscrito no Livro de Tombo nº. II, do Tombo de Belas Artes; no Livro de Tombo nº. III, do Tombo Histórico, das obras de Arte Históricas e dos Documentos Paleográficos ou Bibliográficos e no Livro de Tombo nº. IV, do Tombo das Artes Aplicadas, deverá a CONCESSIONÁRIA, além das obrigações estabelecidas no item 13.2, observar as seguintes orientações:

14.1.1. Responsabilizar-se pela manutenção e preservação dos elementos que compõem as áreas tombadas que façam parte do espaço concedido, inclusive em relação a cores e materiais;

14.1.2. Manter orientações atualizadas quanto ao zelo, preservação e conservação do espaço para as pessoas que ali transitarem.

14.1.3. Conscientizar os usuários de que se trata de um prédio com características especiais e de valor para a sociedade;

14.1.4. Dar ciência à CONCEDENTE quanto à ocorrência de fatos que gerem ou representam a possibilidade de um dano nas estruturas gravadas de tombamento, sejam eles causados por seus prepostos, visitantes ou usuários, ou advindos de fatos supervenientes ou imprevisíveis.

14.1.5. Contratar, obrigatoriamente, seguro contra incêndio e riscos diversos, nos moldes do item 13.2.4.

14.2. Além das obrigações específicas previstas nesta cláusula e demais condições estabelecidas neste Termo de Referência, deverá a CONCESSIONÁRIA observar todas as restrições impostas pelos Termos do Tombamento do imóvel.

15. DAS OBRAS E BENFEITORIAS

15.1. Poderá o licitante vencedor realizar adequação(ões) por meio de obras e benfeitorias nas áreas não tenham gravame de tombamento pelo IEPHA-MG, a fim de viabilizar o desenvolvimento da atividade pretendida, desde que previamente autorizado pela DCGIM e pelo Instituto supracitado.

15.2. Em caso de necessidade de adequação(ões) nas áreas mencionadas no subitem anterior, deverá ser submetido à DCGIM um formulário de solicitação de obra ou benfeitoria, seja para pequeno ou grande vulto, no qual deverá ser demonstra qual a alteração pretendida e sua justificativa.

15.2.1. Em se tratando de obras de grande vulto, caso seja aprovada a adequação por parte da DCGIM, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar o projeto devidamente elaborado e assinado por engenheiro competente, bem como consultas e autorizações em órgãos pertinentes, com posterior envio à DCGIM para conhecimento e instrução nos arquivos do processo.

15.2.2. Em se tratando de pequenas intervenções, fica dispensada a apresentação de projeto elaborado e assinado por engenheiro competente, devendo, entretanto, aguardar a aprovação da DCGIM quanto à possibilidade de modificação.

15.3. Em se tratando de intervenções que incidam em áreas tombadas pelo IEPHA-MG, bem como aquelas tratem de adequações elétricas, hidráulicas, projetos de combate a incêndio, climatização e/ou sonorização, deverá a CONCESSIONÁRIA observar toda a documentação exigida pela respectiva instituição e submetê-las à DCGIM para prosseguimento dos trâmites necessários.

15.4. As obras, melhoramentos, alterações e benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio do Estado, não podendo a CONCESSIONÁRIA invocar a seu favor qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for.

15.5. Nos casos de vícios ocultos identificados ao logo da execução do contrato ou intervenções necessárias cujo não saneamento comprometa o uso livre e desimpedido do imóvel, fará jus a CONCESSIONÁRIA ao abatimento do valor despedindo com a adequação do espaço, o qual será diluído nas parcelas referentes à mensalidade da concessão onerosa de uso, nos moldes a serem estabelecidos pela Administração.

15.5.1. A realização da intervenção deverá ser precedida da apresentação do formulário de solicitação mencionado no item 15.2, acompanhado de pesquisa de mercado contendo no mínimo 3 (três) orçamentos com empresas diferentes do ramo, incluindo o prazo para execução da intervenção, de forma a identificar o orçamento mais vantajoso.

15.5.1.1. Os orçamentos supracitados deverão conter a identificação da empresa fornecedora, incluindo razão social, CNPJ e assinatura do

responsável pela sua emissão.

15.5.2. Confirmada a autorização da DCGIM para o procedimento, deverá ser incluído um termo de apostilamento ao contrato informando o valor que será abatido nas parcelas referente à concessão, bem como por qual período se estenderá o desconto.

15.6. Em nenhum dos casos a DCGIM irá proceder às adequações diretamente, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pela execução de todo e qualquer melhoramento no imóvel objeto da concessão.

15.7. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba à CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA é obrigada a consenti-los.

16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. A licitante/adjudicatária/concessionária que cometer qualquer das infrações previstas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002, Lei Estadual nº 14.167, de 10 de janeiro de 2002, no Decreto Estadual nº 45.902, de 27 de janeiro de 2012, e no Decreto Estadual nº 48.012, de 22 de julho de 2020, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

16.1.1. Advertência por escrito;

16.1.2. Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, proposta comercial ou instrumento equivalente, em caso de descumprimento das obrigações contratuais ou norma da legislação pertinente;

16.1.3. Suspensão do direito de participar de licitações e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 2 (dois) anos;

16.1.4. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Estadual, nos termos do art. 7º da Lei 10.520/2002;

16.1.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

16.2. A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente às demais sanções previstas nos itens 16.1.1, 16.1.3, 16.1.4 e 16.1.5.

16.3. A multa será cobrada administrativa e/ou judicialmente e poderá ser descontada da garantia do contrato, quando houver.

16.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo incidental apensado ao processo licitatório ou ao processo de execução contratual originário que assegurará o contraditório e a ampla defesa à licitante/adjudicatária/concessionária, observando-se o procedimento previsto no Decreto Estadual nº 45.902/2012, bem como o disposto na Lei 8.666/1993 e Lei Estadual nº 14.184/2002.

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

16.6. Não serão aplicadas sanções administrativas na ocorrência de casos fortuitos, força maior ou razões de interesse público, devidamente comprovados.

16.7. A aplicação de sanções administrativas não reduz nem isenta a obrigação da licitante/adjudicatária/concessionária de indenizar integralmente eventuais danos causados a Administração ou a terceiros, que poderão ser apurados no mesmo processo administrativo sancionatório.

16.8. As sanções relacionadas nos itens 16.1.3, 16.1.4 e 16.1.5 serão

obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP e no Cadastro Geral de Fornecedores no âmbito da administração direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo de Minas Gerais - CAGEF.

16.9. As sanções de suspensão do direito de participar em licitações e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública poderão ser também aplicadas àqueles que comportarem de modo inidôneo.

16.9.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.

16.9.2. Apresentarem documentação falsa ou cometerem fraude fiscal.

16.10. Durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei Federal nº 12.846/2013 e pelo Decreto Estadual nº 46.782/2015, 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.

Responsáveis pela elaboração do Termo de Referência:

Priscila Ferreira de Paula

Consultora em Gestão de Processos

Roberta Satlher Oliveira

Consultora em Licitações e Contratos

Responsáveis pela aprovação do Termo de Referência:

Aline Morais da Silva

Diretora Central de Gestão de Imóveis

Marcos Eduardo Silva Soares

Superintendente Central de Logística



Documento assinado eletronicamente por **Roberta Satlher Oliveira**, **Servidor(a) Público(a)**, em 09/11/2022, às 08:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de](#)

[julho de 2017.](#)



Documento assinado eletronicamente por **Priscila Ferreira de Paula, Servidor(a) Público(a)**, em 09/11/2022, às 08:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.](#)



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Eduardo Silva Soares, Ordenador(a) de Despesa**, em 09/11/2022, às 15:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.](#)



Documento assinado eletronicamente por **Aline Moraes da Silva, Diretora**, em 24/11/2022, às 14:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.](#)



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **53373268** e o código CRC **295E09D0**.



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Superintendência Central de Logística - Projeto PGI

Anexo nº de Edital II - Modelo de Proposta Comercial /SEPLAG/SCL-PGI/2022

PROCESSO Nº 1500.01.0058442/2022-08

**ANEXO DE EDITAL II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL PARA USO DE
IMÓVEL PÚBLICO**

PROPOSTA COMERCIAL PARA O PREGÃO ELETRÔNICO Nº XXI/2022		
DADOS A CONSTAR NA PROPOSTA	PREENCHIMENTO PELO PROPONENTE	
Razão Social ou nome do licitante (se pessoa física)		
Documento de identidade (se pessoa física)		
CNPJ ou CPF		
Endereço		
Telefone		
Endereço Eletrônico		
Nome do Representante Legal		
Identidade do Representante Legal		
CPF do Representante Legal		
	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Superintendência Central de Logística - Projeto PGI

Anexo nº de Edital III - Modelos de Declarações/SEPLAG/SCL-PGI/2022

PROCESSO Nº 1500.01.0058442/2022-08

ANEXO DE EDITAL III - MODELOS DE DECLARAÇÕES

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

DECLARAÇÃO DE MENORES

A _____, CNPJ nº. _____, com sede à _____, declara, sob as penas da lei, a inexistência de trabalho noturno, perigoso ou insalubre por menores de 18 (dezoito) anos ou a realização de qualquer trabalho por menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

Data e local.

Assinatura do Representante Legal da Empresa

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 13 DE DECRETO ESTADUAL Nº 47.437, DE 2018

A _____, CNPJ nº. _____, com sede à _____, declara, sob as penas da lei, que cumpre todos os requisitos legais para sua categorização como _____, estando no rol descrito no item 4.3 deste edital, não havendo quaisquer impedimentos que a impeça de usufruir do tratamento favorecido diferenciado estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006, e Decreto Estadual nº 47.437, de 26 de junho de 2018.

Assinatura do Representante Legal da Empresa

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

**DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES DO EDITAL E SEUS ANEXOS -
PESSOA JURÍDICA**

A _____, CNPJ nº. _____, com sede à _____, declara, sob as penas da lei, que está ciente das condições contidas neste edital e seus anexos.

Data e local.

Assinatura do Representante Legal da Empresa

**DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES DO EDITAL E SEUS ANEXOS -
PESSOA FÍSICA**

O(A) Licitante Sr.(a) _____, portador(a) do documento de identidade nº _____, inscrito(a) no CPF sob nº _____, declara, sob as penas da lei, que está ciente das condições contidas neste edital e seus anexos.

Data e local.

Assinatura do(a) Licitante ou de seu representante legal

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE TRABALHO DEGRADANTE OU FORÇADO

A _____, CNPJ nº. _____, com sede à _____, declara, sob as penas da lei, que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observado o disposto nos incisos III e IV do artigo 1º e no inciso III do artigo 5º da Constituição Federal.

Data e local.

Assinatura do Representante Legal da Empresa

TERMO DE VISITA TÉCNICA PESSOA FÍSICA

Em cumprimento à possibilidade facultativa descrita no Edital do Pregão Eletrônico nº ____/____, Processo nº _____, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do documento de identidade nº _____ e inscrito(a) no CPF sob o nº _____ com endereço _____, por conta própria ou por meio do seu representante, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do documento de identidade nº _____ e inscrito(a) no CPF sob o nº _____, declara, sob as penas da lei, que efetuou visita técnica no imóvel pertencente ao Estado de Minas Gerais, situado na _____, objeto da CONCESSÃO ONEROSA DE USO do certame que participará, e que tem pleno conhecimento das condições físicas e estruturais, não podendo alegar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do contrato.

Data e local.

Assinatura do(a) Licitante ou de seu representante legal

TERMO DE VISITA TÉCNICA PESSOA JURÍDICA

Em cumprimento à possibilidade facultativa descrita no Edital do Pregão Eletrônico nº ____/____, Processo nº _____, a Empresa _____, inscrita no CNP nº _____, com sede/endereço na _____, neste ato por intermédio do seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do documento de identidade nº _____ e inscrito(a) no CPF sob o nº _____ declara, sob as penas da lei, que efetuou visita técnica no imóvel pertencente ao Estado de Minas Gerais, situado na _____, objeto da CONCESSÃO ONEROSA DE USO do certame que participará, e que tem pleno conhecimento das condições físicas e estruturais, não podendo alegar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do contrato.

Data e local.

Assinatura do Representante Legal da Empresa

TERMO DE RENÚNCIA DE VISITA TÉCNICA PESSOA FÍSICA

Em cumprimento à possibilidade facultativa descrita no Edital do Pregão Eletrônico nº ____/____, Processo nº _____, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do documento de identidade nº _____ e inscrito(a) no CPF sob o nº _____ com endereço na _____, por conta própria ou por meio do seu representante, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do documento de identidade nº _____ e inscrito(a) no CPF sob o nº _____, declara, sob as penas da lei, que **renunciou** ao seu direito de visita técnica no imóvel pertencente ao Estado de Minas Gerais, situado na _____, objeto da CONCESSÃO ONEROSA DE USO do certame que participará, não podendo alegar qualquer desconhecimento de suas condições físicas e estruturais como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do contrato.

Data e local.

Assinatura do(a) Licitante ou de seu representante legal

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

TERMO DE RENÚNCIA DE VISITA TÉCNICA PESSOA JURÍDICA

Em cumprimento à possibilidade facultativa descrita no Edital do Pregão Eletrônico nº ____/____, Processo nº _____, a Empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede/endereço na _____, neste ato, por intermédio do seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do documento de identidade nº _____ e inscrito(a) no CPF sob o nº _____ declara, sob as penas da lei, que **renunciou** ao seu direito de visita técnica no imóvel pertencente ao Estado de Minas Gerais, situado na _____, objeto da CONCESSÃO ONEROSA DE USO do certame que participará, não podendo alegar qualquer desconhecimento de suas condições físicas e estruturais como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do contrato.

Data e local.

Assinatura do Representante Legal da Empresa



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Eduardo Silva Soares, Superintendente**, em 17/11/2022, às 21:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **53374600** e o código CRC **3A3BE497**.

Referência: Processo nº 1500.01.0058442/2022-08

SEI nº 53374600



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Superintendência Central de Logística - Projeto PGI

Anexo nº de Edital IV - Minuta de Contrato/SEPLAG/SCL-PGI/2022

PROCESSO Nº 1500.01.0058442/2022-08

**ANEXO DE EDITAL IV - MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO
ONEROSA DE USO DE IMÓVEL Nº [INSERIR Nº]**

PROCESSO Nº 1500.01.0058442/2022-08

UNIDADE GESTORA: DCGIM/SEPLAG

**CONTRATO
DE
CONCESSÃO
ONEROSA
DE USO
DE
IMÓVEL,
QUE
ENTRE
SI
CELEBRAM
O
ESTADO
DE
MINAS
GERAIS,
POR
INTERMÉDIO
DA
SECRETARIA
DE
ESTADO
DE
PLANEJAMENTO
E
GESTÃO
(SEPLAG),
E
[INSERIR
NOME**

O Estado de Minas Gerais, por meio da **Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão (Seplag)**, com sede na **Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001 - Bairro Serra Verde, CEP 31630-901**, na cidade de **Belo Horizonte/ Estado de Minas Gerais**, endereço de correio eletrônico: **[inserir e-mail]**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **05.461.142/0001-70**, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representada pelo(a) **[inserir nome do(a) representante do contratante]**, inscrito no CPF sob o nº **[inserir nº do CPF]**, Resolução de Competência nº **[inserir nº da resolução de delegação de competência]**, e a concessionária **[inserir nome da empresa/pessoa física]**, endereço de correio eletrônico **[inserir e-mail]**, inscrito(a) no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ - sob o número **[inserir nº do CNJP]**, com sede/endereço na **[inserir endereço da sede da empresa/ da pessoa física]**, neste ato representada pelo Sr(a). **[inserir nome do representante da contratada]**, inscrito(a) no CPF nº **[inserir nº do CPF]**, doravante denominada CONTRATADA, celebram o presente Contrato, decorrente do Pregão Eletrônico nº **[inserir nº/ano]**, que será regido pela **Leis Estaduais** nº 13.994, de 18 de setembro de 2001, 14.167, de 10 de janeiro de 2002 e nº 23.304, de 30 de maio de 2019; nos **Decretos Estaduais** nº 45.902, de 27 de janeiro de 2012, nº 46.467, de 28 de março de 2014, nº 47.727, de 02 de outubro de 2019, nº 48.012, de 22 de julho 2020, e nº 48.280, de 08 de outubro de 2021; aplicando-se, subsidiariamente, as **Leis Federais** nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 10.520, de 17 de julho de 2002 e Lei complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, aplicando-se ainda, no que couber, as demais normas específicas aplicáveis ao objeto, ainda que não citadas expressamente.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO** de imóvel de domínio do Estado de Minas Gerais, localizado na Rua Halfeld, 504, Centro, Juiz de Fora/MG, conforme especificações e exigências estabelecidas no Termo de Referência e neste documento.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital do Pregão nº **[inserir nº/ano]** e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

1.3. Discriminação do objeto:

Lote	Item	Código do item no SIAD	Endereço do imóvel	Área (m²)	Nº do parecer	Código do imóvel no SIAD
Único	Concessão onerosa de imóvel de domínio do Estado de Minas Gerais	000113379	Rua Halfeld, nº 504, Centro, Juiz de Fora/MG	961,38m ²	01/2022 (45275668)	007608-3

1.3.1. Trata-se de imóvel urbano, parte integrante do edifício do Museu do Banco de Crédito Real de Minas Gerais, tombado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA-MG).

1.3.2. A área a ser utilizada possui formato irregular com aproximadamente 961,38m², compreendendo o andar térreo com área de 519,85 m² e sobreloja com área de 441,53 m², conforme informações constantes no Parecer Técnico de Avaliação nº 01/2022 (45275668).

1.3.3. Foi elaborado parecer técnico de avaliação do imóvel objeto da CONCESSÃO ONEROSA DE USO, conforme documentos constantes no Processo SEI nº 1500.01.0058442/2022-08, o qual fará parte do presente Termo de Contrato, independente de transcrição.

1.4. Informações complementares ao objeto:

1.4.1. Não será permitido utilizar a área para divulgação de material que possua:

1.4.1.1. Conteúdo político-partidário;

1.4.1.2. Conteúdo político-ideológico;

1.4.1.3. Publicidade de estabelecimentos que, notoriamente, promovam, abriguem ou facilitem qualquer tipo de ato ilícito (crime ou contravenção), tais como cassinos, jogos de azar, prostituição, entre outros;

1.4.1.4. Divulgação de organização ou mensagens de cunho religioso;

1.4.1.5. Mensagens de cunho discriminatório ou que façam apologia a atos de desobediência civil e desordem;

1.4.1.6. Conteúdo ofensivo ao senso comum.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. O contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO terá vigência por 12 (doze) meses, a partir da publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, passível de ser prorrogado por sucessivos períodos, conforme § 1º e 2º, Art. 44, do Decreto Estadual nº 46.467/14.

2.2. A partir do 12º (décimo segundo) mês de vigência, a CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e sem necessidade de justificativa, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, rescindir unilateralmente o contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO, sem que disso possa incorrer no pagamento de qualquer ônus, multa ou indenização por danos morais ou materiais à CONCESSIONÁRIA, sobretudo em razão de alienação do imóvel, objeto desta CONCESSÃO.

2.3. Caso ocorra a alienação do imóvel poderá haver a sub-rogação do contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO pelo adquirente, a quem caberá decidir acerca da continuidade da relação jurídica com a CONCESSIONÁRIA.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DA CONCESSÃO ONEROSA DE USO

3.1. O valor da mensalidade referente à CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel objeto deste contrato é de R\$ **[inserir valor] ([inserir valor por extenso])**, perfazendo o total anual de R\$ **[inserir valor] ([inserir valor por extenso])**.

4. CLÁUSULA QUARTA - RECEBIMENTO DO IMÓVEL

4.1. A CONCESSIONÁRIA receberá o imóvel objeto deste contrato no estado de conservação e uso em que se encontra, conforme "Termo de Vistoria" elaborado pela CONCEDENTE, que faz parte integrante deste instrumento, independente de transcrição, zelando pelo espaço concedido e se responsabilizando pelos danos que possam a ele recair, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e do

decurso do tempo, bem como da ocorrência de estragos advindos de caso fortuito ou de força maior.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA UTILIZAÇÃO

5.1. O imóvel deverá ser utilizado pela CONCESSIONÁRIA em conformidade ao item 1.4 deste Contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO

6.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga pela perfeita conservação do imóvel concedido, mantendo-o em bom estado de higiene e limpeza, bem como a fazer todos os consertos e reparos necessários resultantes do uso normal, às suas expensas, obrigando-se a restituí-lo, finda a concessão, nas mesmas condições em que o recebeu, livre e desembaraçado, não respondendo, no entanto, por danos e deteriorações resultantes do tempo ou de outros eventos alheios à sua ação.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA ESTIPULAÇÃO ESPECIAL

7.1. Adotará a CONCESSIONÁRIA, por sua conta e risco, as medidas de segurança, visando garantir e proteger o bem concedido contra assaltos, roubos, estragos e prejuízos de qualquer natureza, responsabilizando-se por quaisquer danos ao imóvel, no período em que esteve efetivamente sob sua posse, exceto se decorrentes de caso fortuito ou força maior.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA OBRIGAÇÃO PARA COM TERCEIROS

8.1. O Estado de Minas Gerais não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste Contrato. Da mesma forma, o Estado de Minas Gerais não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos da CONCESSIONÁRIA ou de seus servidores, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

9. CLÁUSULA NONA - DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento da primeira mensalidade da CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel, objeto deste Contrato, ocorrerá no 15º (décimo quinto) dia após a assinatura do contrato, e as demais, sucessivamente, nos meses posteriores, respeitando o intervalo mínimo de 30 (trinta) dias entre elas, de forma que as 12 (doze) mensalidades sejam executadas dentro da vigência contratual.

9.2. Mensalmente, com a necessária antecedência ao vencimento, deverá a CONCESSIONÁRIA acessar o endereço eletrônico <https://www2.fazenda.mg.gov.br/arrecadacao/> e realizar o preenchimento do Documento de Arrecadação Estadual (DAE), conforme instruções constantes no Procedimento Operacional Padrão (POP) a ser disponibilizado pela CONCEDENTE.

9.2.1. O comprovante de pagamento deverá ser encaminhado à DCGIM, por meio do e-mail imoveis@planejamento.mg.gov.br, em até 3 (três) dias úteis após o seu vencimento.

9.3. O eventual atraso no pagamento da CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel sujeitará a CONCESSIONÁRIA ao pagamento de multa contratual, juros de mora, assim como de atualização monetária do valor da parcela em atraso, conforme previsto nos art. 394 e 395 do Código Civil/2002, automaticamente.

9.4. A multa contratual por atraso de pagamento da CONCESSÃO ONEROSA DE USO corresponderá a 10% (dez por cento) sobre o valor da referida mensalidade.

9.5. Os juros de mora corresponderão a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da parcela em atraso.

9.6. A atualização monetária do valor da parcela em atraso será calculada desde o dia seguinte ao de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, *pro rata*

die, tendo como base Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) ou qualquer outro índice que venha substituí-lo.

9.7. O atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento da mensalidade constituirá em descumprimento contratual passível de rescisão da concessão.

9.8. A comprovação das demais despesas, impostos, taxas estaduais e municipais decorrentes da CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel deverá ser feita pela CONCESSIONÁRIA, junto a DCGIM, por meio do e-mail imoveis@planejamento.mg.gov.br, até o 1º (primeiro) dia do mês subsequente ao mês do pagamento.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1. O valor pactuado no certame será reajustado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), conforme art. 21, inciso IV, do Decreto Estadual nº 48.280/2021.

10.2. O valor pela utilização do imóvel poderá ser revisado a qualquer tempo, desde que comprovada a existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da Lei nº 8.666/93.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar garantia de execução do contrato administrativo referente à CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel (objeto deste Contrato) por meio de uma das seguintes modalidades:

11.1.1. Caução em dinheiro no valor de 03 (três) parcelas mensais, conforme valor da proposta vencedora do certame referente à CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel, a ser realizada em até 10 (dez) dias úteis após a publicação do contrato.

11.1.1.1. A caução prestada em garantia poderá suportar as mensalidades em atraso, multas ou dispêndios com reparação do imóvel no decorrer do contrato ou no ato de devolução do objeto;

11.1.1.2. Na ocasião, deverá o fiscal informar o valor a ser abatido da garantia, bem como a demonstração dos cálculos utilizados para definição da multa ou juros de mora, quando for o caso, em observância ao princípio da publicidade dos atos públicos.

11.1.2. Seguro fiança bancária ou fiança locatícia no valor de 03 (três) parcelas mensais referentes à CONCESSÃO ONEROSA DE USO do imóvel, conforme valor da proposta vencedora do certame.

11.1.2.1. Neste caso, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar o seguro fiança bancária ou fiança locatícia no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data de publicação do contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO decorrente deste Edital, com validade de 12 (doze) meses, devendo ser renovado durante todo o período de vigência da concessão.

11.1.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, no prazo fixado no subitem anterior, o respectivo comprovante ou apólice de seguro à DCGIM/SEPLAG. A apólice apresentada deverá possuir número referente ao Processo Administrativo da SEPLAG.

11.2. A não apresentação do respectivo comprovante ou a apólice de seguro à DCGIM até o 11º (décimo primeiro) dia útil após a publicação do contrato de concessão, poderá implicar no encerramento do contrato.

11.3. Caso o valor da garantia seja utilizado, total ou parcialmente, em pagamento de qualquer obrigação, em até 60 (sessenta) dias antes do fim de vigência do contrato, deverá a CONCESSIONÁRIA proceder a reposição no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação do fiscal, de forma que sejam mantidas as exigências contratuais.

11.4. A CONCESSIONÁRIA responderá, em caso de sinistros não cobertos pelo seguro contratado, pelos danos e prejuízos que eventualmente causar à coisa pública, propriedade ou posse de terceiros, em decorrência da concessão de uso do imóvel objeto deste Edital.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização e o acompanhamento da execução do Contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO, decorrente deste Contrato, ficarão sob a responsabilidade da Diretoria Central de Gestão de Imóveis (DCGIM) que verificará a sua perfeita execução até o fim do instrumento.

12.2. A DCGIM manterá constante fiscalização sobre a operação e a correta utilização do imóvel concedido, por meio das informações a serem prestadas pela CONCESSIONÁRIA.

12.3. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a prestar todas as informações solicitadas pela DCGIM, referentes ao imóvel objeto desta concessão de uso, bem como permitir o acesso ao imóvel aos servidores do Estado incumbidos da tarefa de fiscalizar o cumprimento das disposições do presente contrato.

12.4. A fiscalização deverá ser evidenciada através de relatórios, inventário, planilhas, formulários, ou o que couber e for julgado necessário, de forma a demonstrar sua execução e garantir sua eficácia.

12.5. As divergências verificadas deverão ser registradas com vistas à adoção de providências para sua regularização.

12.6. Ficam reservados à fiscalização, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissivo, não previsto neste Contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO e em tudo o mais que de qualquer forma se relacione, direta ou indiretamente, com a contratação.

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

12.8. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil.

12.9. A CONCEDENTE reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte a alegação de cumprimento das obrigações pela CONCESSIONÁRIA, caso esta afaste-se das especificações do Edital, seus anexos e da proposta de uso.

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

12.11. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato serão encaminhadas à autoridade competente da CONCEDENTE para adoção das medidas convenientes, consoante disposto no § 2º do art. 67, da Lei nº.8.666/93.

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES

13.1. Das obrigações da CONCEDENTE:

13.1.1. Entregar à CONCESSIONÁRIA o espaço objeto deste Contrato.

13.1.2. Garantir, durante o tempo de CONCESSÃO ONEROSA DE USO, o uso

pacífico do objeto deste instrumento.

13.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à concessão.

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

13.1.5. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com as cláusulas contratuais.

13.1.6. Notificar a CONCESSIONÁRIA por escrito as eventuais ocorrências constatadas no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

13.1.7. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONCESSIONÁRIA.

13.1.8. Aplicar à CONCESSIONÁRIA as sanções regulamentares.

13.1.9. Fornecer à CONCESSIONÁRIA as informações e documentações pertinentes ao imóvel cedido.

13.1.10. Emitir e assinar Termo de Devolução no ato do recebimento do objeto, findo o contrato, após a verificação do cumprimento das obrigações estabelecidas à CONCESSIONÁRIA.

13.1.11. Responsabilizar-se pelas despesas extraordinárias de condomínio, quando for o caso.

13.2. Das obrigações da CONCESSIONÁRIA:

13.2.1. Informar à CONCEDENTE as atividades a serem desenvolvidas no imóvel objeto da concessão onerosa de uso.

13.2.1.1. Caso haja necessidade de alteração nas atividades desenvolvidas/realizadas no imóvel, deverá a CONCESSIONÁRIA comunicar ao fiscal, antecipadamente, a nova atividade pretendida, de forma que seja verificada sua consonância com as permissões e proibições estipuladas nos instrumentos.

13.2.2. Efetuar o pagamento do valor mensal contratualmente exigível que será definido no certame por esta CONCESSÃO ONEROSA DE USO, conforme estabelecido no item 9 deste Contrato.

13.2.3. Efetuar o pagamento de despesas, taxas e tarifas estaduais e municipais, tais como energia elétrica, água e esgoto, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, bem como taxas de expediente cobradas pela prefeitura na guia de IPTU, além de outras despesas que possam recair sobre imóvel objeto da presente CONCESSÃO ONEROSA DE USO, nos respectivos vencimentos.

13.2.3.1. Despesas gerais condominiais que beneficiem o imóvel objeto da concessão, tais como limpeza de caixa d'água etc., também serão repassadas pela Administração à CONCESSIONÁRIA por meio de DAE ou outra forma de arrecadação.

13.2.3.2. A CONCESSIONÁRIA também deverá contratar serviços de desinsetização nas dependências do imóvel, periodicamente, apresentando ao fiscal do contrato o certificado ou comprovação.

13.2.3.2.1. Quando tais serviços forem realizados nos demais pavimentos do edifício, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar ao fiscal que os serviços de desinsetização foram realizados previamente e estão dentro da validade ou realizar a contratação e execução dos

serviços em até 10 (dez) dias úteis a contar da notificação.

13.2.4. Contratar, obrigatoriamente, seguro contra incêndio e riscos diversos para o imóvel objeto deste Contrato, feito em seu próprio nome, em Companhia de Seguros de sua livre escolha.

13.2.5. Cuidar do imóvel concedido como o seu próprio, servindo-se de seu espaço para o uso convencionado, de modo compatível com a natureza deste.

13.2.6. Providenciar instalações hidráulicas, elétricas, mecânicas, de segurança e combate a incêndio, quando necessário ao desenvolvimento das atividades do licitante, inclusive se responsabilizando pelas ações de solicitação junto aos órgãos competentes, e arcar com todas as despesas relativas à instalação, manutenção e reparos dos itens, quando assim for o caso.

13.2.7. Não realizar qualquer obra, melhoramento, alteração ou benfeitoria no espaço concedido sem a autorização formal e prévia da CONCEDENTE, sendo que as obras, melhoramentos, alterações e benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio do Estado, não podendo a CONCESSIONÁRIA invocar a seu favor qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for.

13.2.8. Permitir a vistoria do espaço concedido pela CONCEDENTE ou por seu mandatário, mediante agendamento prévio.

13.2.9. Manter o espaço limpo e em perfeitas condições de uso.

13.2.10. Devolver o espaço concedido, quando ocorrer a rescisão ou término do contrato, em perfeito estado de uso, livres e desembaraçados.

13.2.11. Responsabilizar-se por quaisquer ônus e danos que recaiam sobre o espaço concedido no período em que estiver efetivamente em sua posse, exceto se decorrentes de caso fortuito ou força maior cujos efeitos não tenham sido provocados por ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA.

13.2.12. Comprovar conforme item 9.8 deste Contrato, o pagamento das despesas, taxas e tarifas de que trata o item 13.2.3, encaminhando as cópias dos comprovantes para a DCGIM.

13.2.13. Atender prontamente as orientações e exigências da CONCEDENTE inerentes à execução do objeto contratado e corrigir todas as imperfeições verificadas pela fiscalização, no prazo determinado pela CONCEDENTE.

13.2.14. Adotar as medidas de segurança, visando garantir e proteger o espaço concedido contra assaltos, roubos, estragos e prejuízos de qualquer natureza, responsabilizando-se por quaisquer danos ao local no período em que estiverem efetivamente sob sua posse, exceto se decorrentes de caso fortuito ou força maior cujos efeitos não tenham sido provocados por ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA.

13.2.14.1. Deverá ser informado à CONCEDENTE as medidas de segurança adotadas, podendo a CONCESSIONÁRIA optar por uma contratação específica para estes fins.

13.2.15. Manter durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação para a contratação.

13.2.16. Manter preposto, caso necessário, aceito pela CONCEDENTE, para representá-la no local do objeto contratado.

13.2.17. As despesas decorrentes de taxas públicas, serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel à CONCEDENTE, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água, condomínio - se for o caso).

13.2.18. Realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel, ou nas edificações que poderão ser construídas após análise e autorização da DCGIM, provocados pela CONCESSIONÁRIA, seus prepostos, visitantes ou usuários, assim que identificados por ela.

13.2.19. Levar imediatamente ao conhecimento da CONCEDENTE o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

13.2.20. Requerer a averbação quando houver incorporação de edificações ou benfeitorias no imóvel concedido perante a DCGIM, fiscalizadora do contrato, em cadastro próprio, bem como na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóvel competente.

13.2.21. Providenciar a obtenção da documentação necessária junto às autoridades competentes para que o funcionamento das atividades que serão desenvolvidas esteja dentro das normas legais vigentes, mantendo-as atualizadas. As despesas de todas as licenças e registros que se fizerem necessários é de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

13.2.22. Ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental.

13.2.23. Atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048/2000, e nº 10.098/2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296/2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los.

13.2.24. Desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425/2017, quando necessário.

13.2.25. Fica a CONCESSIONÁRIA responsável, no período da vigência do contrato, por entregar imediatamente à CONCEDENTE qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao imóvel ocupado, ainda que dirigida a ela.

13.2.26. Dispor às suas expensas os materiais, equipamentos, utensílios, mobiliários, maquinários, necessários ao funcionamento dos serviços ou atividades que serão desenvolvidas no imóvel concedido.

13.2.27. Pagar todas as multas que venham a ser impostas à CONCESSIONÁRIA pelos Órgãos competentes em decorrência de não observância de leis ou regulamentos relativos à prestação dos serviços ou atividades que serão desenvolvidas no imóvel.

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

13.2.29. Responsabilizar-se pelas despesas ordinárias de condomínio, quando for o caso.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PRESERVAÇÃO DO IMÓVEL TOMBADO

14.1. Considerando que o imóvel, objeto desta concessão onerosa de uso, é parte integrante do edifício do Museu do Banco de Crédito Real de Minas Gerais, tombado pelo Conselho Curador do IEPHA/MG em 30 de junho de 2005 e inscrito no Livro de Tombo nº. II, do Tombo de Belas Artes; no Livro de Tombo nº. III, do Tombo Histórico, das obras de Arte Históricas e dos Documentos Paleográficos ou Bibliográficos e no Livro de Tombo nº. IV, do Tombo das Artes Aplicadas, deverá a CONCESSIONÁRIA, além das obrigações estabelecidas no item 13.2, observar as seguintes orientações:

14.1.1. Responsabilizar-se pela manutenção e preservação dos elementos

que compõem as áreas tombadas que façam parte do espaço concedido, inclusive em relação a cores e materiais;

14.1.2. Manter orientações atualizadas quanto ao zelo, preservação e conservação do espaço para as pessoas que ali transitarem.

14.1.3. Conscientizar os usuários de que se trata de um prédio com características especiais e de valor para a sociedade;

14.1.4. Dar ciência à CONCEDENTE quanto à ocorrência de fatos que gerem ou representam a possibilidade de um dano nas estruturas gravadas de tombamento, sejam eles causados por seus prepostos, visitantes ou usuários, ou advindos de fatos supervenientes ou imprevisíveis.

14.1.5. Contratar, obrigatoriamente, seguro contra incêndio e riscos diversos, nos moldes do subitem 13.2.4.

14.2. Além das obrigações específicas previstas nesta cláusula e demais condições estabelecidas neste Contrato, deverá a CONCESSIONÁRIA observar todas as restrições impostas pelos Termos do Tombamento do imóvel.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS OBRAS E BENFEITORIAS

15.1. Poderá o licitante vencedor realizar adequação(ões) por meio de obras e benfeitorias nas áreas que não tenham gravame de tombamento pelo IEPHA-MG, a fim de viabilizar o desenvolvimento da atividade pretendida, desde que previamente autorizado pela DCGIM e pelo Instituto supracitado.

15.2. Em caso de necessidade de adequação(ões) nas áreas mencionadas no subitem anterior, deverá ser submetido à DCGIM um formulário de solicitação de obra ou benfeitoria, seja para pequeno ou grande vulto, no qual deverá ser demonstra qual a alteração pretendida e sua justificativa.

15.2.1. Em se tratando de obras de grande vulto, caso seja aprovada a adequação por parte da DCGIM, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar o projeto devidamente elaborado e assinado por engenheiro competente, bem como consultas e autorizações em órgãos pertinentes, com posterior envio à DCGIM para conhecimento e instrução nos arquivos do processo.

15.2.2. Em se tratando de pequenas intervenções, fica dispensada a apresentação de projeto elaborado e assinado por engenheiro competente, devendo, entretanto, aguardar a aprovação da DCGIM quanto à possibilidade de modificação.

15.3. Em se tratando de intervenções que incidam em áreas tombadas pelo IEPHA-MG, bem como aquelas tratem de adequações elétricas, hidráulicas, projetos de combate a incêndio, climatização e/ou sonorização, deverá a CONCESSIONÁRIA observar toda a documentação exigida pela respectiva instituição e submetê-las à DCGIM para prosseguimento dos trâmites necessários.

15.4. As obras, melhoramentos, alterações e benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio do Estado, não podendo a CONCESSIONÁRIA invocar a seu favor qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for.

15.5. Nos casos de vícios ocultos identificados ao logo da execução do contrato ou intervenções necessárias cujo não saneamento comprometa o uso livre e desimpedido do imóvel, fará jus a CONCESSIONÁRIA ao abatimento do valor despedindo com a adequação do espaço, o qual será diluído nas parcelas referentes à mensalidade da concessão onerosa de uso, nos moldes a serem estabelecidos pela Administração.

15.5.1. A realização da intervenção deverá ser precedida da apresentação do formulário de solicitação mencionado no item 15.2, acompanhado de pesquisa de mercado contendo no mínimo 3 (três) orçamentos com empresas diferentes do ramo, incluindo o prazo para execução da intervenção, de forma a identificar o

orçamento mais vantajoso.

15.5.1.1. Os orçamentos supracitados deverão conter a identificação da empresa fornecedora, incluindo razão social, CNPJ e assinatura do responsável pela sua emissão.

15.5.2. Confirmada a autorização da DCGIM para o procedimento, deverá ser incluído um termo de apostilamento ao contrato informando o valor que será abatido nas parcelas referente à concessão, bem como por qual período se estenderá o desconto.

15.6. Em nenhum dos casos a DCGIM irá proceder às adequações diretamente, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável pela execução de todo e qualquer melhoramento no imóvel objeto da concessão.

15.7. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba à CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA é obrigada a consenti-los.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA FRAUDE E CORRUPÇÃO

16.1. Nos procedimentos licitatórios realizados pelo Estado de Minas Gerais serão observadas as determinações que se seguem.

16.2. O Estado de Minas Gerais exige que os licitantes/contratados, observem o mais alto padrão de ética durante a licitação e execução dos contratos. Em consequência desta política, define, com os propósitos dessa disposição, os seguintes termos:

16.2.1. “prática corrupta” significa a oferta, a doação, o recebimento ou a solicitação de qualquer coisa de valor para influenciar a ação de um agente público no processo de licitação ou execução do contrato.

16.2.2. “prática fraudulenta” significa a deturpação dos fatos a fim de influenciar um processo de licitação ou a execução de um contrato em detrimento do CONTRATANTE;

16.2.3. “prática conspiratória” significa um esquema ou arranjo entre os concorrentes (antes ou após a apresentação da proposta) com ou sem conhecimento do CONTRATANTE, destinado a estabelecer os preços das propostas a níveis artificiais não competitivos e privar o CONTRATANTE dos benefícios da competição livre e aberta;

16.2.4. “prática coercitiva” significa prejudicar ou ameaçar prejudicar, diretamente ou indiretamente, pessoas ou suas propriedades a fim de influenciar a participação delas no processo de licitação ou afetar a execução de um contrato;

16.2.5. “prática obstrutiva” significa:

16.2.5.1. destruir, falsificar, alterar ou esconder intencionalmente provas materiais para investigação ou oferecer informações falsas aos investigadores com o objetivo de impedir uma investigação do CONTRATANTE ou outro órgão de controle sobre alegações de corrupção, fraude, coerção ou conspiração; significa ainda ameaçar, assediar ou intimidar qualquer parte envolvida com vistas a impedir a liberação de informações ou conhecimentos que sejam relevantes para a investigação; ou

16.2.5.2. agir intencionalmente com o objetivo de impedir o exercício do direito do CONTRATANTE ou outro órgão de controle de investigar e auditar.

16.3. O Estado de Minas Gerais rejeitará uma proposta e aplicará as sanções previstas na legislação vigente se julgar que o licitante, diretamente ou por um agente, envolveu-se em práticas corruptas, fraudulentas, conspiratórias ou coercitivas durante o procedimento licitatório.

16.4. A ocorrência de qualquer das hipóteses acima elencadas, assim como as previstas no Anexo I da Portaria SDE nº 51 de 03 de julho de 2009, deve ser encaminhada à Controladoria Geral do Estado - CGE para denúncia à Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Ministério da Justiça para adoção das medidas cabíveis.

17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. A licitante/adjudicatária/concessionária que cometer qualquer das infrações previstas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002, Lei Estadual nº 14.167, de 10 de janeiro de 2002, no Decreto Estadual nº 45.902, de 27 de janeiro de 2012, e no Decreto Estadual nº 48.012, de 22 de julho de 2020, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

17.1.1. Advertência por escrito;

17.1.2. Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, proposta comercial ou instrumento equivalente, em caso de descumprimento das obrigações contratuais ou norma da legislação pertinente;

17.1.3. Suspensão do direito de participar de licitações e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 2 (dois) anos;

17.1.4. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Estadual, nos termos do art. 7º da Lei 10.520/2002;

17.1.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

17.2. A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente às demais sanções previstas nos itens 17.1.1, 17.1.3, 17.1.4 e 17.1.5.

17.3. A multa será cobrada administrativa e/ou judicialmente e poderá ser descontada da garantia do contrato, quando houver.

17.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo incidental apensado ao processo licitatório ou ao processo de execução contratual originário que assegurará o contraditório e a ampla defesa à licitante/adjudicatária/concessionária, observando-se o procedimento previsto no Decreto Estadual nº 45.902/2012, bem como o disposto na Lei 8.666/1993 e Lei Estadual nº 14.184/2002.

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

17.6. Não serão aplicadas sanções administrativas na ocorrência de casos fortuitos, força maior ou razões de interesse público, devidamente comprovados.

17.7. A aplicação de sanções administrativas não reduz nem isenta a obrigação da licitante/adjudicatária/concessionária de indenizar integralmente eventuais danos causados a Administração ou a terceiros, que poderão ser apurados no mesmo processo administrativo sancionatório.

17.8. As sanções relacionadas nos itens 17.1.3, 17.1.4 e 17.1.5 serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CAFIMP e no Cadastro Geral de Fornecedores no âmbito da administração direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo de Minas Gerais - CAGEF.

17.9. As sanções de suspensão do direito de participar em licitações e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública poderão ser também aplicadas àqueles que comportarem de modo inidôneo.

17.9.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração

falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.

17.9.2. Apresentarem documentação falsa ou cometerem fraude fiscal.

17.10. Durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei Federal nº 12.846/2013 e pelo Decreto Estadual nº 46.782/2015, 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.

18. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA RESCISÃO

18.1. O presente Contrato poderá ser rescindido, a qualquer tempo, por ato unilateral e escrito da CONCEDENTE, pela inexecução total ou parcial desta Concessão de Uso Onerosa, nos casos enumerados no art. 78, incisos I, II, VI ao XII, XVII e XVIII, e observados o art. 79, inciso I, §§ 1º e 2º, e o art. 80, incisos I e III, todos da Lei federal nº 8.666/1993, assegurando o contraditório e ampla defesa da CONCESSIONÁRIA.

18.2. Mediante simples aviso extrajudicial, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, poderá haver a rescisão unilateral deste instrumento, reduzida a termo no processo, precedida de autorização escrita e fundamentada da CONCEDENTE, desde que haja conveniência administrativa e relevante interesse público, na forma estabelecida no art. 79, §§ 1º e 2º, da Lei federal nº 8.666/1993.

18.3. A CONCESSIONÁRIA será formalmente notificada, por escrito, com determinação do prazo máximo para desocupação do imóvel, sem que, em decorrência da rescisão, a CONCEDENTE se obrigue a indenizar ou ressarcir a CONCESSIONÁRIA.

18.4. A rescisão poderá ser amigável, por acordo entre as partes, precedida de autorização escrita e fundamentada da CONCEDENTE, desde que haja conveniência administrativa, na forma estabelecida no art. 79, § 1.º, inciso II da Lei federal nº 8.666/1993.

18.5. Se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista no termo ou contrato, ou for descumprida qualquer outra obrigação, haverá a rescisão imediata do respectivo termo.

18.6. A rescisão do presente instrumento também poderá ser judicial, nos termos da legislação vigente.

19. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

19.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá subcontratar, ceder, transferir ou sublocar a terceiros, total ou parcialmente, o objeto desta contratação.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

20.1. A CONCESSIONÁRIA deverá devolver os espaços concedidos à CONCEDENTE em perfeito estado de uso, livres e desembaraçados, quando ocorrer a rescisão ou o término do presente Contrato de CONCESSÃO ONEROSA DE USO, devendo a CONCEDENTE emitir e assinar o Termo de Devolução no ato do recebimento do objeto, após a verificação do cumprimento das obrigações estabelecidas à CONCESSIONÁRIA.

20.2. Deverá a CONCESSIONÁRIA proceder a adequação do espaço concedido em conformidade com o *checklist* recebido no ato de entrega do imóvel.

20.3. Caso o imóvel não seja entregue na data previamente estabelecida entre as partes via contrato assinado e publicado, será aplicada uma multa nos termos do subitem 17.1.2.

20.4. A aplicação da multa supracitada não exonera o fiscal designado para o acompanhamento da relação pactuada no que tange à aplicação das demais sanções previstas na cláusula 17 deste instrumento e seus subitens.

20.5. Caberá ao fiscal decidir, motivadamente, sobre a possibilidade de prazo excepcional para que haja a completa e perfeita entrega do imóvel, desde que devidamente fundamentada, sem que tal excepcionalidade seja confundida com prorrogação contratual.

20.6. No período compreendido como excepcional, a CONCESSIONÁRIA suportará todo e qualquer ônus que recair sobre o imóvel, incluindo a mensalidade, taxas, condomínios e demais encargos pertinentes.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS

21.1. Esta CONCESSÃO ONEROSA DE USO deverá ser executada fielmente pelas partes, de acordo com as condições avençadas neste instrumento, aplicando-se aos casos omissos as demais disposições contidas na legislação apresentada no preâmbulo deste instrumento.

21.2. Os casos omissos que não encontrarem amparo nas regras de Direito Administrativo serão dirimidos a partir da aplicação subsidiária da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, também conhecida como Lei do Inquilinato, e o disposto no Código Civil, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - PUBLICAÇÃO

22.1. A publicação do extrato do presente instrumento, no órgão oficial de imprensa de Minas Gerais, correrá a expensas da CONTRATANTE, nos termos da Lei Federal 8.666/1993.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO FORO

23.1. As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste Contrato.

23.2. E por estarem ajustadas, firmam as partes este instrumento assinado eletronicamente.

CONTRATANTE:

CONTRATADA:



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Eduardo Silva Soares, Superintendente**, em 17/11/2022, às 21:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **53516464** e o código CRC **CDB30AA6**.



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Diretoria Central de Gestão de Imóveis

Parecer Técnico de Valor de Referência de Imóvel SEPLAG/DCGIM nº. 1/2022

Belo Horizonte, 19 de abril de 2022.

Assunto: Estimativa de Valor de Referência do Imóvel.

Processo módulo: Juiz de Fora - 87

Código do Imóvel: 007608-3

01 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A presente análise visa obter a localização e o valor de referência do imóvel de propriedade do Estado de Minas Gerais, objeto do Processo SEI nº 1500.01.0058442/2022-08, para fins exclusivos de levantamento de valor de referência para empréstimos de imóveis, nos termos do Decreto 46.467/2014 e alterações posteriores.

02 – ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES (fontes das pesquisas de preços no mercado/sites/ligações)

1ª Fonte: <http://www.sei.mg.gov.br>

2ª Fonte: <https://www.imoveis.mg.gov.br>

3ª Fonte: <https://www.zapimoveis.com.br>

4ª Fonte: <https://www.universalimoveis.com.br>

5ª Fonte: <https://www.markaimoveis.com.br>

6ª Fonte: <https://www.imobiliariamarcocesarfeliciodasilva.com.br>

7ª Fonte: <https://www.remaxmeta.com.br>

8ª Fonte: <https://www.massonimoveis.com.br>

9ª Fonte: <https://www.espacoimobiliariojf.com.br>

10ª Fonte: <https://www.vivareal.com.br>

03 – OBJETO DA ANÁLISE

DENOMINAÇÃO: Trata-se de um imóvel urbano onde funcionou a Agência do Banco Bradesco. A área utilizada possui formato irregular com aproximadamente 961,38m², compreendendo o andar Térreo com área de 519,85 m² e sobreloja com área de 441,53 m².

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Localizado na Rua Halfeld, 504, esquina com Presidente Getúlio Vargas, bairro Centro, no município de Juiz de Fora – MG.

CEP: 36010-001

Matrícula: CRI – Mat. 39.030 – Cart. 3º Ofício CRI de Juiz de Fora, livro 2 - RG

TIPO DE IMÓVEL: Urbano

AQUISIÇÃO: Doação

ÁREA DO TERRENO: 519,55 m² - Descrição baseada em informações constantes no Laudo de Avaliação Nº015/2017, datado de 12 de março de 2017, de responsabilidade de Edison Fausto Gesteira Paiva MASP: 900.072-0 e Elton Macedo Braga MASP: 1.224.114-7 (anexo ao Processo Juiz de Fora 87 - Módulo de Imóveis)

ÁREA CONSTRUÍDA: 961,38m² - Descrição baseada em informações constantes no Laudo de Avaliação Nº015/2017, datado de 12 de março de 2017, de responsabilidade de Edison Fausto Gesteira Paiva MASP: 900.072-0 e Elton Macedo Braga MASP: 1.224.114-7 (anexo ao Processo Juiz de Fora 87 - Módulo de Imóveis)

OCUPAÇÃO: Desocupado

COORDENADAS GRAUS DECIMAIS:

LATITUDE: 21°20,789'S

LONGITUDE: 43°20,789'O

CONDIÇÕES DA ANÁLISE: Não houve vistoria in loco

FOTO DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

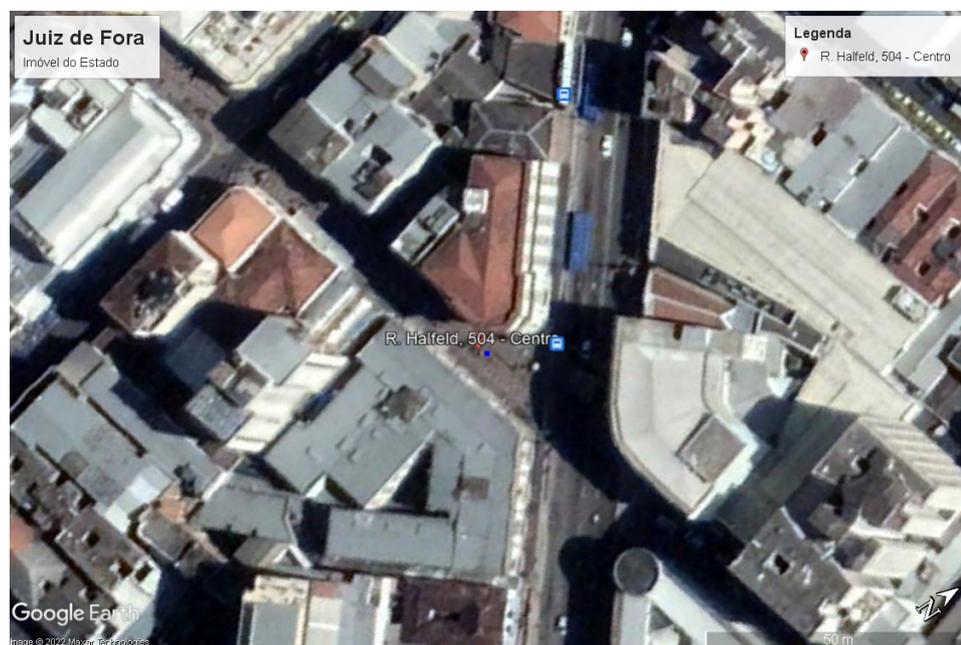
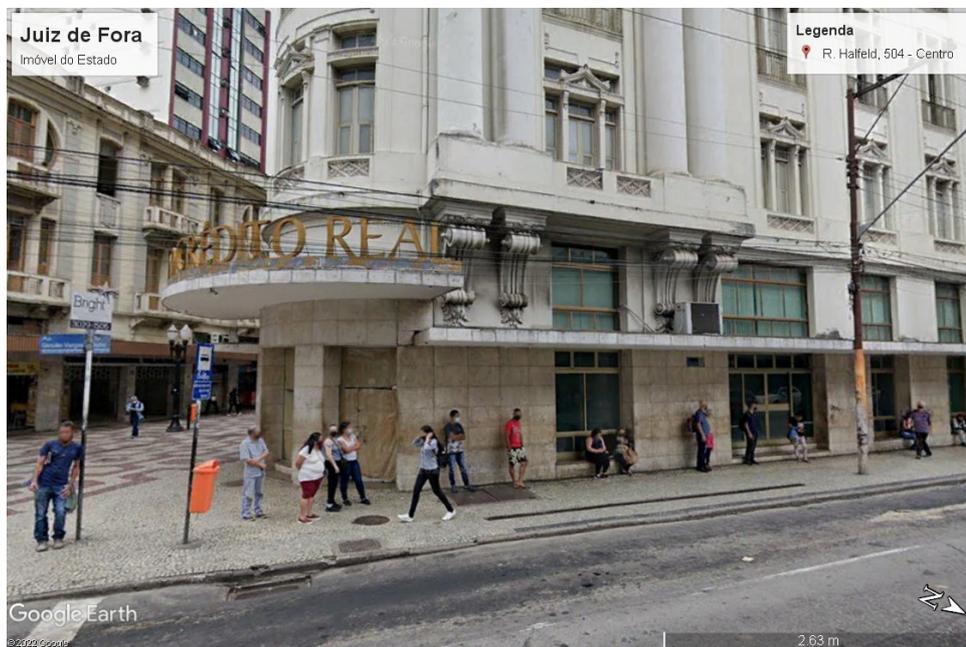


FOTO DA FACHADA DO IMÓVEL:



04 – PARECER TÉCNICO

Foram utilizadas as informações das fontes listadas no item 2, assim como a Norma Brasileira – NBR 14.653 e suas partes pertinentes. Pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, as variáveis foram trabalhadas na forma de TRATAMENTO POR FATORES e obtivemos o valor estimado de empréstimo oneroso do imóvel de propriedade estadual, como citado no quadro abaixo.

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO										
Fontes	Valores			Fatores Homogeneizantes					Valor Ajustado R\$/m ²	
	Preço (R\$)	Área(m ²)	R\$/m ²	F _o	F _{tr}	F _a	F _{aj}	F _{hom}		
fonte 1	6.100,00	170,00	35,88	0,9	1,0	1,2	0,8	0,864	31,00	
fonte 2	5.500,00	110,00	50,00	0,9	1,0	0,8	0,8	0,576	28,80	
fonte 3	3.500,00	220,00	15,91	0,9	1,2	1,2	1,2	1,555	24,74	
fonte 4	30.000,00	900,00	33,33	0,9	0,9	1,0	1,2	0,972	32,40	
fonte 5	29.500,00	1.000,00	29,50	0,9	0,9	1,0	1,2	0,972	28,67	
fonte 6	13.800,00	588,00	23,47	0,9	0,9	1,2	1,2	1,166	27,37	
fonte 7	10.900,00	450,00	24,22	0,9	0,9	1,2	1,2	1,166	28,25	
fonte 8	10.500,00	300,00	35,00	0,9	0,9	1,2	0,8	0,778	27,22	
fonte 9	15.500,00	400,00	38,75	0,9	0,9	1,2	0,8	0,778	30,13	
fonte 10	17.500,00	652,00	26,84	0,9	0,9	1,0	1,0	0,810	21,74	
fonte 11	80.000,00	1.980,00	40,40	0,9	1,2	1,2	1,2	1,555	62,84	
fonte 12	22.000,00	440,00	50,00	0,9	1,0	0,9	1,0	0,810	40,50	
fonte 13	12.500,00	260,00	48,08	0,9	1,0	1,0	0,9	0,810	38,94	
fonte 14	9.500,00	180,00	52,78	0,9	1,0	1,0	0,9	0,810	42,75	
Média aritmética (X) $X = \frac{\sum_{i=1}^n x_i}{n}$ Desvio padrão (S) $S = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}{n-1}}$ Intervalo de confiança $L(80\%) = \bar{X} \pm \frac{S \cdot T}{\sqrt{n-1}}$ n: nº de fontes válidas Xs: média saneada T: t de student				Média Aritmética:					33,24	
				lim inf 70%:					23,27	
				lim sup 130%:					43,21	
				fontes expurgadas:					2	
				Média Saneada:					31,73	
				Desvio Padrão:					5,816	
				Intervalo de Confiança:					2,24	
				T de Student:					1,3634	
Intervalo de Confiança:				Limite Inferior:					29,49	
				Limite Superior:					33,97	
FAIXA DE ARBITRAMENTO									Área	
									961,38	
Vr. Mínimo:				29,49		R\$		28.351,10		
Vr. Médio:				31,73		R\$		30.504,59		
Vr. Máximo:				33,97		R\$		32.658,08		

Estimamos o valor de empréstimo oneroso do imóvel em R\$ 30.504,59 (Trinta mil, quinhentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos).

05 – Conclusão

A análise feita constitui uma previsão do valor de referência do imóvel, que é uma estimativa de valor para bem imóvel calculada por meio de métodos estatísticos lastreados em pesquisa mercadológica, elaborada por profissionais de engenharia, arquitetura e agronomia, com registro nos respectivos conselhos profissionais, documentada com a emissão de parecer técnico.

Nesse contexto, cumpre ressaltar que, para as estimativas de valor realizadas sem a vistoria de campo, não há como afirmar as características de localização precisa, ocupação e urbanização e outras informações que influenciam na apuração do valor obtido para o imóvel.

Ante o exposto, estimamos o valor de empréstimo oneroso do imóvel em **R\$ 30.504,59 (Trinta mil, quinhentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos).**

Este Parecer Técnico possui a finalidade precípua de suprir exigência legal para empréstimo de imóvel, conforme consta nas considerações preliminares, portanto, não poderá ser utilizado para outra finalidade.

Contudo, esse profissional reserva-se o direito, a qualquer tempo, manifestar-se diferente, desde que fatos novos ou diversos sejam apurados.

Atenciosamente,



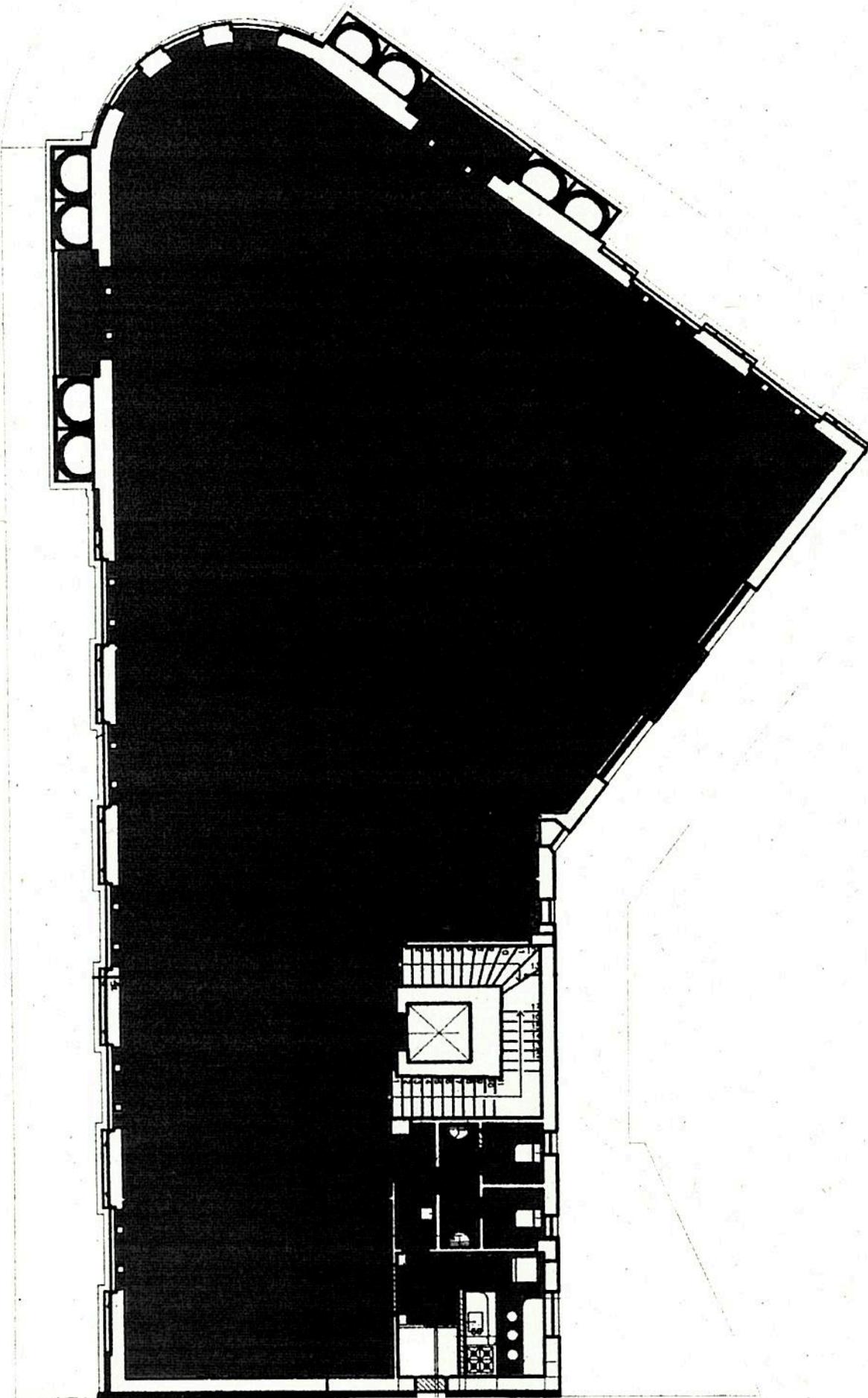
Documento assinado eletronicamente por **Fernandes Bessone Ameijide, Servidor(a) Público(a)**, em 19/04/2022, às 12:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



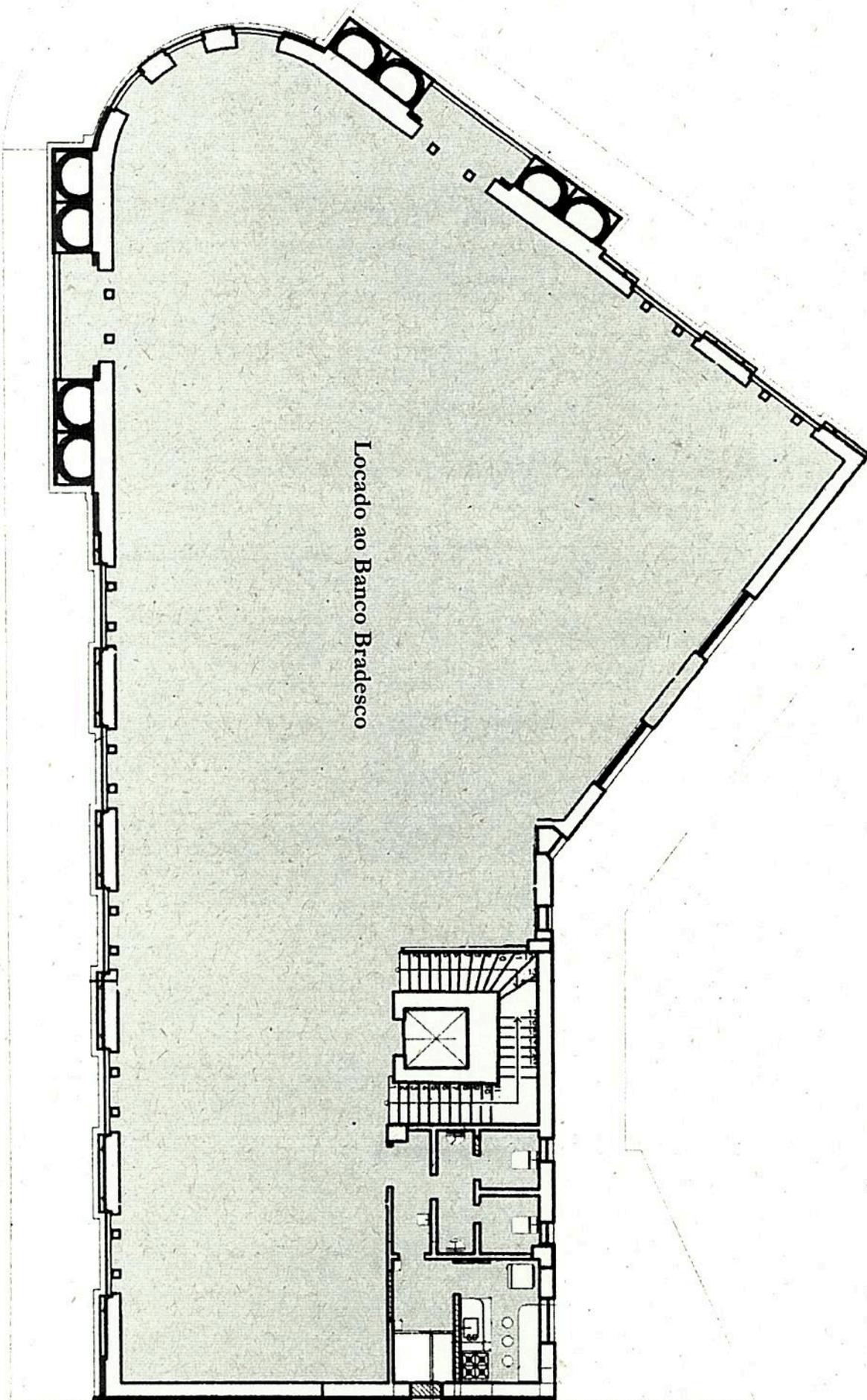
A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **45275668** e o código CRC **A542DDD6**.

Referência: Processo nº 1500.01.0058442/2022-08

SEI nº 45275668



Térreo



Locado ao Banco Bradesco

Sobreloja



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE TOMBAMENTO

Eu, Marília Palhares Machado, na condição de Presidente do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA-MG), no uso das atribuições conferidas pelo Decreto nº 47.921, de 22 de abril de 2020, tendo em vista o disposto nos artigos 10 e 13 do Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937,

CERTIFICO que o tombamento do bem cultural denominado *Edifício sede do antigo Banco de Crédito Real e acervo do Museu do Crédito Real*, localizado no município de Juiz de Fora, processo PTE 131/2005, encontra-se inscrito no *Livro II do Tombo de Belas Artes*, à folha 28 (vinte e oito) e número de inscrição 86 (oitenta e seis), no *Livro III do Tombo Histórico*, à folha 19 (dezenove) e número de inscrição 75 (setenta e cinco) e no *IV do Tombo das Artes Aplicadas*, à folha 10 (dez) e número de inscrição 16 (dezesesseis). O tombamento foi aprovado em 28 de março de 2005 e referendado pela nota jurídica 2554/2010 da AGE.

O bem tombado fica submetido às restrições previstas nos artigos 13, 17 e 18 do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, e às diretrizes de intervenção indicadas no processo de tombamento.

E, por ser verdade, lavro a presente certidão que vai por mim datada e assinada.

Marília Palhares Machado
Presidente



Documento assinado eletronicamente por **Marília Palhares Machado, Presidente(a)**, em 29/09/2022, às 10:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **53828034** e o código CRC **7E0B4129**.

Referência: Processo nº 2200.01.0000309/2022-67

SEI nº 53828034