CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2180.01.0001374/2023-48

ENTE INTERESSADO: Fundação Clóvis Salgado.

MODALIDADE: Concorrência.
TIPO: Maior oferta de OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE.

OBJETO: Seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO - SESOP**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO: 20 (vinte) anos, prorrogáveis na forma da Lei e deste EDITAL.

VALOR ESTIMADO DO CONTRATO: R$ 23.098.746,19 (vinte e três milhões noventa e oito mil setecentos e quarenta e seis reais e dezenove centavos).

A LICITANTE deverá entregar, na forma estabelecida neste EDITAL**:** documentos de CREDENCIAMENTO juntamente com o **ENVELOPE Nº 1** – GARANTIA DE PROPOSTA e **ENVELOPE Nº 2** – PROPOSTA ECONÔMICA.

DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES nº 1 e nº 2:
Data: 20 de março de 2024.
Horário: 09:00 às 12:00 no horário de Brasília.
Local: Protocolo geral localizado no Balcão de Informações do Palácio das Artes, na portaria da Fundação Clóvis Salgado, localizada na Avenida Afonso Pena nº 1537, Bairro Centro, Belo Horizonte/MG, Cep 30.130-004.

DATA DA SESSÃO PÚBLICA DE LICITAÇÃO
Data: 25 de março de 2024
Horário: 14h, no horário de Brasília.

Local: Sala Juvenal Dias - Palácio das Artes, na Fundação Clóvis Salgado, localizada na Avenida Afonso Pena nº 1537, Bairro Centro - Belo Horizonte/MG, Cep 30.130-004.

CONSULTA AO EDITAL E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES: *https://fcs.mg.gov.br/espacos-culturais/serraria-souza-pinto/*. Os interessados deverão consultar diariamente as páginas eletrônicas referentes a esta LICITAÇÃO para acompanhamento de avisos, eventuais alterações e versões digitalizadas de documentos produzidos no âmbito do certame.

Sumário

1. **PREÂMBULO** 5
2. **DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL** 8
3. **DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL** 9
4. **DO OBJETO** 10
5. **DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES AO EDITAL** 10
6. **DA VISITA TÉCNICA** 11
7. **DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO** 13
8. **DOS CONSÓRCIOS** 15
9. **DO CREDENCIAMENTO** 16
10. **DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO** 18
11. **DO ENVELOPE Nº 1 – GARANTIA DE PROPOSTA** 21
12. **DO ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA ECONÔMICA** 25
13. **DA SESSÃO PÚBLICA DE LICITAÇÃO E DO PROCEDIMENTO DE JULGAMENTO** 28
14. **DA HABILITAÇÃO** 31
15. **DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** 34
16. **DA INTENÇÃO DE RECORRER E DA FASE RECURSAL** 41
18. **DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO** 44
19. **DA ASSINATURA DO CONTRATO** 46
20. **DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO** 48
21. **DO PRAZO DO CONTRATO** 48
22. **DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS** 48
23. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS** 51

1. PREÂMBULO

1.1. A Fundação Clóvis Salgado, localizada na Av. Afonso Pena nº 1537, Bairro Centro, Belo Horizonte - MG, CEP: 30.130-004, inscrita no CNPJ sob o nº 17.498.205/0001-41, a seguir denominada PODER CONCEDENTE, torna pública, por meio do presente EDITAL, a instauração de LICITAÇÃO, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, modo de disputa **FECHADO** e **ABERTO**, a ser julgada pelo critério de **MAIOR OFERTA DE OUTORGA FIXA** a ser paga ao PODER CONCEDENTE, para a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DA SERRARIA SOUZA PINTO - SESOP**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

1.2. A CONCESSÃO objeto deste EDITAL foi incluída na Política de Concessões e Parcerias Público-Privadas do Estado de Minas Gerais – PPPMG, por meio da Deliberação do Comitê Gestor de Parcerias Público-Privadas - CGPPP nº 01, de 21 de agosto de 2023, e foi validada pelo CGPPP, por meio da Deliberação do Comitê Gestor de Parcerias Público-Privadas - CGPPP nº 02, de 29 de novembro de 2023, nos termos do Decreto Estadual nº 48.670, de 7 de agosto de 2023.

1.3. Na forma prevista nos artigos 191, *caput*, da Lei Federal 14.133/2021, fica registrada a opção pela aplicação da Nova Lei de Licitações.

1.4. A LICITAÇÃO será realizada pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO designada pela Portaria FCS nº 06/2023, de 20 de abril de 2023, e suas retificações.

1.5. O aviso de abertura de LICITAÇÃO foi publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais – DOE/MG, edição de 20 de dezembro de 2023, em jornal de grande circulação, e no PNCP nos termos do artigo 54, *caput* e § 1º da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.6. A LICITAÇÃO foi precedida de consulta pública, nos termos do parágrafo único do artigo 21, da Lei Federal nº 14.133/2021, no período de 04 de julho de 2023 a 22 de setembro de 2023, por meio da disponibilização dos estudos técnicos e minuta

de EDITAL e seus ANEXOS no sítio eletrônico https://fcs.mg.gov.br/concessao-serraria/, devidamente divulgada no DOE/MG, edições de 04 de julho, 04 de agosto, 19 de agosto e 14 de setembro de 2023, como forma de oportunizar a ampla participação da sociedade na modelagem da CONCESSÃO.

1.7. A LICITAÇÃO foi precedida de audiências públicas, nos termos do artigo 21, da Lei Federal nº 14.133/2021, realizadas nos dias 18 de julho de 2023, às 10:00, em ambiente virtual, no endereço eletrônico https://fcs.mg.gov.br/espacos-culturais/serraria-souzapinto/, e no dia 20 de agosto de 2023, às 10:00, de forma presencial na Avenida Afonso Pena nº 1537, 3º andar, bairro Centro, Belo Horizonte/MG, devidamente divulgadas no DOE/MG, edição de 05 de julho de 2023, e no sítio eletrônico https://fcs.mg.gov.br/espacos-culturais/serraria-souza-pinto/.

1.8. O inteiro teor do EDITAL e seus elementos constitutivos estarão disponíveis para download no sítio eletrônico *https://fcs.mg.gov.br/espacos-culturais/serraria-souza-pinto/* e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 54, *caput* e § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.9. Ao retirar este EDITAL e seus ANEXOS, a LICITANTE deverá se certificar de que baixou toda a documentação referente à LICITAÇÃO, sendo vedada qualquer alegação posterior de insuficiência ou desconhecimento de documentos.

1.10. A LICITAÇÃO será processada e julgada pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO regularmente instituída nos termos do Decreto Estadual nº 48.587/23, cabendo-lhe conduzir os trabalhos necessários à realização do certame, obedecidas as regras, trâmites e prazos estabelecidos neste EDITAL.

1.10.1. A COMISSÃO poderá solicitar auxílio de outros membros do PODER CONCEDENTE bem como da Advocacia-Geral do Estado para o desempenho de suas atividades.

1.11. Além das prerrogativas que decorrem implicitamente da sua função legal, previstas no Decreto Estadual nº 48.587/23, a COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

poderá, observando o estabelecido nos itens 10.7 e 10.8 deste EDITAL, a seu critério:

1.11.1. solicitar às LICITANTES, a qualquer momento, complementação de informações acerca dos documentos já apresentados e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

1.11.2. solicitar atualização de documentos cuja validade tenha expirado;

1.11.3. sanear erros ou falhas que não alterem a substância das propostas e dos documentos de habilitação e sua validade jurídica.

1.11.4. prorrogar os prazos de que trata este EDITAL, em casos de interesse público e de ocorrência de hipóteses de caso fortuito ou força maior.

1.12. A LICITAÇÃO deverá observar a ordem de eventos indicados na tabela abaixo, podendo as datas, se necessário, serem prorrogadas nos termos do item 1.11.4:

Evento	Descrição dos Evento	Data
1	Publicação do EDITAL	20/12/2023
2	Final do prazo para agendamento de visita técnica	04/03/2024
3	Final do prazo para realização de visita técnica	06/03/2024
4	Final do prazo para apresentação de pedido de esclarecimento e impugnação ao EDITAL	15/03/2024
5	Final do prazo para respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações	19/03/2024
6	Recebimento, pela COMISSÃO, dos documentos de CREDENCIAMENTO, do ENVELOPE Nº 1 – GARANTIA DE PROPOSTA e do ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA ECONÔMICA	20/03/2024 9h às 12h
7	Divulgação do resultado da análise das GARANTIAS DA PROPOSTA	22/03/2024
8	SESSÃO PÚBLICA DE LICITAÇÃO para abertura dos ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA ECONÔMICA das LICITANTES cujos ENVELOPES Nº 1 tenham sido aceitos.	25/03/2024, às 14h, na Sala Juvenal Dias - Palácio das Artes, na Fundação Clóvis Salgado.

	Classificação das PROPOSTAS ECONÔMICAS. Etapa de lances. Classificação da melhor proposta. Convocação da LICITANTE cuja proposta econômica seja provisoriamente classificada em primeiro lugar para apresentar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a nova PROPOSTA, caso haja negociação.	
09	Recebimento dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, via e-mail	Até às 18h00 do dia 26/03/2024
10	Publicação da Ata de Julgamento	Até 09/04/2024
11	Término do prazo para manifestação da intenção de recorrer	10/04/2024
12	Término do Prazo para apresentação das razões recursais	12/04/2024
13	Início do prazo para apresentação de contrarrazões recursais	15/04/2024
14	Término do prazo para apresentação de contrarrazões recursais	17/04/2024
15	Publicação do julgamento dos recursos	Até 07/05/2024
16	Publicação dos atos de Homologação e Adjudicação	Após finalizados os prazos dos atos licitatórios.
17	Prazo final de comprovação de atendimento, pela ADJUDICATÁRIA, das condições prévias à assinatura do CONTRATO	Em até 40 (quarenta) dias da publicação do ato de Adjudicação
18	Data máxima prevista para assinatura do CONTRATO	Em até 45 (quarenta e cinco) dias da publicação do ato de Adjudicação

2. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

2.1. A presente LICITAÇÃO é regida pelas regras constantes deste EDITAL e seus ANEXOS, assim como, no que couber, pelas normas que regem a matéria, em especial: (i) Constituição da República Federativa do Brasil; (ii) Constituição

Estadual de Minas Gerais; (iii) Lei Federal nº 14.133/2021; (iv) Lei Federal nº 8.987/1995; (v) Lei Federal nº 12.527/2011; (vi) Lei Federal nº 13.709/2018; (vii) Lei Estadual nº 13.994/2001; (viii) Decreto Estadual nº 46.467/2014; (ix) Decreto Estadual nº 47.524/2018; (x) Decreto Estadual nº 47.766/2019; (xi) Decreto Estadual nº 48.587/2023.

3. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL

3.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS e APÊNDICES:

ANEXO I do EDITAL: Minuta de CONTRATO

ANEXO I do CONTRATO: Memorial Descritivo da Área da SESOP;

ANEXO II do CONTRATO: Caderno de Encargos;

APÊNDICE I do Caderno de Encargos: Lista de bens da SESOP;

ANEXO III do CONTRATO: Caderno de Engenharia

APÊNDICE I do Caderno de Engenharia: Plano de Intervenções

APÊNDICE II do Caderno de Engenharia: Plano de Manutenção

APÊNDICE III do Caderno de Engenharia: Relatório de Capex e Repex

ANEXO IV do CONTRATO: Sistema de Mensuração de Desempenho

ANEXO II do EDITAL: Plano de Negócios Referencial;

ANEXO III do EDITAL: Matrículas SESOP;

ANEXO IV do EDITAL: Documentos de tombamento;

Decreto Estadual;

Decreto Municipal;

Diretrizes mínimas de tombamento emitidas pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCM-BH);

Diretrizes mínimas de tombamento emitidas pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA).

ANEXO V do EDITAL: Modelos de Cartas e Declarações;

ANEXO VI do EDITAL: Modelo de Proposta Econômica.

4. DO OBJETO

4.1. Constitui objeto da presente LICITAÇÃO a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO - SESOP**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

4.1.1. Com a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO - SESOP** a CONCESSIONÁRIA assumirá, de forma exclusiva e integral, a responsabilidade pelas INTERVENÇÕES, gestão, manutenção, operação e EXPLORAÇÃO da SESOP, direta ou indiretamente, conforme especificações e condições constantes no CONTRATO e seus ANEXOS.

4.2. A SESOP corresponde à área delimitada no ANEXO I DO CONTRATO – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA SESOP, imóvel localizado na Avenida Assis Chateaubriand, 809, bairro Centro, Belo Horizonte - MG, CEP: 30.150-101, cadastrado no Módulo de Imóveis do Sistema Integrado de Administração de Materiais e Serviços - SIAD sob o número 000390-8.

5. DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

5.1. Os pedidos de esclarecimento e eventuais impugnações a este EDITAL e seus ANEXOS poderão ser protocolados em até 03 (três) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES nºs 1 e 2, através do endereço eletrônico *serrariasesop@fcs.mg.gov.br*, com assunto “Concessão da Serraria Souza Pinto | Pedido de Esclarecimento” e/ou “Concessão da Serraria Souza Pinto | Impugnação ao Edital” destinados à COMISSÃO, conforme modelo previsto no ANEXO V DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES.

5.2. As respostas aos pedidos de esclarecimento e às impugnações serão divulgadas a todos os interessados, em até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, no sítio eletrônico *https://fcs.mg.gov.br/espacos-culturais/serraria-souza-pinto/* e no PNCP, sem identificação do responsável pela solicitação de esclarecimentos.

5.3. No caso de ausência de pedidos de esclarecimentos e impugnações, ou após serem respondidos, será considerado que todos os elementos fornecidos no EDITAL são suficientemente claros e precisos para todos os atos se cumprirem no âmbito da CONCORRÊNCIA, não restando direito a qualquer reclamação ulterior pelas LICITANTES, dado que a participação na LICITAÇÃO implica a integral e incondicional aceitação de todos os termos e condições deste EDITAL.

5.4. Os pedidos de esclarecimentos e impugnações deverão ser redigidos em Língua Portuguesa, com identificação completa do solicitante ou impugnante, incluindo endereço eletrônico.

5.5. Não serão admitidos pedidos de esclarecimentos ou impugnações que descumpram os requisitos previstos neste EDITAL.

5.6. Para todos os efeitos de direito, as respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações farão parte integrante do presente EDITAL.

5.7. A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, ao seu exclusivo critério, seja em consequência de esclarecimentos, de impugnações ao EDITAL e/ou de qualquer outro motivo de interesse público, poderá alterar o EDITAL, em qualquer ocasião, antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES.

5.7.1. Na hipótese de que trata o item 5.7, o EDITAL alterado será divulgado da mesma forma em que se deu o texto original, sendo reaberto o prazo mínimo legalmente estabelecido apenas quando a modificação afetar a formulação das PROPOSTAS ECONÔMICAS, conforme dispõe o artigo 55, § 1°, da Lei Federal n°14.133/2021.

6. DA VISITA TÉCNICA

6.1. É facultado à LICITANTE, por meio de preposto(s) devidamente identificado(s) e constituído(s), realizar visita técnica à SESOP, com o objetivo de assegurar a verificação das instalações, materiais, equipamentos, meios de acesso ao local e o pleno conhecimento do conjunto físico que forma o objeto desta LICITAÇÃO.

6.2. A visita deverá ser realizada em até 10 (dez) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES nºs 1 e 2.

6.3. As LICITANTES interessadas em realizar visita técnica deverão agendá-la junto à COMISSÃO, por meio de solicitação encaminhada para o endereço eletrônico *serrariasesop@fcs.mg.gov.br*, com antecedência mínima de 02 (dois) dia úteis da data pretendida.

6.3.1. No e-mail de solicitação de agendamento a LICITANTE deverá informar a identificação completa da pessoa jurídica (razão social, CNPJ) e do(s) prepostos(s) que participará (ão) da visita (nome, CPF), além da disponibilidade de data e horário para sua realização.

6.3.2. A COMISSÃO disponibilizará data e hora diferentes para que cada LICITANTE realize a visita técnica, na forma estabelecida pelo art. 63, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/21.

6.4. As visitas técnicas serão acompanhadas por representante especialmente designado pelo PODER CONCEDENTE.

6.5. Competirá a cada LICITANTE, quando da visita técnica, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações que julgar necessárias, não sendo admitida a exigência de qualquer informação adicional ao PODER CONCEDENTE ou a seus servidores e representantes.

6.5.1. Quaisquer esclarecimentos deverão ser requeridos por escrito pelos interessados ou LICITANTES na forma e no prazo estabelecidos neste EDITAL.

6.6. Ao final da visita técnica, será fornecida à LICITANTE uma via do “Atestado de Visita Técnica”, que deverá ser assinado pelo representante do PODER CONCEDENTE e pelo (s) preposto (s) devidamente constituído (s) da LICITANTE que dela participaram.

6.7. A LICITANTE deverá, independentemente da realização de visita técnica, apresentar declaração, nos moldes do ANEXO V DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES, de pleno conhecimento do objeto, das condições e das peculiaridades do SESOP, nos termos do artigo 63, § 2º e § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, assumindo, caso seja contratada, total responsabilidade por eventuais prejuízos decorrentes da sua inadequada verificação, não podendo, por esse motivo, requerer reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e/ou indenização de qualquer natureza.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar da LICITAÇÃO, nos termos do EDITAL, pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras em funcionamento neste país, isoladamente ou em CONSÓRCIO, incluindo fundos de investimentos e entidades de previdência complementar.

7.2. É vedada, nos termos do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, a participação na LICITAÇÃO, direta ou indiretamente, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de pessoa jurídica:

7.2.1. que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

7.2.2. que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

7.2.3. que tenha como sócio agente público do PODER CONCEDENTE ou terceiros que tenham auxiliado na condução do processo licitatório na qualidade de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que tenha prestado assessoria técnica, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme art. 9º, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021;

7.2.4. cujo(s) proprietário(s), controlador(es) ou diretor(es) seja(m) membro(s) dos poderes legislativos da União, Estados ou Municípios ou que neles exerçam funções remuneradas, conforme art. 54, II, “a”, c/c art. 29, IX, ambos da Constituição da República Federativa do Brasil;

7.2.5. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

7.2.6. que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

7.2.7. que tenha sócio majoritário ou sócio administrador condenado pela prática de crime contra a administração pública em processo criminal com decisão transitada em julgado

7.2.8. que não atenda às condições deste Edital e seu (s) Anexo (s);

7.2.9. condenada, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição temporária de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10, da Lei Federal nº 9.605/1998;

7.2.10. sob falência, dissolução ou liquidação;

7.2.11. empresas em recuperação judicial sem habilitação econômico-financeira comprovada, ou, alternativamente, sem decisão judicial específica que determine à Administração Pública acatar seus relatórios contábeis;

7.2.12. administrada por instituição financeira sob liquidação extrajudicial, intervenção ou regime de administração especial temporária (RAET) do Banco Central do Brasil – BACEN, no caso de fundo de investimentos; sob intervenção ou liquidação extrajudicial da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC, no caso de entidade de previdência complementar.

7.3. O impedimento de que trata o item 7.2.1 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

7.4. É vedada a participação, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de qualquer pessoa jurídica que abuse do direito de constituição de personalidade jurídica para burlar as vedações de que trata o item 7.2, conforme disposto no art. 14, da Lei Federal nº 12.846/2013.

7.5. É vedado a qualquer pessoa, física ou jurídica, representar mais de uma LICITANTE.

7.6. A participação na LICITAÇÃO implica a integral e incondicional aceitação e conhecimento de todos os termos, disposições e condições do EDITAL e seus ANEXOS, bem como das demais normas aplicáveis ao certame.

8. DOS CONSÓRCIOS

8.1. As LICITANTES que optarem pela participação em CONSÓRCIO deverão observar o disposto no artigo 15, da Lei Federal nº 14.133/2021, as exigências contidas neste EDITAL e o atendimento aos seguintes requisitos:

8.1.1. deverá ser indicada a empresa líder do CONSÓRCIO, que o representará em todos os seus atos perante a COMISSÃO;

8.1.2. cada consorciada deverá atender, individualmente, às exigências relativas à regularidade jurídica, fiscal, social e trabalhista, e econômico-financeira, ressalvado o disposto no item 11.11 sobre a GARANTIA DA PROPOSTA;

8.1.3. a desclassificação ou inabilitação de qualquer consorciada acarretará a automática desclassificação ou inabilitação do CONSÓRCIO;

8.1.4. as consorciadas serão solidariamente responsáveis pelos atos praticados em CONSÓRCIO no âmbito da LICITAÇÃO;

8.1.5. não há limite máximo de número de participantes para constituição do CONSÓRCIO.

8.2. Além de outros documentos exigidos neste EDITAL, a participação da LICITANTE em regime de CONSÓRCIO fica condicionada à apresentação, no ENVELOPE Nº 1 - GARANTIA DE PROPOSTA, de “Instrumento de Constituição de Consórcio” ou de “Compromisso de Constituição de Consórcio”, subscrito por todas as consorciadas, dos quais deverão constar as seguintes informações:

a) Denominação, organização e objetivo do CONSÓRCIO;

b) Qualificação das empresas consorciadas;

c) Composição do CONSÓRCIO com as respectivas participações de suas integrantes;

d) Indicação da empresa líder, responsável pela realização dos atos que caibam ao CONSÓRCIO durante a LICITAÇÃO;

e) Previsão de responsabilidade solidária entre as empresas consorciadas referente aos atos relacionados à LICITAÇÃO; e

f) Obrigação quanto à futura constituição de SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE, com a referência à participação de cada empresa consorciada no capital social da SPE.

8.3. É vedada a participação de empresa consorciada, suas COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORA, ou sob controle comum, em mais de um CONSÓRCIO, ainda que com participações ou membros distintos entre si, ou isoladamente, na mesma LICITAÇÃO.

8.4. Não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão de qualquer consorciada, tampouco a alteração na proporção de participação das consorciadas, ou, ainda, a substituição da empresa líder, até a assinatura do CONTRATO, momento a partir do qual deverão ser observadas as regras contratuais para qualquer alteração na composição societária da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE.

9. DO CREDENCIAMENTO

9.1. Para atuar na licitação, a empresa licitante deverá apresentar documentação de CREDENCIAMENTO, juntamente com a apresentação dos ENVELOPES Nº 1 e Nº 2.

9.1.1. **Os documentos de CREDENCIAMENTO deverão estar do lado de fora do ENVELOPE nº 1 – GARANTIA DA PROPOSTA, não podendo em nenhuma hipótese integrá-lo.**

9.1.2. A análise dos documentos e o CREDENCIAMENTO ocorrerão na DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES.

9.2. A comprovação dos poderes de representação dos REPRESENTANTES CREDENCIADOS deverá ocorrer mediante a apresentação dos seguintes documentos:

9.2.1. Instrumento de procuração que comprove poderes para praticar, em nome da LICITANTE, todos os atos referentes à LICITAÇÃO, nos moldes do ANEXO V DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES, acompanhado dos documentos que comprovem os poderes do(s) outorgante(s);

9.2.2. Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial da sede da LICITANTE.

9.3. No caso de representante legal estatutário, o REPRESENTANTE CREDENCIADO poderá comprovar seus poderes de representação por meio da Certidão Simplificada de que trata o item 9.2.2.

9.4. No caso de CONSÓRCIO, a procuração deverá ser outorgada pela consorciada líder, e ser acompanhada de procurações outorgadas pelas demais consorciadas à empresa líder, além da Certidão Simplificada de cada consorciada.

9.5. É vedado à LICITANTE apresentar lances, consignar em ata suas observações, rubricar ou tomar ciência de documentos, bem como praticar quaisquer outros atos por meio de REPRESENTANTE que não seja devidamente CREDENCIADO.

9.6. Cada LICITANTE poderá ter até 02 (dois) REPRESENTANTES CREDENCIADOS.

9.7. Cada REPRESENTANTE CREDENCIADO somente poderá exercer a representação de uma única LICITANTE.

9.8. O REPRESENTANTE CREDENCIADO deve estar munido de documento hábil de identificação nos atos da LICITAÇÃO.

9.9. A LICITANTE poderá constituir ou substituir seu(s) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S), a qualquer momento, mediante a apresentação dos documentos listados no item 9.2 deste EDITAL.

9.10. As pessoas interessadas em acompanhar as sessões de abertura dos ENVELOPES, mesmo que não credenciadas, poderão fazê-lo, desde que não interfiram de modo a perturbar ou impedir a realização dos trabalhos.

9.11. Não será aceita, em hipótese alguma, a participação de licitante retardatário (a), a não ser como ouvinte.

10. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO

10.1. As LICITANTES, por intermédio dos seu(s) REPRESENTANTE(S) que serão CREDENCIADO(S), na data e local definido neste EDITAL, deverão entregar 02 (dois) ENVELOPES, opacos, separados, lacrados, indevassáveis, rubricados sobre o fecho, contendo na parte exterior os seguintes dizeres:

ENVELOPE Nº 1 – GARANTIA DE PROPOSTA EDITAL DE CONCORRÊNCIA 01/2023 – CONCESSÃO DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO - SESOP. [RAZÃO SOCIAL COMPLETA DA LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO, INDICANDO SEUS INTEGRANTES E SEU LÍDER] [NOME, TELEFONE E E-MAIL DO(S) REPRESENTANTE(S) que será (ão) CREDENCIADO(S)]
ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA ECONÔMICA EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 01/2023 – CONCESSÃO DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO - SESOP.

[RAZÃO SOCIAL COMPLETA DA LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO, INDICANDO SEUS INTEGRANTES E SEU LÍDER] [NOME, TELEFONE E E-MAIL DO(S) REPRESENTANTE(S) que será (ão) CREDENCIADO(S)]

10.2. A documentação de CREDENCIAMENTO, o ENVELOPE Nº 1 – GARANTIA DE PROPOSTA e o ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA ECONÔMICA deverão ser entregues, presencialmente, no dia 20/03/2024 (DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES), das 09:00 às 12:00, no Protocolo geral localizado no Balcão de Informações do Palácio das Artes, na portaria da Fundação Clóvis Salgado, localizada na Avenida Afonso Pena nº 1537, Bairro Centro, Belo Horizonte/MG, Cep 30.130-004, por REPRESENTANTES que serão CREDENCIADOS.

10.3. Deverão ser apresentados 01 (uma) via física dos ENVELOPES Nºs 1 e 2, contendo documentos impressos, em língua portuguesa, encadernados, rubricados e numerados sequencialmente, com termo de abertura, índice e termo de encerramento, de modo a refletir o número exato de páginas do volume, bem como disponibilizados os documentos em meio eletrônico (*PEN-DRIVE)*, em arquivos padrão PDF (Adobe Acrobat), com conteúdo idêntico aos dos respectivos envelopes.

10.4. Os documentos dos **ENVELOPES Nº 1 - GARANTIA DE PROPOSTA e Nº 2** - **PROPOSTA ECONÔMICA, assim como os documentos de CREDENCIAMENTO** deverão ser apresentados em suas vias originais ou em cópia.

10.5. A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante a COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, mediante apresentação de original pelo LICITANTE no momento da abertura do ENVELOPE nº 2 ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.

10.6. Todas as páginas dos documentos constantes nos ENVELOPES deverão ser rubricadas por um REPRESENTANTE CREDENCIADO da LICITANTE.

10.7. Poderão ser sanados pela COMISSÃO, a seu critério, erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação, em prazo por ela estabelecido, de acordo com as peculiaridades de cada caso, de forma a garantir a celeridade da LICITAÇÃO.

10.7.1. Consideram-se erros ou falhas que não alteram a substância e validade jurídica do documento aqueles que:

(i) não desnaturem o objeto do documento apresentado, e que
(ii) permitam aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento.

10.8. No caso de divergência entre os documentos apresentados nos ENVELOPES, prevalecerá a informação que constar nos documentos originais, conforme seu respectivo meio de origem, digital ou físico.

10.8.1. No caso de divergência entre o documento no idioma original e a sua tradução, prevalecerá o texto traduzido para a Língua Portuguesa.

10.8.2. O documento originalmente digital deverá possuir meios hábeis à verificação de sua autenticidade, incluindo, mas não se limitando, QR Codes e códigos para validação em links de sites expressamente indicados no documento em questão.

10.9. Salvo disposição em contrário neste EDITAL, a autenticidade da assinatura do documento original pode ser feita através de firma reconhecida em cartório ou através de comparação, a ser realizada pela COMISSÃO, com aquela constante do documento de identidade do signatário, nos termos do art. 3º, I, da Lei nº 13.726/2018.

10.10. Serão admitidas assinaturas eletrônicas desde que, no documento apresentado, constem meios hábeis à verificação de sua autenticidade, incluindo, mas não se limitando, QR Codes e códigos para validação em links de sites expressamente indicados no documento em questão.

10.11. Devem ser apresentados única e exclusivamente os documentos exigidos neste EDITAL, evitando a duplicidade ou inclusão de documentos dispensáveis ou não solicitados.

10.12. Não serão admitidos documentos enviados por via postal, internet, fac-símile, telegrama ou por qualquer meio diverso do especificado neste EDITAL, tampouco serão considerados documentos recebidos intempestivamente, ainda que em razão de caso fortuito, força maior ou fato de terceiros.

10.13. Quando da apresentação dos ENVELOPES, as LICITANTES expressam pleno conhecimento sobre a caracterização e definição do objeto da LICITAÇÃO, além de responderem pela veracidade e autenticidade das informações constantes dos documentos apresentados.

11. DO ENVELOPE Nº 1 – GARANTIA DE PROPOSTA

11.1. Dentro do ENVELOPE Nº 1 - GARANTIA DE PROPOSTA, a LICITANTE deverá apresentar:

11.1.1. a Carta de Apresentação de Garantia de Proposta, nos termos do modelo constante do ANEXO V DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES;

11.1.2. a GARANTIA DA PROPOSTA, nos termos previstos neste item 11;

11.1.3. a declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, conforme modelo constante no ANEXO V DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES;

11.1.4. a declaração quanto ao enquadramento nos critérios de desempate estabelecidos no art. 60, incisos III e IV do *caput,* da Lei Federal nº 14.133/2021 e de preferência, previstos no art. 60, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e no art. 15, §4º, da Lei nº 8.987/1995, conforme modelo constante no ANEXO V DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES;

11.1.5. Declaração de ciência quanto a todas as exigências previstas no EDITAL e seus anexos, conforme modelo do ANEXO V DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES;

11.1.6. Declaração de pleno conhecimento do objeto, das condições e das peculiaridades do SESOP, conforme modelo do ANEXO V DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES, nos termos previstos no item 6.7 deste EDITAL;

11.1.7. “Instrumento de Constituição de Consórcio” ou de “Compromisso de Constituição de Consórcio”, nos termos previsto no item 8.2 deste EDITAL;

11.1.8. Instrumento de Compromisso de Constituição de Sociedade de Propósito Específico, conforme modelo do ANEXO V DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES. No caso de CONSÓRCIO, esse compromisso poderá estar inserto no texto do compromisso apresentado conforme o item 8.2 deste EDITAL.

11.2. A GARANTIA DE PROPOSTA, a ser apresentada em favor do PODER CONCEDENTE, será no valor de R$ 230.987,46 (duzentos e trinta mil novecentos e oitenta e sete reais e quarenta e seis centavos), na data-base de janeiro de 2023**,** correspondente a 1% do valor estimado no CONTRATO, nos termos do art. 58, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, e deverá ter validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES.

11.2.1. O ENVELOPE Nº 01 será aberto e os documentos nele contidos, em especial a GARANTIA DA PROPOSTA, serão analisados antes da sessão pública, conforme previsto no item 9.1.2.

11.2.2. Somente o LICITANTE que tiver sua GARANTIA DA PROPOSTA aceita, poderá participar da SESSÃO PÚBLICA e terá sua PROPOSTA analisada.

11.3. A GARANTIA DE PROPOSTA deverá ter seu prazo de validade prorrogado pelo menos 15 (quinze) dias antes de seu vencimento, às expensas das próprias LICITANTES, caso a sua vigência expire antes da assinatura do CONTRATO.

11.3.1. O valor da GARANTIA DA PROPOSTA, na hipótese de renovação, deverá ser reajustado pela variação do índice IPCA**,** ou por outro índice que vier a substituí-lo, no período compreendido entre a data-base de janeiro de 2023 e o último índice divulgado oficialmente antes da renovação da GARANTIA DA PROPOSTA.

11.3.2. Se a LICITANTE não comprovar a renovação da GARANTIA DA PROPOSTA no prazo fixado no item 11.3, será notificada pela COMISSÃO para fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias, a partir do recebimento da notificação, sob pena de ser desclassificada da LICITAÇÃO.

11.4. A GARANTIA DA PROPOSTA poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades, ficando vedada qualquer modificação nos seus termos e condições:

11.4.1. Caução em dinheiro;

11.4.2. Caução em títulos da dívida pública;

11.4.3. Seguro-garantia;

11.4.4. Fiança bancária.

11.5. A GARANTIA DA PROPOSTA prestada na modalidade de caução em dinheiro deverá ser quitada por meio do pagamento de Documento de Arrecadação Estadual – DAE, a ser emitida mediante solicitação à Fundação Clóvis Salgado, e paga em até 24h (vinte e quatro horas) úteis antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, apresentando-se o comprovante de pagamento no interior do ENVELOPE Nº 1 – GARANTIA DE PROPOSTA.

11.6. Para a GARANTIA DE PROPOSTA prestada na modalidade de caução em títulos da dívida pública serão aceitos, apenas, Tesouro Prefixado (Letras do Tesouro Nacional – LTN), Tesouro SELIC (Letras Financeiras do Tesouro – LFT), Tesouro Prefixado com Juros Semestrais (Notas do Tesouro Nacional - série F - NTN-F), Tesouro IPCA+ (Notas do Tesouro Nacional – série B – NTN-B Principal) ou Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (Notas do Tesouro Nacional – série B – NTN-B), que deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil.

11.6.1. Na hipótese de apresentação de caução em títulos da dívida pública, regulados pela Lei Federal nº 10.179, de 06 de fevereiro de 2001, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar:

a) o valor pecuniário dos referidos títulos, claramente identificados, que ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE, como GARANTIA DA PROPOSTA da LICITANTE relativa a este EDITAL;
b) que o ESTADO poderá executar a caução nas condições previstas no EDITAL .

11.7. A GARANTIA DE PROPOSTA prestada na modalidade de seguro-garantia deverá ser emitida por companhia seguradora nacional ou estrangeira com funcionamento no Brasil, sendo que a apólice deverá estar de acordo com o disposto na Circular SUSEP nº 662/2022 e o modelo previsto no ANEXO V DO EDITAL - MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES.

11.7.1. As apólices de seguro-garantia deverão iniciar sua vigência 1 (um) dia antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, de modo a contemplar as 24 (vinte e quatro) horas dessa data e atender as normas da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.

11.8. A GARANTIA DE PROPOSTA prestada na modalidade de fiança bancária deverá ser emitida nos termos do ANEXO V DO EDITAL - MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES, por instituições financeiras que estejam classificadas entre o primeiro e o segundo piso, ou seja, entre “A” e “B”, na escala de *rating* de longo prazo de ao menos uma das agências de classificação de risco *Fitch Rantings, Moody’s ou Standard & Poors*.

11.9. O ENVELOPE Nº 1 - GARANTIA DE PROPOSTA deverá conter, conforme o caso:

i) via original do comprovante de pagamento do DAE;
ii) documento de constituição da caução dos títulos da dívida pública devidamente assinado pela instituição financeira em que estão depositados os títulos;
iii) apólice do seguro-garantia; ou
iv) via original do instrumento de fiança bancária.

11.10. A autenticidade de seguros-garantia será verificada nos meios informados na apólice e/ou por outros meios idôneos que permitam a verificação de sua autenticidade.

11.11. No caso de CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA poderá:

(i) ser emitida individualmente por apenas uma das consorciadas;
(ii) ser emitida por uma ou mais consorciadas, desde que alcance o montante prescrito neste EDITAL; ou

(iii) ser emitida em nome de todas as consorciadas.

11.12. A GARANTIA DA PROPOSTA, prestada em qualquer das modalidades previstas neste EDITAL, deverá ser incondicional e não poderá conter cláusula excludente de quaisquer responsabilidades contraídas pela LICITANTE e/ou pelos emissores, relativamente à participação nesta LICITAÇÃO, que não as previstas expressamente em lei ou na regulamentação vigente.

11.13. É vedada qualquer modificação nos termos e condições da GARANTIA DE PROPOSTA apresentada, salvo mediante expressa e prévia anuência do PODER CONCEDENTE, no momento da sua renovação, ou para recomposição do seu valor econômico e condições de exequibilidade.

11.14. É de integral responsabilidade das LICITANTES a prova de existência e suficiência da GARANTIA DE PROPOSTA prestada para os fins desta LICITAÇÃO, nas condições estabelecidas neste EDITAL, sob pena de desclassificação do certame.

11.15. Implicará execução do valor integral da GARANTIA DE PROPOSTA a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação.

11.16. A GARANTIA DA PROPOSTA das LICITANTES, inclusive da vencedora, será devolvida em até 10 (dez) dias úteis da assinatura do CONTRATO ou da data em que for declarada fracassada a licitação, excetuados os casos que acarretem sua execução.

12. DO ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA ECONÔMICA

12.1. No ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA ECONÔMICA, a LICITANTE deverá apresentar sua PROPOSTA ECONÔMICA, a ser elaborada conforme o ANEXO VI DO EDITAL – MODELO DE PROPOSTA ECONÔMICA, registrando necessariamente o valor a ser pago ao PODER CONCEDENTE a título de OUTORGA FIXA pela CONCESSÃO, considerando a moeda corrente do Brasil, limitado a duas casas decimais.

12.1.1. Deverá, ainda, ser apresentada declaração, emitida pela LICITANTE, de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição da República Federativa do Brasil, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas e são suficientes para cumprir as obrigações necessárias à consecução do objeto da CONCESSÃO, conforme modelo do ANEXO V DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES;

12.2. A PROPOSTA ECONÔMICA deverá considerar como VALOR MÍNIMO DA OUTORGA FIXA o montante de R$ 587.438,51 (quinhentos e oitenta e sete mil quatrocentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos), a ser atualizado pela variação do IPCA apurada entre janeiro de 2023 e dois meses antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES.

12.2.1. O valor de OUTORGA FIXA previsto na PROPOSTA ECONÔMICA da ADJUDICATÁRIA deverá ser reajustado caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES e a data de assinatura do CONTRATO ultrapasse 1 (um) ano, conforme a variação do índice IPCA, ou outro que vier a substituí-lo;

12.2.2. O valor da OUTORGA FIXA constante na PROPOSTA ECONÔMICA deverá ser pago pela ADJUDICATÁRIA como condição precedente à assinatura do CONTRATO, na forma prevista no item 19.1.3.

12.3. Na formulação da PROPOSTA ECONÔMICA deverá ser considerado, dentre outros:

12.3.1. todos os dispêndios a serem assumidos pela ADJUDICATÁRIA para o cumprimento das condições precedentes à assinatura do CONTRATO, incluindo o capital social mínimo a ser subscrito e integralizado na SPE;

12.3.2. todos os investimentos, tributos, custos e despesas necessários para a execução do objeto da CONCESSÃO;

12.3.3. o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, nos termos do CONTRATO;

12.3.4. os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução das atividades necessárias ao cumprimento do CONTRATO;

12.3.5. o prazo do contrato;

12.3.6. a reversibilidade dos BENS REVERSÍVEIS, observadas as condições fixadas no CONTRATO;

12.3.7. a integral depreciação ou amortização de todos os BENS REVERSÍVEIS e investimentos neles realizados pela CONCESSIONÁRIA durante o prazo de vigência do CONTRATO;

12.3.8. os custos integrais para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição da República Federativa do Brasil, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas; e

12.3.9. as demais obrigações deste EDITAL, do CONTRATO e respectivos ANEXOS.

12.4. As LICITANTES deverão utilizar seus próprios cálculos e estudos para a elaboração da PROPOSTA ECONÔMICA, considerando que informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos e planilhas disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE no âmbito desta LICITAÇÃO **possuem caráter meramente referencial**.

12.5. Será de 180 (cento e oitenta) dias o prazo mínimo de validade da PROPOSTA ECONÔMICA, a contar de sua apresentação.

12.6. No caso de vencimento da validade das PROPOSTAS ECONÔMICAS, as LICITANTES deverão informar à COMISSÃO sobre a intenção de retirá-las, caso em que serão desconsideradas da LICITAÇÃO e a LICITANTE desclassificada, ou renová-las por mais 180 (cento e oitenta) dias, caso em que permanecerão como LICITANTES no certame.

12.7. Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA ECONÔMICA, sendo vedadas propostas com valores ou vantagens baseadas nas ofertas dos demais LICITANTES, sob pena de desclassificação.

12.8. A PROPOSTA ECONÔMICA será vinculante, irrevogável, irretratável e incondicional, sendo vedada a inclusão de emendas, rasuras, condicionantes, entrelinhas, observações ou notas de rodapé, sob pena de desclassificação.

13. DA SESSÃO PÚBLICA DE LICITAÇÃO E DO PROCEDIMENTO DE JULGAMENTO

13.1. Após a entrega dos documentos de CREDENCIAMENTO e dos ENVELOPES, na DATA e local previstos no item 10.2, a COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO:

a) analisará os documentos de CREDENCIAMENTO e credenciará os REPRESENTANTES das LICITANTES
b) abrirá e analisará os documentos contidos no ENVELOPE Nº 1 - GARANTIA DE PROPOSTA de todas as LICITANTES, podendo realizar diligência quando da análise, caso necessário.

13.2. Concluída a análise das GARANTIAS DA PROPOSTA, a COMISSÃO divulgará o resultado das que foram aceitas no dia 22/03/2024, mediante publicação no sítio eletrônico *https://fcs.mg.gov.br/espacos-culturais/serraria-souza-pinto/* *e no* PNCP, conforme previsto no evento 07 da tabela do item 1.12.

13.3. A SESSÃO PÚBLICA DE LICITAÇÃO será realizada no dia 25/03/20224, às 14h, na Sala Juvenal Dias - Palácio das Artes, da Fundação Clóvis Salgado, localizada na Avenida Afonso Pena nº 1537, Bairro Centro - Belo Horizonte/MG, ocasião em que será aberto e analisado o ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA ECONÔMICA de todas as LICITANTES que cumpriram os requisitos da GARANTIA DE PROPOSTA previstos neste EDITAL, conforme previsto no evento 08 da tabela do item 1.12.

13.3.1. Toda a SESSÃO PÚBLICA será gravada em áudio e vídeo e os atos nela praticados serão registrados em ata que será assinada pela COMISSÃO.

13.4. Iniciada a SESSÃO PÚBLICA, a COMISSÃO abrirá o ENVELOPE Nº 02 e examinará as propostas quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do valor ofertado em relação ao VALOR MÍNIMO DA OUTORGA FIXA estabelecido neste EDITAL, decidindo motivadamente a respeito.

13.5. A COMISSÃO desclassificará a LICITANTE que, dentre outros motivos:

13.5.1. não apresentar os documentos exigidos para o ENVELOPE Nº 1 – GARANTIA DE PROPOSTA e o ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA ECONÔMICA de acordo com as formas, as diretrizes, as exigências e as condições estabelecidas neste EDITAL e seus ANEXOS;

13.5.2. cuja GARANTIA DE PROPOSTA não observar os requisitos e valor mínimos previsto no item 11, ressalvada a possibilidade de realização de diligências;

13.5.3. cuja PROPOSTA ECONÔMICA contiver rasura, borrão, entrelinha, linguagem ou contradição que dificulte a exata compreensão do enunciado ou contenha vicio insanável;

13.5.4. cuja PROPOSTA ECONÔMICA não apresentar compatibilidade com o VALOR MÍNIMO DA OUTORGA FIXA ou vantagem baseada nas PROPOSTAS ECONÔMICAS dos demais LICITANTES;

13.5.5. cuja GARANTIA DE PROPOSTA e/ou PROPOSTA ECONÔMICA não estiverem assinadas por pessoa com poderes para tanto, quando aplicável;

13.5.6. apresentar GARANTIA DA PROPOSTA e PROPOSTA ECONÔMICA que não estejam redigidas em língua portuguesa; e

13.5.7. cuja PROPOSTA ECONÔMICA não esteja totalmente expressa em moeda nacional; e/ou apresentarem emendas, ressalvas ou vícios, ou omitirem quaisquer itens exigidos neste EDITAL ou na legislação pertinente.

13.6. Após a análise de que trata o item 13.4, a COMISSÃO anunciará, individualmente, os valores das OUTORGAS FIXAS ofertadas nas PROPOSTAS ECONÔMICAS das LICITANTES cujas GARANTIAS DE PROPOSTAS foram consideradas aptas, bem como a ordem de classificação inicial das LICITANTES, em ordem decrescente de valor da OUTORGA FIXA.

13.6.1. Serão consideradas classificadas as LICITANTES cujas GARANTIAS DE PROPOSTA e PROPOSTAS ECONÔMICAS atenderem à totalidade das exigências estabelecidas na legislação vigente aplicável e aos termos previstos neste EDITAL.

13.6.2. A classificação da LICITANTE não garante a sua participação na fase aberta.

13.7. Participarão da fase aberta de lances, dentre as LICITANTES que forem classificadas, apenas as que atenderem aos seguintes critérios:

a) A LICITANTE autora da PROPOSTA com maior valor de OUTORGA FIXA;
b) As LICITANTES detentoras das PROPOSTAS classificadas em um intervalo de até 10% (dez por cento) em relação àquela que apresentou o maior valor da OUTORGA FIXA.

13.7.1. Na hipótese de não existirem, no mínimo, 3 (três) propostas que atendam à condição estabelecida no item 'b' acima, serão convocados para participar da fase aberta as LICITANTES classificadas autoras das três PROPOSTAS com maiores valores de OUTORGA FIXA.

13.8. Os lances em viva-voz, na fase aberta, deverão ser formulados de forma sucessiva, iniciando pelo autor da proposta de menor valor da OUTORGA FIXA e atender os seguintes requisitos para serem considerados válidos:

13.8.1. o lance deverá aumentar o valor da PROPOSTA ECONÔMICA de maior valor, não sendo admitidos lances intermediários;

13.8.2. não poderão ter valor idêntico ao lance de outra LICITANTE; e

13.8.3. deverão respeitar o valor mínimo de variação a ser informado pela COMISSÃO, variação essa que terá como referência a maior PROPOSTA ECONÔMICA ofertada até o momento.

13.9. A desistência de apresentação de lance verbal, quando convocado pela COMISSÃO, implicará a exclusão do licitante da etapa de lances e a manutenção do último preço apresentado, para efeito de posterior ordenação das propostas;

13.10. Ao final da etapa aberta de lances, prevista nos itens 13.7 a 13.9, a COMISSÃO anunciará a ordem de classificação final das LICITANTES, em ordem decrescente de valor de OUTORGA FIXA.

13.11. Imediatamente após o término da fase aberta, as LICITANTES que ofertaram lances deverão ratificar os seus lances finais mediante a assinatura de termo de ratificação emitido pela COMISSÃO, conforme modelo constante do ANEXO V DO EDITAL – MODELO DE CARTAS E DECLARAÇÕES, mediante aposição de assinatura pelos respectivos representantes credenciados.

13.12. No caso de não haver lances verbais na fase aberta, a PROPOSTA ECONÔMICA que tiver sido melhor classificada será declarada a proposta provisoriamente em primeiro lugar.

13.13. Na hipótese de empate no valor das PROPOSTAS apresentada na fase fechada, e não havendo lances verbais na fase aberta, a COMISSÃO utilizará os critérios de desempate estabelecidos no art. 60, II a IV da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.13.1. Não havendo desempate, verificará o atendimento às preferências estabelecidas nos incisos do § 1º do art. 60 da mencionada Lei Federal.

13.13.2. Caso se sagre vencedora a partir da aplicação dos critérios de desempate e/ou de preferência de que trata o item 13.13 e 13.13.1, a LICITANTE deverá comprovar o atendimento aos respectivas critérios mediante entrega de documentos para análise da COMISSÃO, em prazo por ela estabelecido.

13.14. Após a definição da proposta provisoriamente classificada em primeiro lugar, a COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO negociará condições mais vantajosas, na forma prevista no art. 61, da Lei Federal nº 14.133/2021 com o primeiro colocado e, após concluída, divulgará o resultado a todos os licitantes, que constará na Ata da Sessão Pública.

13.14.1. A LICITANTE que ofertar o maior valor de OUTORGA FIXA, inclusive em eventual ratificação, ficará provisoriamente classificada em primeiro lugar, desde que sua proposta esteja adequada.

13.15. A ordem de classificação das PROPOSTAS ECONÔMICAS será publicada no sítio eletrônico *https://fcs.mg.gov.br/espacos-culturais/serraria-souza-pinto/* e no PNCP, nos termos do cronograma previsto no item 1.12 deste EDITAL.

14. DA HABILITAÇÃO

14.1. Declarada a ordem de classificação, a LICITANTE cuja PROPOSTA ECONÔMICA tenha sido provisoriamente classificada em primeiro lugar será convocada a enviar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO até às 18:00 horas do primeiro dia

subsequente ao da realização da SESSÃO PÚBLICA de LICITAÇÃO, para o e-mail *serrariasesop@fcs.mg.gov.br*.

14.1.1. Deverão ser enviados os documentos referentes à habilitação jurídica, à regularidade fiscal, social e trabalhista, à qualificação técnica, à qualificação econômico-financeira e demais declarações previstas no ANEXO V DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES, na forma prevista no item 15.

14.2. A documentação exigida para fins de HABILITAÇÃO poderá ser apresentada em original, por cópia ou substituída por registro no Cadastro de Fornecedores de Minas Gerais – CAGEF, naquilo que for cabível, no formato PDF.

14.3. Somente haverá a necessidade de apresentação de documentos originais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

14.4. A verificação pela COMISSÃO, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

14.5. Após envios dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, salvo em sede de diligência, para:

14.5.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos LICITANTES e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

14.5.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data do envio dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

14.5.2.1. Para certidões entregues sem data de validade expressa, será considerado um prazo de validade de 90 (noventa) dias, contados de sua emissão, salvo se outra validade for estabelecida em lei.

14.6. Na análise dos documentos de habilitação, a COMISSÃO poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica,

mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

14.7. Serão admitidas certidões obtidas pela internet, desde que tenham sido emitidas por plataformas oficiais, bem como contenham a indicação do sítio eletrônico em que poderá ser verificada a autenticidade da informação.

14.8. A LICITANTE somente será habilitada se satisfizer, integralmente, o disposto sobre os documentos de habilitação e as demais exigências fixadas neste EDITAL.

14.9. A inabilitação de qualquer consorciada ensejará a inabilitação de todo o CONSÓRCIO.

14.10. Se a LICITANTE cuja PROPOSTA ECONÔMICA tenha sido classificada provisoriamente em primeiro lugar não atender as condições de HABILITAÇÃO deste EDITAL, esgotadas as possibilidades de saneamento, esclarecimento ou diligência, a COMISSÃO convocará a LICITANTE que tiver sua PROPOSTA ECONÔMICA classificada em segundo lugar para enviar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, e em caso de não atendimento, esse procedimento será sucessivamente repetido para as demais LICITANTES, respeitada a ordem de classificação das PROPOSTAS ECONÔMICAS.

14.11. Encerrada a análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE classificada provisoriamente em primeiro lugar, e caso essa tenha atendido a todas as exigências de habilitação estabelecidas neste EDITAL e na legislação vigente, será declarada LICITANTE VENCEDORA pela COMISSÃO, mediante publicação da Ata de Julgamento da LICITAÇÃO no DOE/MG, no endereço eletrônico *https://fcs.mg.gov.br/espacos-culturais/serraria-souza-pinto/n* e no PNCP.

14.12. A partir da publicação da Ata de Julgamento da LICITAÇÃO, as demais LICITANTES terão direito de vista de toda documentação da LICITANTE

VENCEDORA, e será aberto prazo para eventual interposição de recurso contra as decisões da COMISSÃO, conforme disposto no item 16 deste EDITAL.

15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

15.1. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

15.1.1. A LICITANTE deverá apresentar a seguinte documentação relativa à habilitação jurídica:

15.1.1.1. registro comercial, no caso de empresário individual;

15.1.1.2. ato constitutivo, estatuto ou contrato social da sociedade empresária, com as posteriores alterações, se houver, devidamente registrados no órgão de registro do comércio do local de sua sede, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

15.1.1.3. ato constitutivo, devidamente registrado, no caso de sociedade civil ou não empresária, com as posteriores alterações, se houver, acompanhada de prova de investidura ou nomeação da diretoria em exercício;

15.1.1.4. decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

15.1.2. Se a LICITANTE for um fundo de investimentos, deverá apresentar os seguintes documentos:

15.1.2.1. comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários, criada pela Lei federal nº 6.385/1976;

15.1.2.2. ato constitutivo com última alteração arquivada perante órgão competente;

15.1.2.3. regulamento e alterações, se houver, devidamente registrados no Cartório de Títulos e Documentos ou na Comissão de Valores Mobiliários, nos termos do Ofício Circular nº CVM/SIN 12/2019;

15.1.2.4. comprovante de registro do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a Comissão de Valores Mobiliários;

15.1.2.5. prova de eleição dos representantes do administrador;

15.1.2.6. comprovação de que o fundo de investimento se encontra devidamente autorizado pelos seus cotistas a participar do certame, por meio de autorização decorrente da política de investimento do fundo descrita em seu regulamento, e de que o seu administrador pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem;

15.1.2.7. comprovação de que a administradora e o fundo não estão em processo de liquidação judicial, mediante certidão expedida pelo(s) cartório(s) de distribuição da sua sede, ou de liquidação extrajudicial, mediante comprovante obtido em consulta ao sítio eletrônico do Banco Central do Brasil – BACEN.

15.1.3. Se a LICITANTE for entidade aberta ou fechada de previdência complementar, deverá apresentar os seguintes documentos:

15.1.3.1. ata que elegeu a administração em exercício;

15.1.3.2. regulamento em vigor;

15.1.3.3. comprovante de autorização expressa e específica quanto à sua constituição e funcionamento, concedida pelo órgão fiscalizador competente;

15.1.3.4. declaração/certidão de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da entidade reguladora.

15.1.4. Cada consorciada deverá atender, individualmente, às exigências relativas à habilitação jurídica.

15.1.5. A LICITANTE deverá apresentar, juntamente da documentação relativa à habilitação jurídica, sob pena de desclassificação, as seguintes declarações:

15.1.5.1. Declaração do licitante de que atende aos requisitos da habilitação, respondendo pela veracidade das informações, conforme modelo do ANEXO V DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES.

15.1.5.2. Declaração que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em Lei e em outras normas específicas, conforme modelo do ANEXO V DO EDITAL – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES.

15.1.6. No caso de CONSÓRCIO, as declarações de que trata o item 15.1.5 poderão ser emitidas exclusivamente pela empresa líder, em nome de todas as consorciadas.

15.2. DA REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

15.2.1. A LICITANTE deverá apresentar a seguinte documentação relativa à regularidade fiscal, social e trabalhista:

15.2.1.1. comprovação de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ;

15.2.1.2. prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da LICITANTE, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

15.2.1.3. prova de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da LICITANTE, ou outra equivalente, na forma da Lei;

15.2.1.4. prova de regularidade perante a Fazenda Estadual de Minas Gerais;

15.2.1.5. prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei, mediante a apresentação de certidão de regularidade emitida pela Caixa Econômica Federal;

15.2.1.6. Comprovação de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, com validade na data da apresentação.

15.2.1.7. Declaração, emitida pela LICITANTE, de cumprimento ao disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição da República Federativa do Brasil, na forma prevista no inciso VI do artigo 68 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme modelo do ANEXO V – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES;

15.2.2. Serão aceitas, como comprovação de regularidade fiscal, social e trabalhista, certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas que noticiem, em seu corpo, que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

15.2.3. Cada consorciada deverá atender, individualmente, às exigências relativas à regularidade fiscal, social e trabalhista.

15.3. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

15.3.1. A LICITANTE deverá apresentar:

15.3.1.1. atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da LICITANTE ou de PROFISSIONAL por ela contratado, que comprove

a) a experiência prévia na operação e manutenção de empreendimentos/espaço de eventos culturais, shows, feiras, exposições, festas e/ou de lazer e entretenimento, com capacidade de atender, no mínimo, 1.000 (Um mil) pessoas concomitantemente, correspondente a aproximadamente 40% da capacidade do SESOP, considerando público sentado, OU;

b) a experiência prévia em, no mínimo, 04 (quatro) produções e/ou realizações, no período de 12 (doze) meses, de convenções, feiras, shows e/ou exposições e congêneres, cada uma das quais deve ter congregado um público de, no mínimo, 1000 (Um mil) pessoas.

15.3.2. atestados de que trata o item 15.3.1.1 deverão apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

15.3.2.1. identificação da pessoa jurídica emitente;

15.3.2.2. nome e cargo do signatário;

15.3.2.3. endereço completo do emitente;

15.3.2.4. período de vigência do contrato;

15.3.2.5. objeto contratual;

15.3.2.6. outras informações técnicas necessárias e suficientes para a comprovação da qualificação técnica pela COMISSÃO.

15.3.3. Caso o conteúdo mínimo previsto no item 15.3.2 não esteja no(s) respectivo(s) atestado(s), as informações faltantes poderão ser comprovadas mediante outros documentos, cabendo à COMISSÃO, se entender pertinente e necessário, realizar diligências para se certificar da correção da informação.

15.3.4. No caso de CONSÓRCIO, a documentação relativa à qualificação técnica deverá ser apresentada por, pelo menos, uma das consorciadas.

15.3.5. Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica da LICITANTE, os atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle.

15.3.5.1. Na hipótese de utilização de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle, a LICITANTE deverá comprovar as respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas.

15.3.5.2. No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que comprovem de modo inequívoco a transferência definitiva de acervo técnico à LICITANTE.

15.3.6. Serão consideradas as seguintes regras para comprovação das exigências previstas no item 15.3.1.1:

15.3.6.1. no caso de apresentação de documento de comprovação no qual conste a responsabilidade individual da LICITANTE ou de seu PROFISSIONAL por ela contratada, será computado o valor total de público constante no documento de comprovação;

15.3.6.2. no caso de apresentar documento de comprovação no qual conste a responsabilidade individual da LICITANTE ou do seu PROFISSIONAL no qual tenha atuado como consorciada ou acionista, se o atestado identificar a atividade desempenhada por cada consorciado individualmente, será observada a proporção da participação da LICITANTE no respectivo CONSÓRCIO ou sociedade:

15. se o atestado ou o contrato de constituição do consórcio não identificar a atividade desempenhada por cada consorciado individualmente, serão adotados os seguintes critérios na avaliação de sua qualificação técnica:

a) caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio homogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada empresa consorciada na proporção quantitativa de sua participação no consórcio;

b) caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio heterogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada consorciado de acordo com os respectivos campos de atuação.

15. Para fins de comprovação do percentual de participação do consorciado, caso este não conste expressamente do atestado ou da certidão, deverá ser juntada ao atestado ou à certidão cópia do instrumento de constituição do consórcio.

15.3.7. O vínculo entre o PROFISSIONAL com a pessoa jurídica LICITANTE, quando utilizado para a qualificação de que trata o item 15.3.1, deverá estar vigente na DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, podendo ser comprovada por meio de um dos seguintes documentos:

a) Sócio: contrato social e sua última alteração;
b) Administrador ou diretor: estatuto social e ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima;
c) Empregado: CTPS assinada, acompanhada da Guia de Recolhimento do FGTS correspondente, ou qualquer documento comprobatório de vínculo empregatício previsto na legislação de regência da matéria;
d) Profissional contratado: contrato de prestação de serviços, celebrado de acordo com a legislação civil comum;
e) Declaração de Disponibilidade, assinada pela empresa interessada e pelo(s) profissional(is) indicado(s), firmando o compromisso de que a interessada, se vencedora da LICITAÇÃO, possuirá vínculo com o(s) detentor(es) do(s) atestado(s).

15.3.7.1. O PROFISSIONAL cujo Atestado for apresentado para fins de qualificação técnica, deverá participar da execução dos serviços até conclusão do objeto da futura contratação, admitindo-se sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior devidamente comprovada.

15.3.8. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

15.4. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

15.4.1. A LICITANTE deverá apresentar a seguinte documentação relativa à qualificação econômico-financeira:

15.4.1.1. Balanço Patrimonial, demonstração de resultado de exercícios e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua

substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizado, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação de PROPOSTA ECONÔMICA, pela variação do índice IPCA no período, ou de outro indicador que o venha substituir.

15. Os documentos referidos no item 15.4.1.1 limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

15. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

15.4.1.2. Certidão Negativa de Falência, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, observada a data de validade definida no instrumento ou, no caso de silêncio deste a respeito de sua validade, com data de emissão de no máximo 30 (trinta) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, no caso de Sociedade Empresária.

15.4.1.3. certidão negativa de insolvência civil, no caso de sociedades não empresárias.

15.4.2. Cada consorciada deverá atender, individualmente, às exigências relativas à qualificação econômico-financeira.

16. DA INTENÇÃO DE RECORRER E DA FASE RECURSAL

16.1. Qualquer licitante poderá, de forma imediata, após o término do julgamento das propostas na SESSÃO PÚBLICA ou até o primeiro dia útil subsequente ao da publicação da ATA DE JULGAMENTO, manifestar sua intenção de recorrer de quaisquer decisões tomadas durante o procedimento, sob pena de preclusão.

16.2. Caberá ainda a interposição de recurso em face de anulação ou revogação desta licitação.

16.3. O prazo para apresentação das razões do recurso é de 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de publicação da ATA DE JULGAMENTO, após declarado o vencedor da licitação.

16.4. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

16.4.1. Os recursos deverão ser fundamentados, redigidos em papel timbrado, e assinados pelo representante legal do recorrente ou procurador com poderes suficientes, além de terem as folhas devidamente rubricadas no caso de assinatura física.

16.4.2. Não será admitida, em sede de recurso, a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados no ENVELOPE Nº 01 – GARANTIA DE PROPOSTA, no ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA ECONÔMICA ou nos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, cuja omissão não tenha sido regularmente suprida na forma estabelecida neste EDITAL.

16.5. O recurso deverá ser encaminhado para o endereço de e-mail *serrariasesop@fcs.mg.gov.br* com o assunto “Concessão da Serraria Souza Pinto - SESOP | Recurso Administrativo”, ou protocolados presencialmente no Protocolo geral localizado no Balcão de Informações do Palácio das Artes, na portaria da Fundação Clóvis Salgado, localizada na Avenida Afonso Pena nº 1537, Bairro Centro, Belo Horizonte/MG, Cep 30.130-004, das 09:00 às 18:00.

16.6. Os recursos interpostos fora do prazo ou sem a observância dos requisitos previstos neste EDITAL não serão conhecidos.

16.7. A interposição de recursos será comunicada aos demais LICITANTES e, independentemente de comunicação formal, será concedido igual prazo de 3 (três) dias úteis, contado a partir do término do prazo concedido no item 16.3, para os

demais licitantes apresentarem contrarrazões de recurso da mesma forma prevista no item 16.5.

16.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

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

16.10. Após o término da fase recursal, será assegurada vista dos autos a todos os licitantes.

17. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

17.1. Após a publicação do resultado da LICITAÇÃO e transcorrido o prazo recursal, o processo será encaminhado ao (à) Presidente da Fundação Clóvis Salgado, que poderá:

17.1.1. determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades que forem supríveis;

17.1.2. anular o procedimento, no todo ou em parte, de ofício ou mediante provocação de terceiros, por vício insanável que o torne ilegal;

17.1.3. revogar o procedimento por razão de interesse público, por motivo de fato superveniente comprovado;

17.1.4. adjudicar o objeto e homologar a LICITAÇÃO.

17.2. Em caso de nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis que os tornam ilegais, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

17.3. Na hipótese da ilegalidade de que trata o item 17.1.2 ser constatada durante a execução contratual, aplica-se o disposto no art. 147 da Lei Federal nº 14.133/ 2021.

17.4. Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados, nos termos deste Edital.

17.5. O extrato dos atos de adjudicação do objeto e de homologação do certame serão publicados no DOE/MG, no site *https://fcs.mg.gov.br/espacos-culturais/serraria-souza-pinto/* e no PNCP.

17.6. Realizada a adjudicação do objeto à LICITANTE VENCEDORA, a ADJUDICATÁRIA será convocada, mediante envio de e-mail eletrônico, para comprovar o cumprimento das condições precedentes e posterior assinatura do CONTRATO em até 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogável a critério do PODER CONCEDENTE por motivo devidamente justificado.

17.7. Ocorrendo o não cumprimento de qualquer das exigências precedentes à assinatura do CONTRATO ou havendo recusa em assiná-lo no prazo e nas condições estabelecidas, a COMISSÃO poderá convocar as LICITANTES remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo nas condições que foram propostas pela LICITANTE inicialmente mais bem classificada, ou revogar a LICITAÇÃO, total ou parcialmente, sem prejuízo das sanções administrativas e civis cabíveis.

17.8. A assinatura do CONTRATO somente poderá ser realizada após o cumprimento das condições precedentes previstas nos itens 18 e 19.1.

17.9. A publicação resumida do instrumento de contrato na imprensa oficial e a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para sua eficácia, devendo ser providenciada pela Administração Pública em até 20 (vinte) dias úteis contados de sua assinatura, nos termos do art. 94, I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

18. DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO

18.1. Para a assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá constituir uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE, sob a forma de Sociedade

Anônima, com sede no município de Belo Horizonte – MG, tendo como objeto social único e exclusivo a exploração da CONCESSÃO DE USO, nos termos deste EDITAL e ANEXOS.

18.2. Sendo a ADJUDICATÁRIA da LICITAÇÃO uma sociedade empresária, essa deverá criar subsidiária integral, mantendo o controle acionário pré-existente à constituição da SPE.

18.3. Sendo a ADJUDICATÁRIA da LICITAÇÃO um CONSÓRCIO, as consorciadas deverão constituir a SPE respeitando a mesma proporção da participação no CONSÓRCIO e observadas as condições firmadas no “Instrumento de Compromisso de Constituição de Sociedade de Propósito Específico”, apresentado na fase de habilitação.

18.4. O Estatuto Social da SPE deverá contemplar cláusula que vede alteração de seu objeto social sem prévia e expressa anuência, por escrito, do PODER CONCEDENTE.

18.5. O exercício social da SPE e o exercício financeiro do CONTRATO coincidirão com o ano fiscal.

18.6. A SPE deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações posteriores), em regras e regulamentações da CVM e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.

18.7. A SPE constituída pela ADJUDICATÁRIA não fará jus a qualquer benefício tributário, ou de qualquer natureza, por parte do PODER CONCEDENTE.

18.8. A SPE não poderá ser desconstituída até a extinção do CONTRATO ou até que todas as suas obrigações perante o PODER CONCEDENTE tenham sido cumpridas, incluídos os pagamentos de eventuais indenizações.

18.9. Como condição precedente à assinatura do CONTRATO, deverá ser integralizado pela SPE o valor mínimo de R$ 392.697,54 (trezentos e noventa e dois mil seiscentos e noventa e sete reais e cinquenta e quatro centavos), em moeda corrente, que corresponde a 10% (dez por cento) do capital social mínimo a ser subscrito, nos termos do ANEXO I DO EDITAL – MINUTA DO CONTRATO.

19. DA ASSINATURA DO CONTRATO

19.1. Em até 05 (cinco) dias antes da data máxima para assinatura do CONTRATO, prevista no item 17.6, a ADJUDICATÁRIA deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE:

19.1.1. a constituição da SPE, com o correspondente estatuto ou contrato social, a certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

19.1.2. a integralização do capital social da SPE, no valor mínimo estabelecido no item 18.9;

19.1.3. o pagamento da OUTORGA FIXA, por meio próprio ou da SPE já constituída, nos exatos termos da PROPOSTA ECONÔMICA apresentada pela ADJUDICATÁRIA, por meio da emissão de Documento de Arrecadação Estadual – DAE conforme orientações previstas no item 11.5;

19.1.3.1. O valor de OUTORGA FIXA previsto na PROPOSTA ECONÔMICA da ADJUDICATÁRIA será reajustado caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES e a data de assinatura do CONTRATO ultrapasse 1 (um) ano, conforme a variação do índice IPCA, ou outro que vier a substituí-lo.

19.1.4. a prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, de forma incondicional, nos termos, forma e valores exigidos no ANEXO I DO EDITAL – MINUTA DO CONTRATO;

19.1.5. apresentação do plano de seguros para toda a concessão, contendo informações sobre os seguros necessários para cobrir os riscos da CONCESSÃO com as respectivas coberturas;

19.1.5.1. Considera-se Plano de Seguros o documento contendo a relação de todos os seguros de contratação obrigatória, compreendendo a apresentação das coberturas e respectivas importâncias seguradas a serem contratadas, cujas apólices deverão estar válidas e vigentes durante todo o prazo da CONCESSÃO, sendo passível de revisão nos termos do CONTRATO.

19.1.6. a comprovação da contratação de profissional de que trata o item 15.3.7, quando for o caso, nos exatos termos apresentados para fins de habilitação;

19.1.7. a manutenção das condições de habilitação exigidas no EDITAL;

19.1.8. a indicação do seu representante legal e a estrutura de governança do CONTRATO, contendo a equipe responsável pela interface com o PODER CONCEDENTE.

19.2. O descumprimento da ADJUDICATÁRIA das exigências previstas neste EDITAL e/ou dos prazos relativos à assinatura do CONTRATO autorizará a convocação, pelo PODER CONCEDENTE, das LICITANTES remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo nas condições que foram propostas pela LICITANTE inicialmente mais bem classificada, conforme a sistemática do art. 90, §2º, da Lei Federal nº 14.13/2021, ou a revogação da LICITAÇÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades correspondentes e da execução da GARANTIA DA PROPOSTA da ADJUDICATÁRIA.

19.3. Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO no prazo previsto no item 17.6 e a publicação do seu extrato no DOE/MG e no PNCP, e a divulgação do CONTRATO assinado no site *https://fcs.mg.gov.br/espacos-culturais/serraria-souza-pinto/*, nos termos do item 17.9.

19.4. Por conta e risco da ADJUDICATÁRIA, o PODER CONCEDENTE poderá autorizá-la o acesso à SESOP, mesmo antes da assinatura do CONTRATO, visando ao início da elaboração de seu planejamento.

20. DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

20.1. O valor estimado do CONTRATO é de R$ 23.098.746,19 (vinte e três milhões noventa e oito mil setecentos e quarenta e seis reais e dezenove centavos), correspondente ao valor presente da projeção das receitas brutas estimadas, durante o prazo da concessão.

21. DO PRAZO DO CONTRATO

21.1. O prazo de vigência do CONTRATO é de 20 (vinte) anos, contados a partir da data de assinatura, condicionada a sua eficácia à publicação do extrato do CONTRATO no DOE/MG e divulgação no PNCP.

21.2. O prazo previsto no item 21.1 poderá ser prorrogado, por até igual período a critério das PARTES, observadas disposições do CONTRATO e da legislação aplicável, desde que devidamente justificada a prorrogação e se preserve o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

21.3. Eventual prorrogação se dará por meio de Termo Aditivo ao CONTRATO.

22. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

22.1. Na forma prevista no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, a LICITANTE será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

22.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

22.1.2. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

22.1.3. não celebrar o contrato ou não atender às condições precedentes previstas no item 19, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

22.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

22.1.5. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

22.1.6. comportar-se de modo inidôneo;

22.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

22.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas, nos termos previstos no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, na forma do art. 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

22.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

22.4. A multa, prevista no inciso II do item 22.2., que poderá ser executada por meio da GARANTIA DA PROPOSTA, será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no item 22.1, nos seguintes termos:

22.4.1. multa correspondente a 0,5% (cinco décimos percentuais) do valor estimado do CONTRATO, nas infrações previstas nos itens 22.1.1, 22.1.2., 22.1.4 e 22.1.6;

22.4.2. multa correspondente a 1% (um porcento) do valor estimado do CONTRATO, nas infrações previstas nos itens 22.1.3, 22.1.5 e 22.1.7;

22.5. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

22.6. O impedimento de licitar e contratar, previsto no inciso III do item 22.2., será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos subitens 22.1.1 a 22.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta do Estado de Minas Gerais, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

22.7. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, prevista no inciso IV do item 22.2, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos subitens 22.1.4 a 22.1.7, bem como pelas infrações administrativas previstas nos subitens 22.1.1 a 2.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 22.4, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

22.7.1. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será precedida de análise jurídica e sua aplicação será de competência exclusiva da autoridade máxima da Fundação Clóvis Salgado.

22.8. As sanções de advertência, de impedimento de licitar e contratar e a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

22.9. A aplicação das sanções previstas no item 22.2 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Fundação Clóvis Salgado.

22.10. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar serão precedidas de instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o LICITANTE para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

22.10.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o LICITANTE poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

22.10.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

22.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

22.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

22.13. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

22.14. As multas e demais sanções, aqui previstas, serão aplicadas sem prejuízo das sanções civis ou penais cabíveis ou de processo administrativo;

23. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1. As LICITANTES interessadas devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do objeto a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como

elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.

23.2. As informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos e planilhas disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE no âmbito desta LICITAÇÃO **possuem caráter referencial**, não ensejando qualquer responsabilidade do PODER CONCEDENTE perante as LICITANTES.

23.3. Qualquer protocolo, eletrônico ou físico, realizado para os fins deste EDITAL, deve ser realizado em dias úteis, das 09 horas às 18 horas, exceto quando houver expressa previsão em contrário**.** Os protocolos eletrônicos realizados após o referido horário serão considerados como se realizados na primeira hora do primeiro dia útil subsequente.

23.4. Os prazos estabelecidos neste EDITAL e seus ANEXOS serão contados em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir o último.

23.5. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.

23.6. Em caso de ausência de expediente ou ocorrência de fato superveniente que impeça a realização do certame na data previamente marcada, a sessão será transferida automaticamente para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário estabelecido anteriormente, ressalvada a hipótese de comunicação em sentido contrário pela COMISSÃO.

23.7. Para todas as referências de tempo contidas neste EDITAL será observado o horário oficial de Brasília – DF, bem como o horário de funcionamento do PODER CONCEDENTE.

23.8. Qualquer modificação no EDITAL exigirá divulgação pela mesma forma em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo mínimo legalmente estabelecido,

exceto quando, inquestionavelmente, a retificação não alterar a formulação das PROPOSTAS ECONÔMICAS, conforme dispõe o artigo 55, § 1°, da Lei Federal n° 14.133/2021.

23.9. O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO, nos termos do art. 71, II e III da Lei Federal nº 14.133/2021.

23.10. A LICITANTE arcará com todas as despesas relacionados à preparação e à apresentação de sua documentação e PROPOSTA ECONÔMICA, não se responsabilizando o PODER CONCEDENTE por tais custos, em nenhuma hipótese e independentemente do resultado da LICITAÇÃO, ainda que não haja a efetivação da contratação, por qualquer motivo, incluindo o caso de anulação ou revogação do certame.

23.11. As LICITANTES são responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta LICITAÇÃO.

23.12. O descumprimento de exigências formais não essenciais não acarretará a exclusão do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

23.13. Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

23.14. Em caso de conflito entre as disposições deste EDITAL e seus anexos ou demais peças que compõem o processo licitatório, prevalecerão as disposições deste edital.

23.15. Para dirimir as questões oriundas do presente EDITAL, não resolvidas na esfera administrativa, é competente o Foro da Comarca de Belo Horizonte - MG.

Belo Horizonte, 20 de dezembro de 2023.

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO - SESOP**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS

ANEXO I DO EDITAL

MINUTA DE CONTRATO

Sumário

PREÂMBULO **5**
Cláusula 1 - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES 5
Cláusula 2 - CONSIDERANDOS 5
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS **5**
Cláusula 3 - DAS DEFINIÇÕES 5
Cláusula 4 - DOS ANEXOS 14
Cláusula 5 - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO 14
Cláusula 6 - DA INTERPRETAÇÃO 16
DOS ELEMENTOS DA CONCESSÃO **17**
Cláusula 7 - DO OBJETO 17
Cláusula 8 - DO PRAZO 17
Cláusula 9 - DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO 18
Cláusula 10 - DA TRANSFERÊNCIA DOS BENS REVERSÍVEIS À CONCESSIONÁRIA 18
DAS DISPOSIÇÕES SOBRE A CONCESSIONÁRIA **18**
Cláusula 11 - DO OBJETO SOCIAL 18
Cláusula 12 - DO CAPITAL SOCIAL 19
Cláusula 13 - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTUÁRIAS 19
Cláusula 14 - DA CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS 21
DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DAS PARTES **22**
Cláusula 15 - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES 22
Cláusula 16 - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA 22
Cláusula 17 - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE 26
DO FINANCIAMENTO **27**
Cláusula 18 - DO FINANCIAMENTO 27
DAS RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA E DOS PAGAMENTOS **28**
Cláusula 19 - DAS RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA 28
Cláusula 20 - DOS DIREITOS DE NOME (NAMING RIGHTS) 29
Cláusula 21 - DA VERBA DE FISCALIZAÇÃO 29
Cláusula 22 - DO PAGAMENTO DAS OUTORGAS 30

Cláusula 23 - DA OUTORGA VARIÁVEL 31
DA ALOCAÇÃO DE RISCOS 32
Cláusula 24 - DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA 32
Cláusula 25 - DOS RISCOS DO PODER CONCEDENTE 37
Cláusula 26 - DO CASO FORTUITO E DE FORÇA MAIOR 39
DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO 40
Cláusula 27 - DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO 40
Cláusula 28 - DO PROCEDIMENTO DE RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO 42
Cláusula 29 - DO CÁLCULO DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO 44
DOS SEGUROS E GARANTIAS 46
Cláusula 30 - DOS SEGUROS 46
Cláusula 31 - DAS GARANTIAS 49
DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO 52
Cláusula 32 - DOS BENS REVERSÍVEIS 52
Cláusula 33 - DO PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL 54
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS 55
Cláusula 34 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS 55
Cláusula 35 - DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DE SANÇÕES 59
DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS 61
Cláusula 36 - DA SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS 61
Cláusula 37 - DA CELEBRAÇÃO DE COMPROMISSO ARBITRAL E JUDICIALIZAÇÃO 62
DA INTERVENÇÃO 63
Cláusula 38 - DA INTERVENÇÃO 63
DA EXTINÇÃO DO CONTRATO 65
Cláusula 39 - DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO 65
Cláusula 40 - DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL 66
Cláusula 41 - DA ENCAMPAÇÃO 66
Cláusula 42 - DA CADUCIDADE 67

Cláusula 43 - DA RESCISÃO 69
Cláusula 44 - DA ANULAÇÃO 69
Cláusula 45 - DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....70
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 70
Cláusula 46 - DO ACORDO COMPLETO.....70
Cláusula 47 - DAS COMUNICAÇÕES 70
Cláusula 48 - DA CONTAGEM DE PRAZOS.....71
Cláusula 49 - DO EXERCÍCIO DE DIREITOS.....71
Cláusula 50 - DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA DAS CLÁUSULAS 71

Contrato Fundação Clóvis Salgado nº [●]
Processo nº [●]

PREÂMBULO

Cláusula 1 - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A FUNDAÇÃO CLÓVIS SALGADO - FCS, com sede na Avenida Afonso Pena nº 1537, Bairro Centro, Belo Horizonte - MG, CEP: 30.130-004, inscrita no CNPJ sob o nº 17.498.205/0001-41, representada neste ato por seu titular [●], inscrito no CPF sob o nº [●], portador do RG nº [●], doravante denominada PODER CONCEDENTE, e de outro lado a CONCESSIONÁRIA [●] SPE S/A, com sede na [●], inscrita no CNPJ sob o nº [●], representada neste ato por [●], inscrito no CPF nº [●], portadora do RG nº [●] e [●], inscrito no CPF sob o nº [●], portador do RG [●], doravante denominada CONCESSIONÁRIA, denominadas indistinta e conjuntamente como PARTES;

Cláusula 2 - CONSIDERANDOS

2.0. CONSIDERANDO a decisão do Estado de Minas Gerais, por intermédio da Fundação Clóvis Salgado, de conceder à iniciativa privada, pelo prazo de 20 (vinte) anos, o uso da SERRARIA SOUZA PINTO - SESOP, nos termos definidos no EDITAL e ANEXOS;

2.1. CONSIDERANDO o processo licitatório referente à CONCORRÊNCIA nº 01/2023, regularmente instruído junto ao processo administrativo SEI nº 2180.01.0001374/2023-48, incluindo Nota Jurídica nº 281/2023.

2.2. CONSIDERANDO o ato do presidente da Fundação Clóvis Salgado, publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais do dia [●], segundo o qual o objeto da CONCORRÊNCIA Nº 01/2023, foi adjudicado à CONCESSIONÁRIA, que atendeu às exigências para a formalização deste instrumento.

RESOLVEM celebrar o presente **CONTRATO** de **CONCESSÃO**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 3 - DAS DEFINIÇÕES

3.0. Neste CONTRATO e em seus ANEXOS, os termos a seguir indicados serão grafados sempre em maiúsculas e terão os seguintes significados:

a. ANEXOS: Conjunto de documentos que contém regras, direitos e deveres das PARTES e que integram o CONTRATO, conforme listagem da Cláusula Quarta;

b. *AS BUILT*: Documento contendo o detalhamento de todas as etapas das obras e serviços de engenharia e arquitetura, obrigatórios e facultativos, tais como foram executados, com destaque às diferenças incorridas em relação ao PROJETO EXECUTIVO;

c. BENS REVERSÍVEIS: Bens cedidos pelo PODER CONCEDENTE ou adquiridos pela CONCESSIONÁRIA, necessários à execução adequada e contínua do objeto do CONTRATO, que serão revertidos e/ou devolvidos ao PODER CONCEDENTE por ocasião do término da CONCESSÃO;

d. COLIGADA: Qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento submetido à influência significativa de outra pessoa ou fundo. Há influência significativa quando se detém ou se exerce o poder de participar nas decisões das políticas financeira ou operacional da investida, sem controlá-la. É presumida influência significativa quando, no caso de Sociedade Anônima, houver a titularidade de 20% (vinte por cento) ou mais do capital votante da investida, sem controlá-la; e nos demais casos, quando houver a titularidade de 10% (dez por cento) do capital total da investida.

e. CONCESSÃO: Vínculo jurídico por meio do qual a CONCESSIONÁRIA assume, de forma exclusiva e integral, a responsabilidade pelas INTERVENÇÕES, gestão, manutenção, operação e EXPLORAÇÃO da SESOP, conforme especificações e condições constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS;

f. CONCESSIONÁRIA: SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE constituída pela ADJUDICATÁRIA, que celebra o CONTRATO com o PODER CONCEDENTE a fim de executar o objeto da CONCESSÃO;

g. CONTRATO: É o presente instrumento jurídico firmado entre as PARTES, incluindo seus ANEXOS, que contém regras, direitos e obrigações que devem ser observados durante toda a CONCESSÃO;

h. CONTROLE: O poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum, para, direta ou indiretamente, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;

i. DISPÊNDIOS: Valores referentes a custos, despesas e investimentos arcados pela CONCESSIONÁRIA na execução do objeto do CONTRATO;

j. EDITAL: Edital da concorrência, instrumento que instituiu as regras e condições necessárias à condução da LICITAÇÃO, incluindo seus ANEXOS, e que integra o presente CONTRATO;

k. EVENTO: Acontecimento promovido na SESOP, previamente planejado e organizado, que reúne USUÁRIOS com um objetivo específico;

l. EVENTO DE DESEQUILÍBRIO: evento, ato ou fato que desestabilize o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, conforme sua respectiva matriz de risco, ensejando a necessidade de reequilíbrio, em prol da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE;

m. EXPLORAÇÃO: realização de atividades e EVENTOS na SESOP que impliquem na presença de USUÁRIOS, em caráter continuado ou temporário, incluindo a realização de EVENTOS, e/ou outras atividades que potencialmente gerem RECEITAS à CONCESSIONÁRIA, como a exploração de ações de publicidade, entre outras;

n. FLUXO DE CAIXA MARGINAL: mecanismo de promoção de reequilíbrio econômico-financeiro, em que os impactos do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO são compensados por meio da instituição de medidas sobrepostas ao fluxo de caixa elaborado especialmente para aferição do desequilíbrio, conforme fórmulas dispostas no CONTRATO, de modo que o valor presente líquido final seja igual a zero;

o. FINANCIADOR: Toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito que conceda FINANCIAMENTO à CONCESSIONÁRIA para a execução da CONCESSÃO;

p. FINANCIAMENTO: Todo e qualquer empréstimo eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA na forma de dívida para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;

q. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: Garantia do fiel cumprimento das obrigações do CONTRATO, a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA, em favor do PODER CONCEDENTE, nos montantes e nos termos definidos no CONTRATO;

r. INDICADOR DE DESEMPENHO: Parâmetros estabelecidos para mensurar o desempenho da CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

s. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS: Todas as obras e serviços de engenharia e arquitetura obrigatórios a serem executados na SESOP sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, integral e impreterivelmente, nos termos exigidos no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS e ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA;

t. INTERVENÇÕES FACULTATIVAS: Todas as obras e serviços de engenharia e arquitetura não obrigatórios passíveis de serem realizados pela CONCESSIONÁRIA, por sua conta e risco, tendo em vista os USOS por ela pretendidos na SESOP;

u. INTERVENÇÕES: Termo utilizado para designar, conjunta e indistintamente, as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS E FACULTATIVAS;

v. IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, devendo ser substituído por outro que venha a ser criado em seu lugar na hipótese de sua extinção;

w. INVENTÁRIO: Relação dos BENS REVERSÍVEIS a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA durante o prazo de vigência do CONTRATO;

x. LICITAÇÃO: procedimento público realizado, que selecionou, entre as PROPOSTAS ECONÔMICAS apresentadas, a que melhor atendeu ao interesse da Administração Pública, com base nos critérios previstos no EDITAL e seus ANEXOS;

y. MANIFESTAÇÃO DE "NÃO OBJEÇÃO": Manifestação escrita expedida pelo PODER CONCEDENTE em relação a documentos elaborados e apresentados pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsão contida no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS e no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA;

z. NOTA DE DESEMPENHO: Nota resultante da soma das pontuações obtidas pela CONCESSIONÁRIA na aferição do cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, conforme previstos no ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

aa. OUTORGA FIXA: Valor registrado na PROPOSTA ECONÔMICA, pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE como condição precedente à assinatura deste CONTRATO, em virtude da EXPLORAÇÃO do objeto da CONCESSÃO;

bb. OUTORGA VARIÁVEL: Valor que será pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, resultante das alíquotas incidentes sobre a totalidade da receita bruta auferida pela CONCESSIONÁRIA no ano fiscal anterior, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS;

cc. PARTE: Termo utilizado para designar, indistintamente, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA. Quando utilizada no plural, PARTES, designará tanto o PODER CONCEDENTE quanto a CONCESSIONÁRIA;

dd. PERÍODO DE AVALIAÇÃO: período anual de avaliação da performance da CONCESSIONÁRIA no cumprimento de seus encargos e obrigações, integrado por 2 (duas) aferições, semestrais e sucessivas e adotado como referência para o cálculo da NOTA DE DESEMPENHO, iniciado a partir do 13º mês da CONCESSÃO;

ee. PERÍODO DE TRANSIÇÃO: período compreendido entre a assinatura do CONTRATO e a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, a ocorrer conforme disposições do ANEXO II DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS;

ff. PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL: Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, submetido à aprovação do PODER CONCEDENTE, dispondo sobre processo de desmobilização ao final da CONCESSÃO, a fim de viabilizar a reversão dos BENS REVERSÍVEIS e garantir a continuidade das atividades de gestão, manutenção, operação e EXPLORAÇÃO da SESOP;

gg. PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL: Estudo simplificado sobre a viabilidade da CONCESSÃO, meramente referencial, elaborado pelo PODER CONCEDENTE, apresentando os principais dados e premissas econômico-financeiras referentes à INTERVENÇÃO, gestão, manutenção, operação e EXPLORAÇÃO da SESOP;

hh. PODER CONCEDENTE: Fundação Clóvis Salgado, fundação pública de direito público, criada pela Lei nº 5.455, de 10 de junho de 1970, vinculada à Secretaria de Estado de Cultura e Turismo de Minas Gerais - SECULT;

ii. PROPOSTA ECONÔMICA: Proposta financeira apresentada pela LICITANTE vencedora da LICITAÇÃO, que corresponde ao valor da OUTORGA FIXA paga ao PODER CONCEDENTE como condição para a assinatura do CONTRATO;

jj. PLANO DE INTERVENÇÕES: Conjunto de documentos e projetos relativos ao planejamento e à execução de obras e serviços de engenharia e arquitetura na SESOP, podendo ser INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e/ou FACULTATIVAS, nos termos das disposições previstas no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS e ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA;

kk. PLANO DE MANUTENÇÃO: Documento relativo ao planejamento e à execução de atividades de manutenção rotineira, periódica e emergencial, preventiva e corretiva, da SESOP, conforme disposições previstas no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES I e II - PLANO DE INTERVENÇÕES e PLANO DE MANUTENÇÃO, respectivamente;

ll. PLANO DE OPERAÇÃO: Documento relativo ao planejamento e à execução de atividades relacionadas à gestão, operação e EXPLORAÇÃO da SESOP, segmentadas nas categorias de administração, gestão e segurança, conforme disposições previstas no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS;

mm. PLANO DE TRANSIÇÃO: Documento relativo ao planejamento e à execução de atividades a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO, contemplando encargos e obrigações relativos às INTERVENÇÕES, gestão, manutenção, operação e EXPLORAÇÃO da SESOP;

nn. PROJETO BÁSICO: Conjunto de elementos necessários e suficientes para a caracterização das obras e serviços de engenharia e arquitetura, obrigatórios e facultativos, a serem realizados sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA na SESOP, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais, urbanísticos e de patrimônio das INTERVENÇÕES;

oo. PROJETO EXECUTIVO: Conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa das obras e serviços de engenharia e arquitetura, obrigatórios e facultativos, a serem realizados sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA na SESOP, abarcando os projetos complementares de engenharia e arquitetura, o relatório de projeto, as especificações técnicas, os desenhos, as notas de serviço, as memórias de cálculo estrutural, os resultados dos estudos, os quantitativos e o cronograma detalhado da obra;

pp. PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA: Conjunto dos elementos necessários e suficientes para a execução de uma obra ou serviço, apresentado de forma objetiva, precisa e detalhada, englobando o PROJETO BÁSICO, o PROJETO EXECUTIVO e o *AS BUILT*, observadas as normas constantes no CONTRATO e seus ANEXOS e as normas técnicas aplicáveis;

qq. RECEITAS: Todos os valores auferidos pela CONCESSIONÁRIA e por quaisquer subsidiárias e/ou COLIGADAS mediante a EXPLORAÇÃO direta ou indireta da SESOP;

rr. RELATÓRIO DE CONFORMIDADE SEMESTRAL: Documento a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, em até 20 (vinte) dias do encerramento de cada semestre, que apresenta as informações dos chamados abertos pelo PODER CONCEDENTE em decorrência das VISTORIAS DE AFERIÇÃO previstas no ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

ss. RELATÓRIO DE DESEMPENHO: Relatório a ser elaborado pelo PODER CONCEDENTE, em até 60 (sessenta) dias após o último RELATÓRIO DE CONFORMIDADE SEMESTRAL apresentado pela CONCESSIONÁRIA, indicando o valor da NOTA DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA no respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO;

tt. RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ANUAL: Documento a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, até 31 de maio de cada ano civil, para fins de fiscalização do cumprimento pela CONCESSIONÁRIA dos encargos

e obrigações previstos no CONTRATO e seus ANEXOS, bem como para a apuração do valor a ser pago a título de OUTORGA VARIÁVEL, quando aplicável;

uu. SERRARIA SOUZA PINTO (SESOP): imóvel localizado na Avenida Assis Chateaubriand, 809, bairro Centro, Belo Horizonte - MG, CEP: 30.150-101, cadastrado no Módulo de Imóveis do Sistema Integrado de Administração de Materiais e Serviços - SIAD sob o número 000390-8, conforme área delimitada no ANEXO I DO CONTRATO – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA SESOP

vv. SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO: Instrumento por meio do qual o PODER CONCEDENTE realizará a avaliação da performance da CONCESSIONÁRIA no cumprimento dos seus encargos e obrigações, nos termos do ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

ww. SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE: Pessoa jurídica de direito privado constituída pela vencedora da LICITAÇÃO na forma de Sociedade Anônima, nos termos da Lei Federal nº 6.404/1975, para exclusiva exploração do objeto da CONCESSÃO;

xx. TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS: Documento assinado pelas PARTES que formaliza a entrega da SESOP, transferindo para a CONCESSIONÁRIA exclusiva e integralmente, a responsabilidade pela execução do objeto do CONTRATO;

yy. USUÁRIOS: Pessoas físicas que gozem dos USOS oferecidos na SESOP e frequentadores dos EVENTOS promovidos, bem como os responsáveis pela organização e promoção de EVENTOS de qualquer natureza;

zz. USOS: Atividades culturais, artísticas, turísticas, sociais, feiras, exposições, eventos, shows, dentre outras, que serão realizadas pela CONCESSIONÁRIA na SESOP, na forma prevista no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS;

aaa. VALOR BASE: Valor resultante da aplicação de percentual sobre a receita bruta auferida pela CONCESSIONÁRIA no ano fiscal anterior, que será devido a título de OUTORGA VARIÁVEL, conforme previsto no ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

Cláusula 4 - DOS ANEXOS

4.0. Integram o CONTRATO, para todos os efeitos legais e contratuais, os ANEXOS e o apêndice relacionados nesta cláusula.

ANEXO I do CONTRATO: Memorial Descritivo da Área da SESOP;
ANEXO II do CONTRATO: Caderno de Encargos;
APÊNDICE I do Caderno de Encargos: Lista de bens da SESOP;
ANEXO III do CONTRATO: Caderno de Engenharia;
APÊNDICE I do Caderno de Engenharia: Plano de Intervenções;
APÊNDICE II do Caderno de Engenharia Plano de Manutenção;
APÊNDICE III do Caderno de Engenharia: Relatório de Capex e Repex;
ANEXO IV do CONTRATO: Sistema de Mensuração de Desempenho;
ANEXO V do CONTRATO: Edital e seus anexos;
ANEXO VI do CONTRATO: Proposta Econômica Final da CONCESSIONÁRIA.

Cláusula 5 - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO

5.0. A CONCESSÃO estará sujeita às leis vigentes no Brasil, com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra.

5.1. A CONCESSÃO será regida pelas cláusulas constantes neste CONTRATO e seus ANEXOS, assim como, no que couber, pelas normas que regem a matéria, em especial:

a. Constituição da República Federativa do Brasil;
b. Constituição Estadual de Minas Gerais;
c. Lei Federal nº 8.987/19955 - Lei de Concessões;
d. Lei Federal nº 9.307/1996 - Lei de Arbitragem;
e. Lei Federal nº 12.527/2011 - Lei de Acesso à Informação;
f. Lei Federal nº 12.846/2013 - Lei Anticorrupção;

g. Lei Federal nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
h. Decreto-Lei nº 25/1937 - Organiza o patrimônio histórico e artístico nacional;
i. Decreto-Lei nº 4.657/1942 - Lei de Introdução às normas de Direito Brasileiro;
j. Lei Estadual nº 14.184/2002 - Dispõe sobre o Processo Administrativo no âmbito da Administração Pública Estadual;
k. Lei Estadual nº 17.785/2008 - Lei Estadual de Acessibilidade;
l. Lei Estadual nº 13.994/2011 - Lei do Cafimp;
m. Lei Estadual nº 19.477/2011 - Lei Estadual de Arbitragem
n. Lei Estadual nº 23.172/2011 - Lei que cria a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos
o. Lei Estadual nº 7.302/1978 - Lei Estadual contra poluição sonora;
p. Decreto Estadual nº 27.927, de 15 de março de 1988: Homologa o Tombamento da SESOP
q. Decreto Estadual nº 45.902/2012 - Regulamenta o Cafimp;
r. Decreto Estadual nº 46.467/2014 - Dispõe sobre a gestão de imóveis patrimoniais no âmbito da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional;
s. Decreto Estadual nº 47.524/2018 - Dispõe sobre o Cadastro Geral de Fornecedores;
t. Lei Municipal nº 3.802 de 1984 - Organiza a proteção do patrimônio cultural do Município de Belo Horizonte;
u. Lei Municipal nº 11.181/2019 - Plano diretor de Belo Horizonte;
v. Lei Municipal nº 9.505/2008 - Dispõe sobre o controle de ruídos, sons e vibrações no Município de Belo Horizonte;
w. Decreto Municipal nº 16.529/2016 - Dispõe sobre a Política Municipal de Controle e Fiscalização das Fontes Poluidoras e dá outras providências referentes à Política Ambiental do Município;
x. Decreto Municipal nº 17.266/2020 - Dispõe sobre os procedimentos para licenciamento de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto e dá outras providências;
y. Deliberação nº 18/98 do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte - Aprovar o tombamento do Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e Adjacências e a proteção dos bens culturais.
z. Normas técnicas e instruções normativas pertinentes;

aa. Atos normativos exarados pelo PODER CONCEDENTE quanto aos procedimentos aplicáveis aos contratos de concessão e parceria público-privada.

5.2. As referências às normas aplicáveis à CONCESSÃO deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as substituam ou modifiquem.

5.3. Este CONTRATO regula-se pelas suas disposições e pelos preceitos de direito público, sendo-lhe aplicáveis, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

Cláusula 6 - DA INTERPRETAÇÃO

6.0. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição do CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados.

6.0.0. As cláusulas do CONTRATO devem ser interpretadas conjuntamente, complementando-se, quando possível.

6.0.1. No caso de divergência entre as disposições do CONTRATO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições do CONTRATO.

6.0.2. No caso de divergência entre os ANEXOS, prevalecerão aqueles emitidos pelo PODER CONCEDENTE.

6.0.3. No caso de divergência entre os ANEXOS emitidos pelo PODER CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente.

6.1. As referências a este CONTRATO ou a qualquer outro documento incluem eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

6.2. Quaisquer custos relativos à interpretação deste CONTRATO e de orientações e determinações oriundas do PODER CONCEDENTE correrão às expensas da CONCESSIONÁRIA.

6.3. Os casos omissos serão decididos pelo PODER CONCEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, e demais normas aplicáveis.

DOS ELEMENTOS DA CONCESSÃO

Cláusula 7 - DO OBJETO

7.0. O presente CONTRATO tem por objeto a CONCESSÃO ONEROSA DE USO da SERRARIA SOUZA PINTO - SESOP, observadas todas as regras e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS.

7.1. Para a execução do objeto do CONTRATO a CONCESSIONÁRIA assume, de forma exclusiva e integral, a responsabilidade pelas INTERVENÇÕES, gestão, manutenção, operação e EXPLORAÇÃO da SESOP, direta ou indiretamente conforme especificações e condições constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS;

7.2. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ser executadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e finalizadas, impreterivelmente, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação do extrato do CONTRATO, conforme PROJETO BÁSICO e PROJETO EXECUTIVO objetos de MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” pelo PODER CONCEDENTE, nos termos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES.

Cláusula 8 - DO PRAZO

8.0. O prazo de vigência do CONTRATO é de 20 (vinte) anos, contados a partir da data de sua assinatura, condicionada a sua eficácia à divulgação do CONTRATO no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, nos termos do art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.1. O prazo previsto no item 8.0 poderá ser prorrogado, por até igual período, a critério das PARTES, nas seguintes hipóteses:

8.1.0. Para fins de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, observado o disposto neste instrumento;

8.1.1. Nos casos de justificado interesse público, mediante estudos técnicos que demonstrem a vantajosidade da prorrogação contratual em relação à realização de nova licitação.

8.2. Na hipótese do item 8.1.1, quando da prorrogação, as PARTES poderão, em mútuo interesse, rever as condições inicialmente estabelecidas, justificando-as adequadamente, desde que não implique alteração ilícita do objeto do CONTRATO.

8.3. Eventual prorrogação do CONTRATO deverá ser devidamente justificada e formalizada por meio de Termo Aditivo.

Cláusula 9 - DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

9.0. O valor estimado deste CONTRATO é de R$ 23.098.746,19 (vinte e três milhões noventa e oito mil, setecentos e quarenta e seis reais e dezenove centavos), correspondente ao valor presente da projeção das receitas brutas estimadas durante o prazo da CONCESSÃO.

9.0.0. O valor do CONTRATO tem efeito meramente indicativo, não podendo ser utilizado por nenhuma das PARTES para pleitear a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

Cláusula 10 - DA TRANSFERÊNCIA DOS BENS REVERSÍVEIS À CONCESSIONÁRIA

10.0. A partir da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DOS BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA assume integral e exclusivamente as obrigações pelas INTERVENÇÕES, gestão, manutenção, operação e EXPLORAÇÃO da SESOP, assim como os demais encargos e obrigações previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS, notadamente no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS

10.1. O TERMO DE TRANSFERÊNCIA DOS BENS REVERSÍVEIS deverá ser assinado pelas PARTES em até 90 (noventa) dias contados da assinatura do CONTRATO, após o término da Fase 02 – Execução do PLANO DE TRANSIÇÃO, previsto no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS.

DAS DISPOSIÇÕES SOBRE A CONCESSIONÁRIA

Cláusula 11 - DO OBJETO SOCIAL

11.0. A CONCESSIONÁRIA, SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) estruturada sob a forma de Sociedade Anônima, com sede no município de Belo Horizonte

– MG, deverá ter como objeto social único e exclusivo a exploração da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

11.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, alterar seu objeto social sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

11.2. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme legislação em vigor.

Cláusula 12 - DO CAPITAL SOCIAL

12.0. O capital social mínimo a ser subscrito pela CONCESSIONÁRIA será de R$ 3.926.975,37 (três milhões novecentos e vinte e seis mil novecentos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos), em moeda corrente, que deverá ser totalmente integralizado em até 6 (seis) meses, contados da assinatura do CONTRATO.

12.0.0. Como condição precedente à assinatura do contrato, foi realizada a integralização de 10% do capital social mínimo subscrito, conforme exigência prevista no EDITAL.

12.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo definido nesta cláusula, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

12.2. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas ao objeto deste CONTRATO.

Cláusula 13 - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTUÁRIAS

13.0. A composição societária da CONCESSIONÁRIA, quando da assinatura do CONTRATO, deverá ser aquela apresentada na LICITAÇÃO.

13.1. Somente poderá ser alterado o controle societário da CONCESSIONÁRIA mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE, devendo ser submetido para apreciação do PODER CONCEDENTE qualquer ato que possa caracterizar alteração de seu CONTROLE, direta ou indiretamente, em bloco ou isoladamente, observadas as condições fixadas neste CONTRATO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

13.2. A solicitação de transferência do CONTROLE deverá ser encaminhada formalmente, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) seu(s) FINANCIADOR(ES), contendo a justificativa da solicitação, bem como as informações e documentos suficientes para subsidiar sua análise pelo PODER CONCEDENTE.

13.3. Como condição para a anuência do PODER CONCEDENTE, o interessado em assumir o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA deverá:

13.3.0. atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção da CONCESSÃO, conforme definidos no EDITAL da LICITAÇÃO;

13.3.1. prestar e manter a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;

13.3.2. comprometer-se ao cumprimento de todas as exigências previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

13.4. No caso de transferência do CONTROLE para o(s) FINANCIADOR(ES), serão dispensadas as exigências de capacidade técnica exigidas no EDITAL, devendo ser apresentado plano de reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e plano de continuidade da CONCESSÃO.

13.5. O PODER CONCEDENTE poderá negar a solicitação de transferência do CONTROLE caso avalie que a operação poderá prejudicar ou colocar em risco a execução do objeto do CONTRATO.

13.6. O PODER CONCEDENTE examinará a solicitação de transferência do CONTROLE no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e aos FINANCIADORES, convocar os sócios ou acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover outras diligências consideradas adequadas.

13.7. A autorização para a transferência do controle da CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e os requisitos para sua realização.

13.8. Eventual transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA sem prévia e expressa manifestação do PODER CONCEDENTE implicará caducidade da CONCESSÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 8.987/95.

13.9. Durante todo o período de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA também deverá submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE eventual alteração no respectivo estatuto social que envolva a cisão, fusão, transformação ou incorporação, bem como a intenção de criar subsidiárias, observado o mesmo procedimento previsto para a transferência do CONTROLE.

13.10. Todos os documentos que formalizarem quaisquer alterações societárias da CONCESSIONÁRIA, ainda que não condicionadas à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, deverão ser a ele encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da respectiva alteração.

Cláusula 14 - DA CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS

14.0. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar terceiros, por sua conta e risco, desde que não resulte em subcontratação, sub-rogação ou cessão totais da CONCESSÃO, observadas as disposições deste CONTRATO, seus ANEXOS e da legislação aplicável.

14.1. Os contratos da CONCESSIONÁRIA com terceiros deverão ser celebrados por escrito e apresentados à ciência do PODER CONCEDENTE como anexos ao RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ANUAL, conforme disciplinado no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS.

14.2. Todos os contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros deverão respeitar o prazo de vigência da CONCESSÃO.

14.3. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pelos atos praticados pelos terceiros com os quais contratar, sendo ineficaz perante o PODER CONCEDENTE qualquer disposição em sentido contrário.

14.4. Os contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros serão regidos pelo direito privado, não resultando em qualquer relação entre eles e o PODER CONCEDENTE.

14.5. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pela execução da CONCESSÃO, ainda que parcialmente executada por terceiros, incluindo o cumprimento dos encargos, obrigações e indicadores de desempenho previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS.

DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DAS PARTES

Cláusula 15 - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

15.0. As PARTES comprometem-se reciprocamente a cooperar entre si e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades relativas ao objeto deste CONTRATO.

Cláusula 16 - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

16.0. Constituem direitos da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo dos demais direitos expressos neste CONTRATO e seus ANEXOS:

16.0.0. operar e explorar a SESOP durante todo prazo de vigência do CONTRATO, desde que os USOS praticados sejam compatíveis com a legislação aplicável, atendam ao interesse público e não violem as disposições previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS;

16.0.1. manter a autonomia de gestão para a definição das atividades a serem realizadas na SESOP e as condições para sua utilização, bem como para o estabelecimento de subcontratações, terceirizações e parcerias, desde que cumpridas as exigências previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS e na legislação aplicável;

16.0.2. obter, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários ao cumprimento de todos os encargos e obrigações atribuídos à CONCESSIONÁRIA.

16.1. Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS e ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA, além da observância à legislação aplicável:

16.1.0. elaborar e executar o PLANO DE INTERVENÇÕES, nas exatas condições da MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” do PODER CONCEDENTE, compreendendo impreterível e integralmente as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, que deverão ser realizadas na SESOP nos prazos e condições especificadas no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA e respectivo APÊNDICE.

16.1.1. elaborar e executar o PLANO DE MANUTENÇÃO, nas exatas condições da MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” do PODER CONCEDENTE, realizando as manutenções de forma rotineira, periódica e emergencial, preventiva e corretivamente, garantindo a conservação da capacidade funcional da SESOP durante todo o período de vigência do CONTRATO, conforme as exigências previstas no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA e respectivo APÊNDICE;

16.1.2. elaborar e executar o PROGRAMA DE OPERAÇÃO, nas exatas condições da MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” do PODER CONCEDENTE, atendendo às exigências relativas à administração, gestão e segurança da SESOP, garantindo o bem-estar de seus funcionários e USUÁRIOS durante todo o período de vigência do CONTRATO, conforme as exigências previstas no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS;

16.1.3. efetuar o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, nos termos definidos neste CONTRATO;

16.1.4. arcar com todos os tributos que incidirem sobre a SESOP e sobre as atividades relacionadas aos seus USOS e EXPLORAÇÃO, bem como relativo a novas edificações a serem eventualmente implantadas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência de INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, se houver;

16.1.5. disponibilizar a SESOP aos USUÁRIOS, devendo a CONCESSIONÁRIA envidar os melhores esforços para a realização de EVENTOS e para a integração lazer e social, observadas as disposições do EDITAL, CONTRATO e seus anexos, bem como o estrito cumprimento à legislação aplicável;

16.1.6. envidar os melhores esforços para a promoção de atividades culturais, artísticas, turísticas e sociais na SESOP, especialmente por meio da promoção de EVENTOS e parcerias com entidades de fomento e promoção à cultura, lazer e entretenimento;

16.1.7. assegurar livre acesso do PODER CONCEDENTE e seus prepostos e/ou enviados à SESOP, no exercício da fiscalização;

16.1.8. prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelo PODER CONCEDENTE, no prazo de 10 (dez) dias, prorrogáveis, mediante justificativa fundamentada, salvo no caso de existência expressa de prazo legal ou contratual diverso;

16.1.9. indicar preposto para representá-la junto ao PODER CONCEDENTE;

16.1.10. providenciar, manter e arcar com os custos de todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, com vistas à execução integral dos encargos e das atividades relacionadas à CONCESSÃO, observado o disposto no item 24.1.4;

16.1.11. zelar pela integridade dos BENS REVERSÍVEIS, mantendo-os em adequada condição de funcionamento e uso durante todo o prazo de vigência do CONTRATO e de reversão ao final da CONCESSÃO;

16.1.12. manter, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, as condições necessárias à execução da CONCESSÃO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação previstos no EDITAL;

16.1.13. responsabilizar-se e garantir o cumprimento, por parte de eventuais empresas subcontratadas ou parceiras, de todas as disposições previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como na legislação aplicável à CONCESSÃO;

16.1.14. cumprir determinações da legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, em relação aos seus prepostos ou empregados, responsabilizando-se por todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo da mão-de-obra empregada;

16.1.15. manter vigentes a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO e os seguros necessários, nos termos dispostos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

16.1.16. comunicar imediatamente ao PODER CONCEDENTE e demais autoridades competentes todas as ocorrências que colocarem em risco a integridade ambiental e patrimonial da SESOP e/ou atentarem contra a proteção de seus USUÁRIOS e funcionários;

16.1.17. dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento que possa prejudicar ou impedir o cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA e/ou que possa constituir causa de intervenção, caducidade ou rescisão do CONTRATO, salvo nos casos em que houver prazo legal ou contratual diverso;

16.1.18. responder civil, administrativa, ambiental, tributária e criminalmente por ações ou omissões que lhe forem atribuíveis, no âmbito da execução do objeto do CONTRATO, inclusive pelas ações e omissões de seus prepostos, empregados ou prepostos e empregados das empresas contratadas pela CONCESSIONÁRIA;

16.1.19. indenizar e manter o PODER CONCEDENTE indene em relação a qualquer demanda ou prejuízo resultante de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de seus prepostos, empregados ou empresas contratadas, inclusive eventuais gastos incorridos para a sua defesa;

16.1.20. informar ao PODER CONCEDENTE quando citada ou intimada em qualquer ação judicial ou procedimento administrativo relativos à execução do objeto deste CONTRATO;

16.1.21. adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, assim como implementar e manter canal de Ouvidoria, de modo a prevenir a ocorrência de violações à Lei Federal nº 12.846/2013, bem como para receber e processar as críticas e sugestões dos USUÁRIOS ou de terceiros afetados por sua exploração

16.1.22. inserir as logomarcas da FCS e do Governo de Minas nas peças gráficas e em todo o material de marketing e de divulgação da SESOP e dos eventos a serem realizados na SESOP.

16.1.23. observar as disposições da Lei nº 7.102/83, do Decreto nº 89.056/83 e da Portaria nº 3.233/12-DG/DPF (disponíveis no endereço eletrônico https://www.gov.br/pf/pt-br/assuntos/seguranca-privada/legislacao-normas-e-orientacoes), quanto à contratação de segurança privada, ficando a Concessionária responsável pela comunicação à Polícia Federal e por todas as despesas de contratação, pelas obrigações trabalhistas e tributárias, pela atuação dos vigilantes/seguranças contratados e por eventuais danos decorrentes da atuação deles ou da empresa contratada, inclusive perante terceiros;

16.1.24. comprometer-se com a observância das regras do Código de Defesa do Consumidor-CDC (Lei n. 8.078/1990) e das demais normas consumeristas vigentes;

16.1.25. observar as condições de ocupação e lotação máxima da SESOP, responsabilizando-se pelo controle da entrada, de forma a evitar que ocorra superlotação;

16.1.26. responsabilizar-se pela obtenção de eventuais licenciamentos relativos ao uso de direitos autorais, direitos conexos, direitos de imagem e uso de marcas e patentes, em eventos a serem realizados na SESOP;

16.1.27. Providenciar as averbações nos respectivos registros e atualização cadastral em decorrência da realização de obras e acréscimos de benfeitorias, no prazo máximo de trinta dias da conclusão do serviço, nos termos do Decreto Estadual n° 46.467/2014.

16.1.27.1 Ao realizar obras e acréscimos de benfeitorias passíveis de averbação, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar autorização prévia à Secretaria de Planejamento e Gestão – SEPLAG, que se manifestará no prazo de 30 (trinta dias);

16.1.27.2 Após a realização dos procedimentos descritos no item 16.1.27.1, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar à SEPLAG cópia da certidão de registro atualizada.

16.1.28. responsabilizar-se pela obtenção das autorizações dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural, necessárias à realização das intervenções na SESOP;

16.1.29. observar as normas de proteção de dados pessoais, na forma prescrita pela Lei n. 13.709/2018-LGPD, no caso de realização de qualquer operação de tratamento de dados, responsabilizando-se integralmente, na condição de agente de tratamento (controlador e operador);

16.2. O descumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS sujeitará a CONCESSIONÁRIA às sanções cabíveis, conforme previsto neste CONTRATO, nos seus ANEXOS e na legislação pertinente.

Cláusula 17 - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

17.0. Constituem direitos do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo dos demais direitos expressos neste CONTRATO e seus ANEXOS, além das prerrogativas previstas na legislação aplicável:

17.0.0. avaliar o desempenho da CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, emitindo RELATÓRIO DE DESEMPENHO;

17.0.1. acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento do CONTRATO e seus ANEXOS, incluindo a realização de vistorias periódicas, visando à garantia da plena conservação da SESOP;

17.0.2. comunicar à CONCESSIONÁRIA, por escrito, qualquer falha, deficiência, solicitação de reparo, manutenção ou reposição na infraestrutura, equipamentos ou demais requerimentos acerca de não conformidade constatada na execução do CONTRATO, seja mediante denúncia ou inspeções ordinárias, determinando prazo para que sejam sanadas;

17.0.3. analisar e emitir MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” em relação aos PROJETOS, PLANOS e demais documentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, observando a forma, os procedimentos e prazos previstos no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS, ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA e demais ANEXOS;

17.0.4. aplicar sanções e adotar as demais medidas cabíveis, no caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;

17.1. Constituem obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO e seus ANEXOS:

17.1.0. tomar todas as providências para o desembaraço da SESOP e transferência de sua posse à CONCESSIONÁRIA, mediante a assinatura do TERMO DE TRANFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS;

17.1.1. orientar e prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser necessários para a execução do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA;

17.1.2. informar à CONCESSIONÁRIA sobre a existência de citação ou intimação, em qualquer ação judicial ou procedimento administrativo, relativas à execução do objeto deste CONTRATO;

17.1.3. envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns das PARTES e da manutenção do CONTRATO, praticando todos os atos legais cabíveis com esse objetivo;

17.1.4. zelar pela preservação do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

DO FINANCIAMENTO

Cláusula 18 - DO FINANCIAMENTO

18.0. A CONCESSIONÁRIA é única e exclusivamente responsável pela obtenção dos FINANCIAMENTOS necessários ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO, de modo que se cumpram, integral e tempestivamente, as obrigações assumidas neste CONTRATO.

18.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, além de

quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

18.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos reputar-se-ão de pleno conhecimento da(s) instituição(ões) financiadora(s).

18.3. Os contratos de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão conferir aos FINANCIADORES, de acordo com as regras de direito aplicáveis, o direito de assumir o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA em caso de inadimplemento, tanto dos contratos de financiamento quanto deste CONTRATO, observadas as regras deste CONTRATO para a transferência de controle da CONCESSIONÁRIA, observado o disposto na Cláusula 13.

DAS RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA E DOS PAGAMENTOS

Cláusula 19 - DAS RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA

19.0. Serão consideradas RECEITAS todos os valores auferidos pela CONCESSIONÁRIA e por quaisquer subsidiárias e/ou COLIGADAS mediante a EXPLORAÇÃO direta ou indireta da SESOP, observadas as disposições previstas neste CONTRATO, seus ANEXOS e na legislação aplicável.

19.1. A CONCESSIONÁRIA terá assegurada autonomia para a regulação e cobrança do acesso à SESOP e demais preços praticados no âmbito da CONCESSÃO, respeitadas as políticas de isenções e de meia-entrada previstas na legislação aplicável.

19.2. Nenhum valor será devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em razão da CONCESSÃO, ressalvados os casos previstos expressamente neste CONTRATO.

19.3. A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente dos riscos e condições relacionados à obtenção das RECEITAS, concordando serem suficientes para remunerar todos os investimentos, custos e despesas referentes ao objeto deste CONTRATO, de maneira que as condições originalmente estabelecidas conferem equilíbrio econômico-financeiro à CONCESSÃO.

19.4. Eventuais prejuízos incorridos pela CONCESSIONÁRIA, a frustração da expectativa de RECEITAS ou qualquer outro insucesso na EXPLORAÇÃO da CONCESSÃO não poderão ser invocados para efeito de revisão do CONTRATO ou seu

reequilíbrio econômico-financeiro, cabendo à CONCESSIONÁRIA assumir integralmente o risco de sua execução, ressalvados os eventos de risco que foram alocados expressamente para o PODER CONCEDENTE e eventos que caracterizem caso fortuito ou força maior, conforme previstos neste CONTRATO.

Cláusula 20 - DOS DIREITOS DE NOME (NAMING RIGHTS)

20.0. Fica autorizado à CONCESSIONÁRIA, durante o prazo da CONCESSÃO, licenciar a terceiros os direitos de nome do bem concedido.

20.1. O contrato de licenciamento, especialmente quanto ao nome escolhido, deverá ser submetido à autorização prévia do PODER CONCEDENTE, que não a denegará salvo por motivo justificado.

20.2. No licenciamento do nome deverá ser conservado o nome "SERRARIA SOUZA PINTO", permitindo-se o acréscimo de outros nomes/marcas.

Cláusula 21 - DA VERBA DE FISCALIZAÇÃO

21.0. Caberá à CONCESISONÁRIA recolher ao PODER CONCEDENTE, durante o prazo da CONCESSÃO, a Verba de Fiscalização que será destinada à cobertura de despesas com a fiscalização de projetos e obras da CONCESSÃO.

21.1. Os valores a título de Verba de Fiscalização de que trata o item 21.0 serão recolhidos conforme quadro abaixo:

Ano da Concessão	Data de Pagamento	Valor (R$)
1	6 MESES APÓS ASSINATURA DO CONTRATO	R$ 64.537,97
2	18 MESES APÓS ASSINATURA DO CONTRATO	R$ 513.286,40
4	48 MESES APÓS ASSINATURA DO CONTRATO	R$ 10.820,29
8	96 MESES APÓS ASSINATURA DO CONTRATO	R$ 134.555,06
12	144 MESES APÓS ASSINATURA DO CONTRATO	R$ 233.697,79
16	192 MESES APÓS ASSINATURA DO CONTRATO	R$ 148.436,77
19	228 MESES APÓS ASSINATURA DO CONTRATO	R$ 16.103,39

21.2. Os valores da Verba de Fiscalização serão corrigidos pelo IPCA de janeiro de 2023 até o momento do pagamento.

21.3. A Verba de Fiscalização será distribuída em sete parcelas conforme ano da concessão, data de pagamento e valor informados no quadro do item 21.1, devendo ser recolhido à conta bancária da Fundação Clóvis Salgado a ser informada oportunamente, até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, vedada a prorrogação da data de pagamento.

21.4. É vedada ao longo de todo o período do CONTRATO a utilização da Verba de Fiscalização para qualquer tipo de compensação em revisões do CONTRATO DE CONCESSÃO.

Cláusula 22 - DO PAGAMENTO DAS OUTORGAS

22.0. A remuneração devida pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em razão da CONCESSÃO é composta pela OUTORGA FIXA e pela OUTORGA VARIÁVEL, conforme o regramento estabelecido neste CONTRATO e seus ANEXOS.

22.1. A OUTORGA FIXA, com valor de R$ ____.____,00 (_____) conforme ANEXO VI DO CONTRATO - PROPOSTA ECONÔMICA FINAL DA CONCESSIONÁRIA, foi paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE como condição para assinatura deste CONTRATO, nos termos previstos no EDITAL.

22.2. A OUTORGA VARIÁVEL será paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE a partir do segundo ano fiscal da CONCESSÃO, devendo ser adimplida, anualmente, até o dia 15 (quinze) do mês de julho, durante todos os anos da CONCESSÃO, de acordo com os valores apurados conforme metodologia definida neste CONTRATO e seus ANEXOS.

22.2.0. O pagamento da primeira OUTORGA VARIÁVEL deverá considerar a receita bruta auferida no primeiro ano fiscal da CONCESSÃO, independentemente da possibilidade de o período entre o TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS e o final do ano fiscal (31 de dezembro) não abranger 12 (doze) meses completos.

22.2.1. Para o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar todos os demonstrativos contábeis do ano anterior, devidamente auditados por instituição independente qualificada, que integrarão o RELATÓRIO

DE EXECUÇÃO ANUAL disciplinado no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS.

22.2.2. Não incidirão juros e correção monetária entre o fechamento do ano fiscal e o momento de pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, desde que efetuado o pagamento até o dia 15 de julho do ano subsequente.

22.3. No último ano de vigência da CONCESSÃO, o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL deverá ser feito até o último dia de vigência do CONTRATO e, caso a CONCESSIONÁRIA não consiga consolidar os demonstrativos contábeis e calcular o montante a ser pago, deverá fazê-lo até o dia 15 de maio do ano subsequente.

Cláusula 23 - DA OUTORGA VARIÁVEL

23.0. O VALOR BASE da OUTORGA VARIÁVEL será aquele resultante da aplicação de percentual máximo de 13% (treze por cento) e mínimo de 8% (oito por cento) sobre a receita bruta auferida pela CONCESSIONÁRIA no ano fiscal anterior.

23.1. O percentual que incidirá sobre a receita bruta da CONCESSIONÁRIA para o cálculo da OUTORGA VARIÁVEL será estabelecido mediante a aplicação da NOTA DE DESEMPENHO, conforme previsto no ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

23.2. O cálculo do valor da OUTORGA VARIÁVEL deverá cumprir as disposições previstas no ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e considerar a receita bruta da CONCESSIONÁRIA apurada no ano fiscal anterior.

23.3. No caso de atraso no pagamento da OUTORGA VARIÁVEL por culpa exclusiva da CONCESSIONÁRIA, além da correção monetária da obrigação principal, de acordo com a variação *pro rata* do IPCA ou outro índice que venha substituí-lo, serão aplicados juros moratórios simples de 1% (um por cento) ao mês, além das sanções previstas neste CONTRATO.

23.4. Eventuais pagamentos parciais realizados pela CONCESSIONÁRIA serão utilizados para amortizar a multa aplicada nos termos deste CONTRATO, os juros moratórios e a obrigação principal, nessa ordem.

23.5. Os pagamentos da OUTORGA VARIÁVEL deverão ser realizados por meio de Documento de Arrecadação Estadual – DAE, apresentando-se o comprovante de pagamento ao PODER CONCEDENTE.

23.6. Para a fiscalização do valor pago a título de OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ANUAL, até o dia 31 de maio de cada ano, de acordo com as exigências previstas no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS.

23.7. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ANUAL encaminhado ao PODER CONCEDENTE será instruído com as demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA, que deverão ser acompanhadas de relatório de auditoria independente.

23.7.0. O relatório de auditoria deverá se manifestar, inclusive, sobre a regularidade do valor da OUTORGA VARIÁVEL apurado.

23.8. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova empresa especializada em auditoria independente, a cada cinco anos, diferente daquela em exercício nos cinco anos anteriores.

23.9. No caso de descumprimento, por parte da empresa especializada em auditoria independente, do CONTRATO e seus ANEXOS ou da legislação aplicável, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de uma nova empresa especializada em auditoria independente.

23.10. A CONCESSIONÁRIA se compromete a inserir, nos contratos firmados com subcontratadas, prestadores de serviços e demais terceiros que venham explorar RECEITAS no âmbito da CONCESSÃO, cláusula que os obrigue a disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, quando solicitado, as suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a RECEITA percebida com a atividade.

23.11. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de empresa auditora contratada para apurar os valores efetivamente arrecadados ou para fiscalizar os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratadas, prestadores e tomadores de serviço ou quaisquer terceiros a ela vinculados, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

DA ALOCAÇÃO DE RISCOS

Cláusula 24 - DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA

24.0. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável pelos riscos inerentes ao objeto deste CONTRATO, salvo expressa disposição contratual em sentido contrário, incluindo os principais riscos a seguir relacionados.

24.1. Riscos de engenharia, construção e operação:

24.1.0. erros ou omissões nos estudos, documentos e projetos referenciais disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE no âmbito da LICITAÇÃO, vez que esses são meramente referenciais;

24.1.1. erros ou omissões nos estudos, documentos e projetos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na formulação da PROPOSTA ECONÔMICA, incluindo, mas não se limitando, as incorreções na estimativa de DISPÊNDIOS e na projeção de RECEITAS;

24.1.2. erros ou omissões nos estudos, documentos e projetos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na formulação da PROPOSTA ECONÔMICA relativos a restrições urbanísticas, ambientais e patrimoniais;

24.1.3. erros, omissões ou alterações de ARQUITETURA E ENGENHARIA, independentemente de MANIFESTAÇÃO DE "NÃO OBJEÇÃO" do PODER CONCEDENTE;

24.1.4. atrasos ou outros prejuízos relacionados à obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações, de qualquer tipo, necessários à execução do objeto do CONTRATO, quando decorrentes da não apresentação dos documentos e dados necessários e/ou quando não adotados, tempestivamente, os procedimentos e providências cabíveis à CONCESSIONÁRIA, salvo nas hipóteses previstas nos itens 25.0.10. e 25.0.10.1;

24.1.5. atrasos decorrentes de decisões judiciais que suspendam a execução do objeto do CONTRATO, salvo se decorrentes de fato imputável exclusivamente ao PODER CONCEDENTE;

24.1.6. embargo de obras ou atividades executadas no âmbito da CONCESSÃO em razão da não observância, pela CONCESSIONÁRIA e/ou por seus subcontratados, das diretrizes e exigências decorrentes dos processos de obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessários à execução do objeto do CONTRATO;

24.1.7. erros, omissões ou alterações na estimativa de DISPÊNDIOS e na previsão dos prazos para a conclusão das INTERVENÇÕES;

24.1.8. erros, omissões ou alterações na execução das INTERVENÇÕES, incluindo, mas não se limitando, as falhas no planejamento das obras e os danos decorrentes de irregularidades nas condições de segurança no local;

24.1.9. vícios ou defeitos na SESOP e nos BENS REVERSÍVEIS, ainda que ocultos, identificados após a assinatura do CONTRATO;

24.1.10. situação geológica da SESOP que impacte na execução das INTERVENÇÕES, identificada após a assinatura do contrato;

24.1.11. erros, omissões ou alterações no planejamento e na execução das atividades referentes à gestão, manutenção, operação e à EXPLORAÇÃO da SESOP;

24.1.12. erros, falhas ou prejuízos decorrentes da(s) tecnologia(s) ou da(s) técnica(s) empregada(s) pela CONCESSIONÁRIA na execução das atividades objeto do CONTRATO, incluindo, mas não se limitando, as atualizações tecnológicas introduzidas pela CONCESSIONÁRIA em razão de obsolescência;

24.1.13. erros, omissões ou falhas na execução de quaisquer atividades relativas ao objeto do CONTRATO, causados pela CONCESSIONÁRIA e/ou por seus subcontratados, terceirizados e demais parceiros;

24.1.14. investimentos e/ou despesas adicionais necessários ao cumprimento das normas técnicas e da legislação aplicável, bem como ao atendimento do previsto no ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, relativos à execução das atividades objeto do CONTRATO;

24.1.15. investimentos e/ou despesas adicionais necessárias à atualização tecnológica, decorrentes de obsolescência da tecnologia adotada pela CONCESSIONÁRIA;

24.1.16. prejuízos decorrentes da relação da CONCESSIONÁRIA com seus subcontratados ou terceirizados, inclusive em relação às parcerias comerciais que estabelecer;

24.2. Riscos econômico-financeiros:

24.2.0. erros, omissões, variações ou alterações na quantidade e/ou no perfil dos USUÁRIOS em relação ao previsto em qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE;

24.2.1. erros, omissões, variações ou alterações nas RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE;

24.2.2. erros, omissões, variações ou alterações nos custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, de investimentos, de despesas com pessoal, ou qualquer outro custo incorrido pela CONCESSIONÁRIA na execução das atividades objeto do CONTRATO, ao longo do tempo ou em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE;

24.2.3. ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia, má administração e/ou omissão da CONCESSIONÁRIA na execução do objeto da CONCESSÃO;

24.2.4. alteração do cenário macroeconômico, aumento do custo de capital, alteração nas taxas de juros praticadas no mercado e variação das taxas de câmbio;

24.2.5. incapacidade financeira e/ou de captação de recursos pela CONCESSIONÁRIA, assim como aumento do custo de empréstimos e financiamentos obtidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução das atividades, realização de investimentos ou custeio das operações objetos do CONTRATO;

24.2.6. valores praticados pela CONCESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de terceiros, na EXPLORAÇÃO da SESOP;

24.2.7. prejuízos decorrentes de roubo, furto, destruição, vandalismo, depredação, intempéries, incêndio, invasão, pichação, ilícitos digitais, perda ou qualquer outro ato danoso à SESOP, praticados por USUÁRIOS ou por terceiros;

24.2.8. prejuízos decorrentes da inadimplência dos USUÁRIOS ou de terceiros no pagamento dos valores devidos à CONCESSIONÁRIA;

24.2.9. prejuízos decorrentes de falhas nos equipamentos, incluindo, mas não se limitando, aos que resultarem em falta de energia elétrica, falta de água, ausência de sinal de internet, impossibilidade de registro de presença dos USUÁRIOS em EVENTOS, dentre outros.

24.3. Riscos jurídicos:

24.3.0. aumento de custos relacionados à criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais incidentes direta ou indiretamente sobre as atividades necessárias à execução do objeto do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA, incluindo variação nos preços dos insumos;

24.3.1. não obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, da isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU relativo à SERRARIA SOUZA PINTO;

24.3.2. fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil à época de sua ocorrência;

24.3.3. responsabilidade civil, administrativa, ambiental e penal por danos que possam ocorrer a terceiros, ou causados por terceiros, sejam pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prepostos, terceirizados ou empresas subcontratadas, decorrentes da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

24.3.4. prejuízos causados a USUÁRIOS, empregados, terceirizados e pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer outras pessoas, incluindo danos materiais e/ou morais, ainda que em razão de acidentes, inclusive os que resultarem em morte.

24.3.5. alterações nos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, ainda que decorrentes de lei, acordo ou convenção coletiva de trabalho, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;

24.3.6. greves e dissídios coletivos de funcionários da CONCESSIONÁRIA, seus fornecedores, subcontratados ou terceirizados;

24.3.7. atendimento às decisões judiciais relacionadas à execução das atividades objeto do CONTRATO.

24.3.8. atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS e atrasos relacionados ao início da EXPLORAÇÃO da SESOP, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, salvo nas hipóteses previstas nos itens 25.0.10 e 25.0.10.1;

24.4. Riscos ambientais, urbanísticos e de patrimônio e do cumprimento das condicionantes impostas pelos órgãos responsáveis:

24.4.0. custos diretos e indiretos da obtenção de licenças e autorizações ambientais, urbanísticas e patrimoniais, quando exigidas, bem como execução e custeio das respectivas condicionantes;

24.4.1. Multas, compensações, custos socioambientais e/ou decorrentes de passivos ambientais gerados durante a execução das atividades objeto da CONCESSÃO, relacionados às licenças ambientais e à execução das atividades

objeto da CONCESSÃO, bem como passivos e/ou irregularidades ambientais cujo fato gerador tenha se materializado após a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS.

24.4.2. prejuízos decorrentes da inobservância, pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados, de todas as exigências decorrentes do processo de obtenção das licenças ambientais, incluindo eventuais compensações;

24.4.3. custos de manejo de resíduos sólidos e efluentes líquidos decorrentes da execução de obras na SESOP e/ou da execução do objeto do CONTRATO;

24.4.4. limitações ou restrições na EXPLORAÇÃO da SESOP em decorrência de limitadores ambientais, urbanísticos e de patrimônio impostos pela lei ou pelo poder público;

24.4.5. degradação de áreas em função da EXPLORAÇÃO da SESOP.

Cláusula 25 - DOS RISCOS DO PODER CONCEDENTE

25.0. Sem prejuízos de outros expressamente assumidos neste CONTRATO, constituem riscos suportados exclusivamente pelo PODER CONCEDENTE:

25.0.0. impacto econômico-financeiro decorrente de alteração unilateral do CONTRATO promovida pelo PODER CONCEDENTE, nos PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA, e/ou nos USOS da SESOP, baseados no interesse público, desde que a alteração não seja decorrente de adaptação à norma técnica ou à legislação;

25.0.1. isenções e/ou gratuidades relativas aos USOS da SESOP que venham a ser determinadas, por Lei, Decreto ou outro ato normativo, pelo PODER CONCEDENTE após a data de entrega da PROPOSTA ECONÔMICA no âmbito da LICITAÇÃO;

25.0.2. impactos decorrentes da criação, revogação ou revisão de normas regulatórias exaradas pelo Estado de Minas Gerais, desde que comprovado efetivo impacto no equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

25.0.3. atendimento às decisões judiciais relacionadas à execução das atividades objeto do CONTRATO, quando decorrerem exclusivamente de atos comissivos ou omissivos do PODER CONCEDENTE, especialmente as relativas aos fatos anteriores à assinatura do CONTRATO;

25.0.4. modificações promovidas pelo PODER CONCEDENTE no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO que tenham efetivo impacto no equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

25.0.5. descumprimento de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, o descumprimento de prazos aplicáveis ao PODER CONCEDENTE, previstos neste CONTRATO e/ou na legislação vigente;

25.0.6. inovações tecnológicas solicitadas pelo PODER CONCEDENTE que impliquem custos adicionais e desde que não decorram de necessidade de substituição decorrente de obsolescência da tecnologia adotada pela CONCESSIONÁRIA ou mera atualização tecnológica;

25.0.7. exigência por parte do PODER CONCEDENTE de novos padrões de desempenho relacionados a inovações tecnológicas inicialmente não previstos no objeto do CONTRATO;

25.0.8. atraso na liberação da SESOP à CONCESSIONÁRIA por fatos não imputáveis a essa;

25.0.9. atrasos relacionados à obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações, de qualquer tipo, necessários à execução do objeto do CONTRATO, decorrentes de fato imputável exclusivamente ao PODER CONCEDENTE;

> **25.0.10.1**. é ainda risco do PODER CONCEDENTE o atraso na obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a realização das INTERVENÇÕES quando decorrente exclusivamente do descumprimento dos prazos e/ou procedimentos pela Administração Pública federal, estadual ou municipal, e comprovadamente a CONCESSIONÁRIA não tiver contribuído para tanto e tiver providenciado, tempestivamente, todos os documentos, dados e informações exigidos;
>
> **25.0.10.2.** o disposto nas cláusulas 25.0.10 e 25.0.10.1 não desobriga a CONCESSIONÁRIA a providenciar, manter e arcar com os custos de todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública, nos termos da cláusula 16.1.10.

25.0.10. passivos e/ou irregularidades urbanísticas, ambientais ou patrimoniais, assim como as despesas com multas, reparações, compensações ou outros

passivos, cujo fato gerador tenha ocorrido previamente à assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, salvo as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS e ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA;

25.0.11. alteração da área da SESOP por advento de decisão judicial ou outro fato de força cogente, desde que não imputável à CONCESSIONÁRIA.

25.0.12. prejuízos decorrentes dos USOS da SESOP durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO.

Cláusula 26 - DO CASO FORTUITO E DE FORÇA MAIOR

26.0. Consideram-se caso fortuito e força maior, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, os eventos imprevisíveis e/ou inevitáveis, alheios à vontade ou à ação das PARTES, que tenham impacto direto sobre a execução do objeto do CONTRATO como, por exemplo, epidemias globais, graves inundações, ciclones, tremores de terra e outros cataclismos naturais, desde que afetem diretamente a execução do objeto do CONTRATO.

26.1. A PARTE que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicá-lo à outra PARTE, por escrito, no prazo máximo de 15 (dias) dias, contados da ocorrência do evento.

26.2. Os impactos decorrentes de eventos de caso fortuito ou força maior serão repartidos de forma equânime entre as PARTES.

26.3. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, cujas consequências não sejam cobertas por seguro em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a extinção da CONCESSÃO, a alteração temporária da mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO e/ou outras alternativas negociais para a mitigação do dano e preservação do CONTRATO.

26.4. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO em razão de caso fortuito ou força maior, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos relativos à extinção da CONCESSÃO por término do prazo contratual, garantido o direito da CONCESSIONÁRIA ao recebimento de indenização pelos investimentos relacionados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados.

26.5. As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de caso fortuito ou força maior, inclusive a redução de custos, a adesão a eventuais programas de apoio ao setor e a busca de melhores condições de financiamento.

DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

Cláusula 27 - DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

27.0. Considera-se mantido o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO sempre que atendidas as condições deste CONTRATO e mantida a alocação de riscos nele estabelecida.

27.1. Reputar-se-á desequilibrado o CONTRATO nos casos de materialização de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, isto é, quando qualquer das PARTES sofrer os efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, que comprovadamente causem desbalanceamento da equação econômico-financeira do CONTRATO.

27.2. A CONCESSIONÁRIA assumirá integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao objeto do CONTRATO, excetuados os riscos expressamente alocados ao PODER CONCEDENTE neste CONTRATO.

27.3. Não caberá recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor da PARTE:

27.3.0. quando o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO se referir a risco assumido pela PARTE pleiteante do reequilíbrio ou a obrigações previamente existentes, conforme disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS;

27.3.1. quando os prejuízos sofridos pela PARTE derivarem da ocorrência de negligência, imprudência, imperícia, inépcia ou omissão na execução do objeto da CONCESSÃO ou no tratamento dos riscos a ela alocados;

27.3.2. quando a PARTE tenha concorrido, direta ou indiretamente, para a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, salvo em caso de inexigibilidade de conduta diversa;

27.3.3. quando o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO for oriundo de descumprimentos contratuais da PARTE autora do pleito de reequilíbrio.

27.3.4. quando a materialização do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO não ensejar efetiva consequência nas condições contratuais e não acarretar efetivo impacto na equação econômico-financeira do CONTRATO que possa ser demonstrado em sua exata medida;

27.3.5. quando o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO tenha sido objeto de termo aditivo, acordo entre as PARTES, decisão administrativa, decisão arbitral, decisão judicial, em que o mérito do pleito tenha sido exaurido.

27.4. O PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL e demais documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE como forma de estudo sobre a viabilidade da CONCESSÃO são meramente referenciais e a frustração de suas premissas ou projeções não poderá ser invocada a título de reequilíbrio econômico-financeiro.

27.5. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada mediante as seguintes modalidades:

a. prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;
b. revisão do valor devido à título de OUTORGA VARIÁVEL ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos;
c. ressarcimento ou pagamento de indenização;
d. alteração das obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA;
e. alteração do cronograma físico;
f. outra forma sugerida em comum acordo entre as PARTES;
g. combinação das modalidades anteriores.

27.6. A modalidade pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO será escolhida, preferencialmente, em comum acordo entre as PARTES, dentre as modalidades elencadas neste CONTRATO, cabendo ao PODER CONCEDENTE a prerrogativa de escolher a modalidade no caso de divergência intransponível.

27.7. A identificação, a mensuração do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e o reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro não afastam a aplicação de eventuais sanções contratuais, quando se apurar que a parte deu causa ou concorreu para a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

Cláusula 28 - DO PROCEDIMENTO DE RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

28.0. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá primar, sempre que possível, pelo diálogo entre as PARTES e a autocomposição.

28.1. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, independentemente da parte que apresentou o pleito, deverá considerar eventuais impactos causados a ambas as PARTES e ser calculada a partir do FLUXO DE CAIXA MARGINAL do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

28.2. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO tem como objetivo o cálculo da compensação necessária à anulação dos impactos financeiros positivos ou negativos dele decorrentes, conforme previsto neste CONTRATO.

28.3. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser instaurado por determinação do PODER CONCEDENTE ou mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA, sendo possível a realização de acordo e de encontro de contas para a recomposição.

28.3.0. Como medida emergencial, diante de impactos de grande vulto causado por evento apto a ensejar procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, o PODER CONCEDENTE poderá determinar, justificadamente, de ofício ou no âmbito do pedido de reequilíbrio formulado pela CONCESSIONÁRIA, a suspensão temporária de exigibilidade de determinadas obrigações contratuais.

28.3.1. Após a adoção de medida emergencial de ofício, o procedimento de reequilíbrio deverá ser instaurado pelo PODER CONCEDENTE no prazo máximo de 30 dias.

28.3.2. Consequências econômico-financeiras de eventual medida emergencial adotada pelo PODER CONCEDENTE deverão ser consideradas no cálculo durante o procedimento de reequilíbrio.

28.4. No caso de procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro instaurado mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA, o pedido deverá ser instruído com as seguintes informações e documentos, apresentados de forma organizada e sistematizada:

28.4.0. relatório técnico-jurídico contendo ao menos: histórico do pleito, fundamentos de fato e de direito do pedido, indicação do motivo de enquadramento do fato enquanto EVENTO DE DESEQUILÍBRIO levando-se em consideração a matriz de riscos do CONTRATO, indicação se o pleito já foi objeto de análise pelo PODER CONCEDENTE, comprovação da real ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e a extensão do respectivo dano;

28.4.1. planilha de mensuração do impacto econômico-financeiro do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO no CONTRATO, conforme metodologia de cálculo prevista neste CONTRATO, em formato aberto e auditável;

28.4.2. documentos anexos, aptos a comprovar os fatos e quantitativos alegados e a real extensão econômico-financeira do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, tais como notas fiscais, comprovantes de depósito bancário ou quaisquer outros documentos que demonstrem a real extensão financeira do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, quando cabíveis.

28.5. O PODER CONCEDENTE poderá requisitar à CONCESSIONÁRIA a qualquer tempo outras informações e documentos para a comprovação da extensão do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, assim como laudos específicos elaborados por entidades independentes, quando necessário e diante da devida justificativa, cujas despesas de contratação deverão ser arcadas integral e diretamente pela CONCESSIONÁRIA.

28.6. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO instaurado por iniciativa do PODER CONCEDENTE deverá ser objeto de comunicação à CONCESSIONÁRIA, acompanhado de cópia dos laudos e estudos pertinentes, de forma organizada e sistematizada, explicitando a extensão do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

28.7. Após a regular instrução e análise do procedimento, o PODER CONCEDENTE decidirá, motivadamente, sobre a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, em até 180 (cento e oitenta) dias do recebimento da notificação do pleito pela outra PARTE, prorrogáveis a critério do PODER CONCEDENTE.

28.8. A decisão proferida pelo PODER CONCEDENTE quanto à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro terá autoexecutoriedade, isto é, obrigará as PARTES imediatamente.

28.8.0. É vedada às PARTES a rediscussão em âmbito administrativo de pleitos econômico-financeiros já decididos, uma vez esgotadas as instâncias administrativas de recurso.

28.9. Quando houver procedência no(s) pleito(s) de reequilíbrio econômico-financeiro, a recomposição deve constar de termo aditivo ao CONTRATO, acompanhado de planilha de FLUXO DE CAIXA MARGINAL resultante do processo.

28.10. O direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSIONÁRIA será objeto de preclusão caso o pleito não seja protocolado junto ao PODER CONCEDENTE no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da materialização do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

28.11. A preclusão prevista nesta cláusula não se aplica à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE.

Cláusula 29 - DO CÁLCULO DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

29.0. O processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizado por meio de planilha desenvolvida exclusivamente para esse fim, utilizando-se da metodologia do FLUXO DE CAIXA MARGINAL.

29.1. O CONTRATO será considerado reequilibrado quando os impactos dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO forem compensados por meio da instituição de medidas sobrepostas ao fluxo de caixa elaborado para aferição dos impactos econômico-financeiros do citado evento, de tal forma que o valor presente líquido desse fluxo tenha valor igual a 0 (zero), calculado conforme a seguinte fórmula:

$$VPL = \sum_{t=1}^{T} \left(\frac{C_t}{(1 + r)^t} \right)$$

Em que:

VPL: valor presente líquido do fluxo de caixa elaborado para demonstrar os efeitos dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO que deram causa ao pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

t: período de referência (ano) para a instituição dos efeitos dos EVENTOS.
C: Valor Monetário Constante do fluxo de caixa marginal livre resultante em cada período (t).
r: taxa de desconto calculada a partir das regras da subcláusula seguinte;

29.1.0. O cálculo deve ser realizado considerando os valores em uma mesma data-base.

29.1.1. Para determinação da Taxa de Desconto real anual a ser utilizada no cálculo do Valor Presente Líquido, deverão ser observadas as seguintes disposições:

. (i) a Taxa de Desconto real anual a ser utilizada será composta pela média dos últimos 12 (doze) meses da taxa bruta de juros de venda das Notas do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B) ou, na ausência deste, outro que o substitua, *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2040, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, capitalizada de um spread ou sobretaxa sobre os juros equivalente a 229,04% a.a. (duzentos e vinte e nove inteiros e quatro centésimos por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. Desta forma, o cálculo para aferição da Taxa Interna de Retorno será realizado conforme fórmula apresentada abaixo:

Taxa Interna de Retornot = NTN-B x 229,04%

Em que:
Taxa Interna de Retornot = Taxa Interna de Retorno do ano t;
(NTN-B) = Média dos últimos 12 (doze) meses da taxa bruta de juros de venda das Notas do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B) ou, na ausência deste, outro que o substitua, ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em aproximadamente 15 (quinze) anos, contados a partir da data de eficácia deste CONTRATO, ou vencimento mais compatível com a data do termo contratual, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no início de cada ano contratual.

29.2. Para fins de determinação dos fluxos dos DISPÊNDIOS marginais, serão utilizados os valores efetivamente incorridos pela PARTE autora do pleito, devidamente comprovados por meio de notas fiscais, comprovantes de depósito ou outros documentos.

29.2.0. No caso de necessidade de projeção de DISPÊNDIOS, os valores devem ser calculados com base nos seguintes critérios, na respectiva ordem de prioridade:

a. projeção com base nos DISPÊNDIOS efetivamente realizados;
b. dados oriundos dos sistemas oficiais de custos;
c. relatório de perícia técnica ou avaliação análoga;
d. outros critérios de mercado, inclusive tabelas oficiais de custos.

29.2.1. Em se tratando de custos de obras e/ou serviços de engenharia, tanto os valores efetivamente gastos quanto os valores projetados terão como teto os preços unitários observados dos sistemas oficiais de custos, preferencialmente a Tabela de Custos do Departamento de Edificações e Estradas de Rodagem de Minas Gerais - DER/MG.

29.2.2. – Os cálculos de REEQUILÍBRIO, se aplicável, deverão considerar integralmente, mas não exclusivamente:

1.29.2.2.0. a amortização do ativo (tangível e intangível); e

1.29.2.2.1. a incidência de tributos diretos e indiretos, nas alíquotas constantes do regime tributário vigente.

29.3. No caso de reequilíbrio econômico-financeiro efetivado mediante pagamento de indenização, os valores requeridos para a recomposição deverão ser atualizados até a data do efetivo pagamento.

DOS SEGUROS E GARANTIAS

Cláusula 30 - DOS SEGUROS

30.0. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter apólices de seguros necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura de riscos inerentes à execução do objeto deste CONTRATO, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável.

30.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar, no mínimo, os seguintes seguros:

30.1.0. Seguro contra risco de engenharia;

30.1.1. Seguro contra risco operacional;

30.1.2. Seguro de responsabilidade civil.

30.2. Os seguros previstos nesta cláusula deverão incluir cobertura de danos causados por evento de caso fortuito ou força maior, sempre que forem seguráveis.

30.3. O seguro contra risco de engenharia de que trata esta cláusula deverá ter vigência mínima correspondente à duração das INTERVENÇÕES planejadas no PLANO DE INTERVENÇÕES, devendo ser recontratado em caso de intervenções intermitentes ao longo da duração do CONTRATO.

30.4. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, o seguro contra risco operacional e o seguro de responsabilidade civil, nos parâmetros mínimos abaixo:

30.4.0. Seguro de riscos operacionais, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos patrimoniais, relativos às máquinas e equipamentos da CONCESSÃO, danos materiais por incêndio, tumulto, vandalismos ou manifestações populares, raios, quedas de aeronaves, explosões de qualquer natureza, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações e danos por água, danos elétricos e de equipamentos eletrônicos, vendaval, fumaça, roubo e furto qualificado;

30.4.1. Seguro de responsabilidade civil, que compreenda todos e quaisquer acidentes de prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA e de terceiros, cobrindo qualquer prejuízo que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando a, responsabilidade civil de empregador, danos involuntários pessoais, mortes, danos corporais, danos materiais e danos morais causados a terceiros, custas processuais, responsabilidade civil cruzada e acidentes de trabalho.

30.5. As apólices de seguros deverão ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha, devidamente autorizadas a operar no Brasil pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.

30.6. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como cossegurado nas apólices de seguros, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA.

30.7. Os FINANCIADORES poderão ser incluídos nas apólices de seguros, na condição de cossegurados ou beneficiários, desde que a medida não prejudique os direitos assegurados ao PODER CONCEDENTE.

30.8. Nas apólices de seguro deverá constar a obrigação da companhia seguradora informar, por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, quaisquer fatos que possam implicar no cancelamento total ou parcial das apólices contratadas, na redução de coberturas, no aumento de franquias ou na redução dos valores segurados.

30.9. As apólices de seguro deverão prever a indenização direta ao PODER CONCEDENTE nos casos em que caiba a ele receber pelo sinistro.

30.10. As apólices de seguro deverão conter cláusula expressa de renúncia, por parte da seguradora, de todos os direitos de regresso contra o PODER CONCEDENTE.

30.11. As apólices de seguros não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as exigências previstas neste CONTRATO ou na legislação aplicável ao setor, e deverão conter declaração expressa da companhia seguradora da qual conste que conhece integralmente este CONTRATO, inclusive no que se refere aos limites dos direitos da CONCESSIONÁRIA.

30.12. Os valores das coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO deverão ser compatíveis com as melhores práticas de mercado e ser suficientes para reposição ou correção dos danos causados em caso de sinistro.

30.13. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO.

30.14. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) companhia(s) seguradora(s) confirmando que todos os prêmios vencidos se encontram quitados e que as apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA estão em plena vigência, fazendo-o constar como anexo do RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ANUAL de que trata o ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS.

30.15. No caso de vencimento do seguro, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, certificado da companhia seguradora comprovando a renovação e os termos das novas apólices.

30.16. Em caso de descumprimento da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita à aplicação das sanções previstas neste CONTRATO, incluindo a decretação de intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO.

30.16.0. Na hipótese prevista no item 30.16, o PODER CONCEDENTE poderá realizar a contratação e o pagamento direto dos prêmios das respectivas apólices de seguro, às expensas da CONCESSIONÁRIA, que deverá reembolsá-lo no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação a respeito da contratação.

30.16.1. Sem prejuízos da aplicação das sanções e demais medidas cabíveis, o descumprimento do prazo de reembolso ensejará a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

30.17. Previamente ao início da execução de quaisquer atividades relacionadas à CONCESSÃO, caberá à CONCESSIONÁRIA comprovar a contratação e a vigência das apólices de seguros, nas condições estabelecidas neste CONTRATO e na legislação aplicável.

30.17.0. A apresentação das apólices de seguro será condição precedente à assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS e, portanto, deverá ser apresentada antes do término do PERÍODO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL.

Cláusula 31 - DAS GARANTIAS

31.0. Como condição precedente à assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar que foi prestada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, em favor do PODER CONCEDENTE, que deverá ser mantida durante toda a vigência da CONCESSÃO, no valor mínimo de R$ 1.154.937,31 (um milhão cento e cinquenta e quatro mil novecentos e trinta e sete reais e trinta e um centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do CONTRATO, assim como deverá apresentar o plano de seguros.

31.0.0. A CONCESSIONÁRIA deverá recompor o valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO sempre que ela for utilizada, no prazo de 15 (quinze) dias.

31.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

a. Caução em dinheiro;
b. Caução em títulos da dívida pública;
c. Seguro-garantia;
d. Fiança bancária.

31.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada em caução em dinheiro deverá ser paga por meio do Documento de Arrecadação Estadual – DAE.

31.2.0. Para emissão do Documento de Arrecadação Estadual – DAE, cujo vencimento será até 05 (cinco) dias da data de expedição, a CONCESSIONÁRIA deverá enviar solicitação formal através do Sistema Eletrônico de Informação – SEI, constando o montante a ser pago e as informações básicas da CONCESSSIONÁRIA (CNPJ, Nome Empresarial e endereço) em processo próprio de execução do CONTRATO a ser informado pela Fundação Clóvis Salgado.

31.3. Para a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada na modalidade de caução em títulos da dívida pública serão aceitos, apenas, Tesouro Prefixado (Letras do Tesouro Nacional – LTN), Tesouro SELIC (Letras Financeiras do Tesouro – LFT), Tesouro Prefixado com Juros Semestrais (Notas do Tesouro Nacional - série F - NTN-F), Tesouro IPCA+ (Notas do Tesouro Nacional – série B – NTN-B Principal) ou Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (Notas do Tesouro Nacional – série B – NTN-B), que deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil.

31.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada na modalidade de seguro-garantia deverá ser emitida por companhia seguradora nacional ou estrangeira com funcionamento no Brasil, e a apólice deverá estar de acordo com o disposto na Circular SUSEP nº 662/2022.

31.5. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada na modalidade de fiança bancária deverá ser emitida por instituições financeiras que estejam classificadas entre o primeiro e o segundo piso, ou seja, entre “A” e “B”, na escala de *rating* de longo prazo de ao menos uma das agências de classificação de risco *Fitch Ratings, Moody’s ou Standard & Poors*.

31.5.0. Os bancos emissores de fianças bancárias deverão possuir sistema EMVIA para que seja verificada a autenticidade do instrumento.

31.5.1. A fiança bancária também deverá conter expressa previsão que o fiador, como devedor solidário, fará o pagamento ao PODER CONCEDENTE, independentemente de interpelação judicial, caso o afiançado não cumpra suas obrigações, bem como a renúncia expressa do fiador ao benefício de ordem previsto no art. 827 do Código Civil.

31.6. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.

31.7. O valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá ser reajustado anualmente pela variação do índice IPCA**,** ou por outro índice que vier a substituí-lo, tendo como referência a data-base janeiro/2023.

31.8. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá, quando cabível, ter seu prazo de validade prorrogado pelo menos 15 (quinze) dias antes de seu vencimento, às expensas da CONCESSIONÁRIA, de modo a manter-se vigente durante todo o prazo da CONCESSÃO, sob pena de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO.

31.9. Sem prejuízo de outras possibilidades previstas neste CONTRATO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir:

31.9.0. o ressarcimento de custos e despesas incorridos pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;

31.9.1. o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento superior a 10 (dez) dias;

31.9.2. o pagamento de multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento de suas obrigações contratuais, quando não forem quitadas pela CONCESSIONÁRIA dentro do prazo estabelecido;

31.9.3. a devolução de BENS REVERSÍVEIS em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO e seus ANEXOS;

31.9.4. o reembolso dos valores dos prêmios para a contratação e/ou renovação do SEGUROS porventura pagos pelo PODER CONCEDENTE, na forma prevista no item 30.16.1 deste CONTRATO.

31.10. Na ocorrência de alguma das hipóteses de utilização da cobertura e quando o valor a ser utilizado for superior ao valor da garantia prestada, além de perdê-la, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da

GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO.

31.11. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO serão exclusivamente de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

31.12. Será permitida a substituição da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada pela CONCESSIONÁRIA por qualquer das modalidades admitidas nesta cláusula, mediante prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE.

31.13. A CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

31.14. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido nesta cláusula, deverá permanecer em vigor até 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do CONTRATO.

31.15. A liberação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações contratuais pela CONCESSIONÁRIA, incluindo as trabalhistas e previdenciárias, bem como da entrega dos BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

Cláusula 32 - DOS BENS REVERSÍVEIS

32.0. Serão considerados BENS REVERSÍVEIS:

a. A Serraria Souza Pinto – SESOP, imóvel localizado na Avenida Assis Chateaubriand, 809, bairro Centro, Belo Horizonte - MG, CEP: 30.150-101, cadastrado no Módulo de Imóveis do Sistema Integrado de Administração de Materiais e Serviços - SIAD sob o número 000390-8, conforme área delimitada no ANEXO I DO CONTRATO – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA SESOP.

b. todos os sistemas, *softwares*, equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e estruturas de modo geral, assim como todos os demais bens móveis vinculados à gestão, manutenção, operação e à EXPLORAÇÃO da SESOP, transferidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA ou adquiridos pela CONCESSIONÁRIA durante a CONCESSÃO para o cumprimento das atividades relativas ao objeto do CONTRATO, incluindo o previsto no ANEXO II DO

CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS, em especial o APÊNDICE I do Caderno de Encargos – Lista de Bens da SESOP;

c. os bens, móveis ou imóveis, adquiridos, incorporados, elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou voluptuárias, acessões, físicas ou intelectuais, incorporados à SESOP durante o prazo da CONCESSÃO, por força de INTERVENÇÕES realizadas pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de INTERVENÇÕES FACULTATIVAS.

32.1. Todos os BENS REVERSÍVEIS ou investimentos neles realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados pela CONCESSIONÁRIA no prazo de vigência do CONTRATO, observada a legislação aplicável.

32.2. A posse, guarda, manutenção e vigilância dos BENS REVERSÍVEIS são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

32.3. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter os BENS REVERSÍVEIS em plenas condições de uso, conservação, atualidade e segurança, às suas expensas, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando, para tanto, as reparações, renovações, adaptações e atualizações necessárias para assegurar os níveis de qualidade e desempenho exigidos no CONTRATO e seus ANEXOS.

32.4. A CONCESSIONÁRIA poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS móveis se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticos ou superiores aos substituídos.

32.5. A substituição dos BENS REVERSÍVEIS durante o prazo da CONCESSÃO não autoriza qualquer pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA.

32.6. No caso de qualquer BEM REVERSÍVEL não se mostrar mais necessário e adequado à execução do objeto do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá aliená-lo, desde que previamente autorizado pelo PODER CONCEDENTE.

32.7. OS BENS REVERSÍVEIS não estarão sujeitos à constituição de garantia, devendo manter-se livres de quaisquer ônus ou encargos.

32.8. A CONCESSIONÁRIA, em decorrência deste CONTRATO, estará expressamente autorizada a propor, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais cabíveis para assegurar ou recuperar a posse de BENS REVERSÍVEIS contra terceiros.

32.9. Todas as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, incluindo descrição, estado de conservação e vida útil remanescente, deverão constar do INVENTÁRIO de BENS

REVERSÍVEIS a ser mantido pela CONCESSIONÁRIA ao longo de toda a vigência do CONTRATO, observadas as exigências do ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS.

32.10. Os BENS REVERSÍVEIS retornarão ao PODER CONCEDENTE com a extinção do CONTRATO, de forma gratuita e automática, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.

32.11. Os BENS REVERSÍVEIS deverão estar em condições adequadas de operação, utilização, atualidade e manutenção, bem como livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, valor residual, tributos, obrigações, gravames ou cobranças, com características e requisitos técnicos que permitam a plena gestão, manutenção, operação e EXPLORAÇÃO da SESOP pelo prazo adicional mínimo de 5 (cinco) anos, contados da data de extinção do CONTRATO, salvo aqueles com vida útil menor, devidamente discriminados no INVENTÁRIO.

Cláusula 33 - DO PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL

33.0. No prazo de 12 (doze) meses antes do término do CONTRATO, ou imediatamente, no caso de extinção antecipada deste instrumento, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação do PODER CONCEDENTE o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, que deverá prever o procedimento pelo qual será realizada a desmobilização e devida reversão dos BENS REVERSÍVEIS, sem que ocorra qualquer interrupção na gestão, manutenção, operação e EXPLORAÇÃO da SESOP.

33.1. Deverão estar previstos no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, no mínimo:

a. forma de reversão dos BENS REVERSÍVEIS;

b. estado de conservação e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, com laudos e relatórios técnicos emitidos por profissional habilitado;

c. estado de depreciação dos BENS REVERSÍVEIS;

d. forma de substituição dos funcionários da CONCESSIONÁRIA pelos servidores do PODER CONCEDENTE e/ou da concessionária sucessora que venha a operar a SESOP;

e. período e forma de capacitação dos servidores do PODER CONCEDENTE e/ou da concessionária sucessora que venha a operar a SESOP.

33.2. O PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL também deverá estabelecer os procedimentos para avaliar os BENS REVERSÍVEIS, com o objetivo de identificar aqueles imprescindíveis.

33.3. No caso de desconformidade entre o INVENTÁRIO e a efetiva situação dos BENS REVERSÍVEIS quando houver a elaboração do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, caberá à CONCESSIONÁRIA tomar todas as medidas cabíveis, inclusive a aquisição de novos bens ou realização de obras, para que entregue os BENS REVERSÍVEIS nas mesmas condições do INVENTÁRIO.

33.4. O PODER CONCEDENTE poderá realizar as vistorias que julgar necessárias à plena execução de suas atividades, de forma a garantir a transição contratual sem qualquer prejuízo à continuidade da gestão, manutenção, operação e EXPLORAÇÃO da SESOP, além de acompanhar a execução de laudos e relatórios técnicos.

33.5. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer treinamento ao pessoal indicado pelo PODER CONCEDENTE, bem como repassar a documentação técnica, administrativa e as orientações operacionais relativas à SESOP, com antecedência mínima de 6 (seis) meses do término da vigência do CONTRATO.

33.6. A CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer contratos de que seja parte ao final da vigência da CONCESSÃO, não assumindo o PODER CONCEDENTE qualquer responsabilidade ou ônus a eles relacionados e não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA, exceto se o contrário tiver sido pactuado, nos termos autorizados por este CONTRATO.

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Cláusula 34 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

34.0. A CONCESSIONÁRIA estará sujeita a sanções administrativas, sem prejuízo das sanções de natureza civil e penal, pelo descumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO, em especial, pelas seguintes infrações:

a. dar causa à inexecução parcial do CONTRATO;

b. dar causa à inexecução parcial do CONTRATO que cause grave dano à Administração Pública, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c. dar causa à inexecução total do CONTRATO;

d. ensejar o retardamento da execução do CONTRATO sem motivo justificado;

e. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do CONTRATO;

f. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

g. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

34.1. Serão aplicadas à CONCESSIONÁRIA, no caso de cometimento de infrações, as seguintes sanções administrativas pelo PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO:

a. advertência formal, que será formulada junto à determinação da adoção das necessárias medidas de correção;

b. multa;

c. impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do Estado de Minas Gerais, por prazo não superior a três anos;

d. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta, de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

34.1.2. As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b”.

34.2. Na aplicação das sanções deverá ser observada a gravidade da infração cometida, omissiva ou comissivamente, pela CONCESSIONÁRIA, que poderá ser classificada como leve, média, grave e gravíssima.

34.2.0. A infração será considerada leve quando decorrente de conduta negligente, imperita ou imprudente da CONCESSIONÁRIA, da qual ela não se beneficie ou tire proveito, nem tampouco coloque em risco a operação da SESOP.

34.2.1. A infração será considerada média quando decorrente de conduta negligente, imperita ou imprudente da CONCESSIONÁRIA, da qual ela não se beneficie ou tire proveito, mas coloque em risco a operação da SESOP.

34.2.2. A infração será considerada grave quando, independentemente de a conduta ter sido decorrente de negligência, imperícia ou imprudência, estarem presentes os seguintes fatores, isolada ou conjuntamente:

a. ter a ação da CONCESSIONÁRIA colocado em risco e/ou acarretado danos a número significativo de USUÁRIOS ou grupos de USUÁRIOS;
b. ter a CONCESSIONÁRIA agido com má-fé ou dolo;
c. da infração decorrer benefício direto ou indireto para a CONCESSIONÁRIA;
d. a CONCESSIONÁRIA for reincidente na infração;
e. houver prejuízo econômico significativo para o PODER CONCEDENTE.

34.2.3. A infração será considerada gravíssima quando, independentemente de negligência, imperícia ou imprudência, a ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA causar, ou tiver potencial de causar, grande lesividade ao interesse público, prejuízo à vida ou à incolumidade física dos USUÁRIOS, à saúde pública, à segurança pública, ao meio ambiente, ao erário ou à continuidade da CONCESSÃO.

34.3. Nas infrações continuadas, sem prejuízo da aplicação das outras sanções previstas neste CONTRATO, será aplicada à CONCESSIONÁRIA multa moratória enquanto perdurar a infração, observados os seguintes intervalos:

a. no mínimo, 0,1% (um décimo por cento) e no máximo 0,3% (três décimos por cento) do valor do CONTRATO, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média;
b. no mínimo, 0,3% (três décimos por cento) e no máximo 0,5% (meio por cento) do valor do CONTRATO, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

34.3.0. A aplicação de multa de mora não impedirá que o PODER CONCEDENTE a converta em multa compensatória e promova a extinção unilateral do CONTRATO com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste CONTRATO e na legislação pertinente.

34.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

a. a natureza e a gravidade da infração cometida;
b. as peculiaridades do caso concreto;
c. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d. os danos que dela provierem para a Administração Pública e/ou para os USUÁRIOS;

e. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

34.5. Serão consideradas circunstâncias atenuantes:

a. reconhecimento da prática da infração;

b. adoção voluntária de providências eficazes para evitar ou amenizar as consequências da infração antes de proferida a decisão; e

c. inexistência de aplicação definitiva de sanções nos 12 (doze) meses anteriores à data do cometimento da infração em julgamento.

34.6. Serão consideradas circunstâncias agravantes:

a. reincidência, entendida como a prática de uma mesma infração durante o período de vigência do CONTRATO;

b. recusa em adotar medidas para reparação dos efeitos da infração;

c. exposição ao risco de integridade física de USUÁRIOS;

d. destruição de bens públicos;

e. prejuízo ao erário público.

34.7. Na dosimetria das sanções, mormente na fixação dos valores das multas, o PODER CONCEDENTE deverá considerar, além da proporcionalidade entre a gravidade da infração e a intensidade da sanção, o prolongamento no tempo da situação que caracterizou a infração.

34.8. Para fins de cálculo dos valores e limites das multas, será utilizado como base o valor do CONTRATO, não podendo a multa ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) de seu valor, exceto na hipótese do item 34.3.

34.9. A aplicação das sanções não se confunde com a avaliação do desempenho da CONCESSIONÁRIA e suas consequências, conforme previsto no CONTRATO e no ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

34.10. A prática de infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, devendo o PODER CONCEDENTE assegurar a devolução ou a compensação de toda e qualquer vantagem obtida com a perpetração da infração,

podendo, para tanto, executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO e/ou adotar as demais medidas administrativas pertinentes.

34.11. As sanções serão aplicadas sem prejuízo de eventual medida de intervenção ou declaração de caducidade, bem como da aplicação de outras sanções previstas no CONTRATO e na legislação pertinente.

34.12. A notificação, aplicação ou cumprimento de sanção não eximem a CONCESSIONÁRIA de corrigir a infração correspondente.

34.13. A aplicação das sanções previstas nesta cláusula não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao PODER CONCEDENTE.

Cláusula 35 - DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DE SANÇÕES

35.0. A aplicação de sanções será precedida de processo administrativo punitivo, observadas as disposições da legislação aplicável, especialmente da Lei Federal nº 14.133/2021, e, subsidiariamente, no que couber, da Lei Estadual nº 14.184/2002 e do Decreto Estadual nº 45.902/2012, ou outros diplomas normativos que vierem a substitui-los.

35.1. A aplicação das sanções tem início com a instauração de processo administrativo punitivo e a notificação da CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, por escrito, e de forma fundamentada, com os motivos que a ensejaram e a indicação das sanções cabíveis.

35.2. Recebida a notificação, a CONCESSIONÁRIA será imediatamente intimada para o exercício do contraditório e ampla defesa, tendo o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de defesa.

35.2.0. No prazo previsto na subcláusula 35.2, a CONCESSIONÁRIA poderá apresentar defesa escrita e especificar provas que pretenda produzir.

35.2.1. Na hipótese de deferimento de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas dispensáveis pela comissão, a CONCESSIONÁRIA poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da intimação.

35.2.2. No mesmo prazo para a apresentação de defesa, a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

35.3. Quando a infração comportar a aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta ou Indireta do Estado de Minas Gerais ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, o processo administrativo punitivo deverá ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, e observar o disposto no art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

35.4. Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE, por intermédio do gestor do CONTRATO, decidirá sobre a aplicação da sanção.

35.4.0. A aplicação da sanção de declaração de inidoneidade será de competência exclusiva da autoridade máxima do PODER CONCEDENTE, nos termos previstos no art. 156, §6º, I da Lei Federal nº 14.133/2021.

35.5. Após a decisão administrativa, é facultado à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da intimação do ato.

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

35.6.0. Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá apenas pedido de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e será decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento, tal como o previsto no artigo 167, da Lei Federal n° 14.133/2021.

35.6.1. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

35.7. Aplicada a multa, o PODER CONCEDENTE emitirá documento de cobrança contra a CONCESSIONÁRIA, que deverá pagar o valor em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data de recebimento da notificação.

35.8. Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA e decorrido o prazo sem o pagamento pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE poderá executar o valor da multa por meio de desconto na GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

35.9. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado importará na incidência automática de correção monetária, bem como juros moratórios correspondentes à variação, *pro rata,* da taxa SELIC, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento.

35.10. Apurando-se, no mesmo processo, a prática de 02 (duas) ou mais infrações pela CONCESSIONÁRIA, aplicam-se cumulativamente as sanções cominadas caso as infrações não sejam idênticas.

35.11. Quando se tratar de sanções aplicadas em decorrência do mesmo tipo de descumprimento contratual, em relação às quais tenham sido lavrados diversos autos, serão elas reunidas em um só processo.

DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Cláusula 36 - DA SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

36.0. As PARTES deverão envidar os melhores esforços para resolver amigavelmente, utilizando-se do princípio da boa-fé, por meio de negociação direta administrativa, qualquer divergência ou conflito de interesse que venha a surgir em decorrência do presente CONTRATO.

36.1. As negociações entre as PARTES deverão se pautar pelos princípios que regem a Administração Pública, especialmente a Moralidade, Impessoalidade, Transparência, Eficiência e Boa-fé Objetiva, devendo as reuniões e seus encaminhamentos serem registrados por escrito.

36.2. A Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos – CPRAC, de que tratam os artigos 5º a 13, da Lei Estadual nº 23.172/2018, poderá ser invocada pelas PARTES como ambiente institucional para resolução de conflitos, assim como outros ambientes institucionais de negociação.

36.3. A utilização da CPRAC ou de qualquer outro ambiente institucional de negociação é facultativa e somente será constituída mediante concordância prévia das PARTES.

36.4. O acordo entre as PARTES deverá ser tramitado em formato de termo aditivo, fazendo coisa julgada administrativa, implicando renúncia a todo e qualquer direito objeto da controvérsia e constituindo título executivo extrajudicial.

36.5. A discussão administrativa de qualquer ponto da execução contratual não exonera a CONCESSIONÁRIA de dar integral cumprimento às suas obrigações e às determinações do PODER CONCEDENTE.

36.6. Todas as despesas necessárias ao exame dos pleitos pela CPRAC ou qualquer outro ambiente negocial administrativo serão arcadas pela CONCESSIONÁRIA.

36.7. Eventuais discordâncias da CONCESSIONÁRIA em relação à aferição e à avaliação da NOTA DE DESEMPENHO calculada pelo PODER CONCEDENTE deverão ser dirimidas utilizando-se os mecanismos de resolução amigável de conflitos disciplinados nesta cláusula, observadas as disposições previstas no ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

Cláusula 37 - DA CELEBRAÇÃO DE COMPROMISSO ARBITRAL E JUDICIALIZAÇÃO

37.0. Eventuais divergências entre as PARTES que não tenham sido solucionadas amigavelmente poderão ser dirimidas por meio de arbitragem, na forma da Lei n° 9.307/1996, mediante a celebração de compromisso arbitral.

37.1. A submissão de qualquer questão à arbitragem não exonera as PARTES do pontual e tempestivo cumprimento das disposições deste CONTRATO, inclusive das determinações emanadas pelo PODER CONCEDENTE previamente à data da submissão da questão à arbitragem, até que uma decisão final em relação à matéria discutida seja proferida.

37.2. A arbitragem, quando e se ocorrer, tramitará em Câmara Arbitral a ser escolhida de comum acordo pelas PARTES, e será processada, segundo as regras previstas no seu regulamento vigente na data em que a arbitragem for iniciada, bem como o disposto na Lei nº 9.307/1996 e na Lei Estadual nº 19.477/2011.

37.2.0.A arbitragem será conduzida no município de Belo Horizonte, utilizando-se a língua portuguesa como idioma oficial para a prática de todo e qualquer ato.

37.3. A CONCESSIONÁRIA arcará com os custos do procedimento de contratação da câmara de arbitragem e de todo o procedimento até que seja proferida a sentença arbitral, independentemente da PARTE que solicitar o início da arbitragem.

37.4. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) árbitros de reconhecida idoneidade e conhecimento da matéria a ser decidida, cabendo a cada PARTE indicar um deles, sendo o terceiro, a quem caberá a presidência do tribunal arbitral, escolhido de comum acordo pelos árbitros indicados pelas PARTES.

37.4.0. Não havendo consenso entre os árbitros escolhidos por cada PARTE, o terceiro árbitro será indicado pelo órgão ou entidade arbitral condutora da

arbitragem, observados os termos e condições aplicáveis previstos no seu regulamento.

37.5. Caso seja necessária a obtenção de medida cautelar ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, ou mesmo durante o procedimento amigável de solução de conflitos, as PARTES poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário.

37.5.0. Cessa a eficácia da medida cautelar ou de urgência se a parte interessada não requerer a instituição da arbitragem no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de efetivação da respectiva decisão.

37.5.1. Caso tais medidas se façam necessárias após a instituição da arbitragem, seu requerimento deverá ser realizado diretamente ao Tribunal Arbitral.

37.6. As decisões arbitrais serão definitivas para a divergência e vincularão as PARTES.

37.7. Não havendo acordo entre as PARTES quanto à celebração de compromisso arbitral para a solução de conflitos, as PARTES elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, como o único foro competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões, controvérsias ou litígios decorrentes ou relacionados ao presente contrato, renunciando expressamente a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

DA INTERVENÇÃO

Cláusula 38 - DA INTERVENÇÃO

38.0. O PODER CONCEDENTE poderá, sem prejuízo das sanções cabíveis e das responsabilidades incidentes, a qualquer tempo, quando não se justificar a caducidade, intervir na CONCESSÃO para assegurar a regularidade e adequação das obras, a continuidade da execução das atividades de manutenção e operação e/ou o cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes pela CONCESSIONÁRIA.

38.1. Entre as situações que ensejam intervenção, incluem-se:

a. cessação ou interrupção, total ou parcial, pela CONCESSIONÁRIA, da execução das obras relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou das atividades de gestão, manutenção, operação e EXPLORAÇÃO da SESOP, conforme previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

b. deficiências graves na organização da CONCESSIONÁRIA que comprometam o cumprimento das obrigações e encargos assumidos no âmbito da CONCESSÃO;

c. deficiências graves no desenvolvimento das atividades objeto deste CONTRATO;

d. situações que ponham em risco o meio ambiente, a segurança de pessoas ou bens, o erário ou a saúde pública da população;

e. graves e/ou reiterados descumprimentos das obrigações deste CONTRATO;

f. utilização da infraestrutura da CONCESSÃO para fins ilícitos;

g. omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

38.2. Eventuais custos adicionais decorrentes da intervenção por interesse público ensejarão a revisão do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

38.3. O instrumento de decretação de intervenção indicará:

a. os motivos da intervenção e sua necessidade;

b. o prazo;

c. os objetivos e limites da intervenção; e

d. o nome e qualificação do interventor.

38.4. Decretada a intervenção, o PODER CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para instaurar processo administrativo com vistas a comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, que deverá ser conduzido pelo PODER CONCEDENTE e concluído no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de se considerar inválida a intervenção, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

38.5. A decretação da intervenção levará ao imediato afastamento dos administradores da CONCESSIONÁRIA, sem afetar o curso regular dos seus negócios ou o seu normal funcionamento.

38.6. A função de interventor poderá recair sobre agente dos quadros do PODER CONCEDENTE, pessoa especificamente nomeada, colegiado ou empresa, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos da remuneração, se necessário.

38.7. O interventor prestará contas e responderá pessoalmente pelos atos que praticar.

38.8. Dos atos do interventor caberá recurso ao PODER CONCEDENTE.

38.9. Para os atos de alienação e disposição do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, o interventor necessitará de prévia autorização do PODER CONCEDENTE.

38.10. Não será decretada a intervenção quando, a juízo do PODER CONCEDENTE, ela for considerada inócua, injustamente benéfica à CONCESSIONÁRIA ou desnecessária.
38.11. Será declarada a nulidade da intervenção se ficar comprovado que o PODER CONCEDENTE não observou os pressupostos legais e regulamentares, ou os princípios da Administração Pública, devendo a CONCESSÃO ser imediatamente devolvida à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de seu direito de indenização.
38.12. Cessada a intervenção e não tendo sido extinta a CONCESSÃO, as atividades relativas à execução do CONTRATO voltarão a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 39 - DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

39.0. A CONCESSÃO será extinta, observadas as normas legais aplicáveis, quando ocorrer:

a. término do prazo contratual;
b. encampação;
c. caducidade;
d. rescisão;
e. anulação;
f. falência e extinção da CONCESSIONÁRIA;
g. caso fortuito ou força maior.

39.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios transferidos à CONCESSIONÁRIA, na forma prevista neste CONTRATO.
39.2. Extinta a CONCESSÃO antes do término do prazo contratual, o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, poderá:

a. ocupar e utilizar, temporariamente, locais, instalações, equipamentos, materiais e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO;
b. manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e nas condições inicialmente ajustadas, respondendo os terceiros pelos prejuízos

decorrentes do não cumprimento das obrigações assumidas, até que sejam licitados e firmados novos contratos.

39.3. Em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO o PODER CONCEDENTE assumirá a operação da CONCESSÃO, imediatamente, direta ou indiretamente, visando à garantia de sua continuidade e regularidade.

39.4. Deverão ser descontados de eventuais indenizações a serem pagas pelo PODER CONCEDENTE, estritamente nos casos previstos neste CONTRATO, os valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA pelos mesmos eventos a título de indenização securitária decorrente de seguros por ela contratados e as multas contratuais porventura aplicadas e pendentes de pagamento pela CONCESSIONÁRIA.

Cláusula 40 - DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

40.0. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o término do prazo contratual, extinguindo-se, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO,

40.1. Quando do término do prazo contratual, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com TERCEIROS, não assumindo o PODER CONCEDENTE qualquer responsabilidade ou ônus em relação a tais contratações.

Cláusula 41 - DA ENCAMPAÇÃO

41.0. O PODER CONCEDENTE poderá, por motivo de interesse público e mediante lei autorizativa específica, encampar a CONCESSÃO, procedendo à notificação da CONCESSIONÁRIA em prazo não inferior a 30 (trinta) dias.

41.1. Em caso de encampação, a CONCESSIONÁRIA terá direito a indenização paga previamente pelo PODER CONCEDENTE, que deverá abarcar as parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO.

41.2. O cálculo da indenização referente aos BENS REVERSÍVEIS não amortizados será feito com base no valor constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado segundo a legislação e as normas técnicas aplicáveis,

desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas do PODER CONCEDENTE.

41.3. Os valores das multas contratuais e de eventuais danos causados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização referente à encampação.

Cláusula 42 - DA CADUCIDADE

42.0. Poderá ser declarada a caducidade da CONCESSÃO quando houver, por parte da CONCESSIONÁRIA, a inexecução total ou parcial das suas obrigações contratuais, especialmente quando:

42.0.0. houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para a conclusão das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS que levem à deterioração significativa ou generalizada das atividades relativas ao objeto da CONTRATO;

42.0.1. as atividades referentes ao objeto do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestadas de forma inadequada ou deficiente, tendo por base normas, critérios, indicadores e parâmetros previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

42.0.2. a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO e se recusar a corrigir os defeitos apontados;

42.0.3. ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;

42.0.4. a CONCESSIONÁRIA paralisar as atividades relativas à manutenção e à operação da SESOP, ou contribuir para tanto, ressalvada a ocorrência de caso fortuito ou força maior;

42.0.5. a CONCESSIONÁRIA perder as condições econômico-financeiras, técnicas ou operacionais para a adequada realização das atividades relativas à manutenção e à operação da SESOP;

42.0.6. a CONCESSIONÁRIA não cumprir as sanções impostas por infrações, nos prazos estabelecidos;

42.0.7. a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE para regularizar a execução das atividades relativas à gestão, manutenção, operação e à EXPLORAÇÃO da SESOP;

42.0.8. a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação tributária, incluindo contribuições sociais;

42.0.9. a CONCESSIONÁRIA deixar de pagar a OUTORGA VARIÁVEL, por duas ou mais vezes, e não corrigir a situação quando notificada para tal, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste CONTRATO;

42.0.10. a CONCESSIONÁRIA não iniciar a EXPLORAÇÃO da SESOP após o término da Fase 02 do PERÍODO DE TRANSIÇÃO previsto no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS.

42.0.11. a CONCESSIONÁRIA não atender a intimação do PODER CONCEDENTE para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa à regularidade fiscal, no curso da CONCESSÃO;

42.0.12. houver a transferência da CONCESSÃO ou do controle acionário da CONCESSIONÁRIA sem a prévia anuência do PODER CONCEDENTE

42.1. A decretação de caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação de inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa e contraditório.

42.2. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-lhe prazo, não inferior a 30 (trinta) dias, para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

42.3. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por Decreto do Estado de Minas Gerais, independentemente de indenização prévia.

42.4. O cálculo da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de caducidade da CONCESSÃO, ficará limitado às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, já descontados os valores das multas contratuais e dos danos e prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA.

42.5. A decretação da caducidade não acarretará, para o PODER CONCEDENTE, qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza civil, trabalhista, tributária e previdenciária.

Cláusula 43 - DA RESCISÃO

43.0. O CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento das obrigações do PODER CONCEDENTE, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 39, da Lei nº 8.987/1995.

43.1. As atividades relativas à CONCESSÃO não poderão ser interrompidas ou paralisadas até o trânsito em julgado da decisão judicial que determinar a rescisão do CONTRATO.

43.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, já descontados os valores das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA, será calculada nos termos previstos na CLÁUSULA 41 – DA ENCAMPAÇÃO.

43.3. O CONTRATO também poderá ser rescindido por consenso entre as PARTES, situação na qual devem ser acordados eventuais valores indenizatórios devidos às PARTES e compartilhados os custos da rescisão.

43.4. Caberá ao PODER CONCEDENTE, no caso de rescisão do CONTRATO, assumir a gestão, manutenção, operação e EXPLORAÇÃO da SESOP ou promover nova licitação, adjudicando o seu objeto ao licitante vencedor antes da efetiva rescisão da CONCESSÃO, a fim de assegurar sua continuidade.

43.4.0. No caso de nova licitação, o PODER CONCEDENTE poderá atribuir ao futuro vencedor o ônus de pagamento da indenização diretamente à antiga CONCESSIONÁRIA ou aos seus FINANCIADORES, conforme o caso.

Cláusula 44 - DA ANULAÇÃO

44.0. Caberá ao PODER CONCEDENTE declarar a nulidade do CONTRATO, caso verifique ilegalidade em sua formalização ou em cláusula considerada essencial à execução da CONCESSÃO, assegurado à CONCESSIONÁRIA o direito à ampla defesa e ao contraditório, nos termos da legislação aplicável.

44.1. A declaração de nulidade do CONTRATO opera retroativamente, impedindo os efeitos jurídicos que ele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.

44.2. A CONCESSIONÁRIA terá resguardado o direito à indenização pelo que houver executado até a declaração da nulidade do CONTRATO, a ser calculada de acordo com os termos previsto na Cláusula 41 – DA ENCAMPAÇÃO, sendo vedado o pagamento de lucros cessantes.

44.3. Caso a CONCESSIONÁRIA tenha concorrido para a ilegalidade ou tenha a ela dado causa de forma exclusiva, a indenização deverá ser calculada de acordo com os termos previstos na Cláusula 42 – DA CADUCIDADE.

Cláusula 45 - DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

45.0. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização devida pelo PODER CONCEDENTE ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, já descontados os valores das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.

45.1. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contado da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do bem público concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA.

45.2. Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que o PODER CONCEDENTE ateste, mediante laudo de vistoria, o estado em que se encontram os BENS REVERSÍVEIS, e se efetue o pagamento das quantias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 46 - DO ACORDO COMPLETO

46.0. A CONCESSIONÁRIA declara que o CONTRATO e seus ANEXOS constituem a totalidade dos acordos que regulam a CONCESSÃO.

Cláusula 47 - DAS COMUNICAÇÕES

47.0. As comunicações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas, preferencialmente, na seguinte ordem:

a. pelo Sistema Eletrônico de Informações do Estado de Minas Gerais – SEI, ou outro sistema que vier a substitui-lo;
b. por correio eletrônico, com confirmação de recebimento;
c. por meio do protocolo geral do Estado;
d. por correio registrado, com aviso de recebimento.

47.1. Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços comercial e eletrônico, respectivamente:

47.2. PODER CONCEDENTE:

- XXX
- Endereço eletrônico: XXX Unidade SEI: XXX

47.3. CONCESSIONÁRIA:

- XXX

47.4. As PARTES poderão modificar seus endereços comercial e eletrônico, mediante prévia comunicação.

Cláusula 48 - DA CONTAGEM DE PRAZOS

48.0. Os prazos estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver feita expressamente a referência a dias úteis, bem como será considerado que os semestres se iniciam nos meses de janeiro e julho de cada ano civil.

48.1. Na contagem dos prazos, exclui-se o dia do início e inclui-se o dia final.

48.2. Para fins deste CONTRATO e seus ANEXOS, os anos de CONCESSÃO serão contados a partir da sua assinatura.

Cláusula 49 - DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

49.0. O não-exercício ou o exercício tardio ou parcial de qualquer direito que assista a quaisquer das PARTES por este CONTRATO não importa na renúncia a este direito, não impede o seu exercício posterior e não constitui novação da respectiva obrigação, salvo previsão expressa em sentido contrário no CONTRATO e seus ANEXOS.

Cláusula 50 - DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA DAS CLÁUSULAS

50.0. Cada cláusula, subcláusula, disposição, item e alínea deste CONTRATO e seus ANEXOS constituem um compromisso independente e distinto, devendo ser interpretada, sempre que possível, de modo a se tornar válida e eficaz à luz da legislação aplicável.

50.1. Caso alguma das disposições deste CONTRATO seja considerada ilícita, inválida, nula ou inexequível por decisão judicial, deverá ser julgada separadamente do restante do CONTRATO, e substituída por disposição lícita e similar, que reflita as intenções originais das PARTES, observando-se os limites da lei. Todas as demais disposições continuarão em pleno vigor e efeito, não sendo prejudicadas ou invalidadas.

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 2 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus legais e jurídicos efeitos.

Belo Horizonte, [●]de [●]de 2023.

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO**, observadas todas as regras e condições do EDITAL e seus ANEXOS.

MINUTA DE CONTRATO

ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA

SUMÁRIO

1. **INTRODUÇÃO** 3
2. **A SERRARIA SOUZA PINTO** 3
3. **LOCALIZAÇÃO** 4
4. **HISTÓRICO** 5
5. **ÁREA** 7
6. **ESTRUTURA** 8
7. **TOMBAMENTO** 10
8. **OPERAÇÃO ATUAL E EVENTOS** 11

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Memorial Descritivo tem como objetivo apresentar as características gerais da Serraria Souza Pinto, compreendendo seu histórico, localização, áreas totais e de construção, atual ocupação e demais dados relevantes.

2. A SERRARIA SOUZA PINTO

Figura 1– Serraria Souza Pinto - Fonte: Fundação Clóvis Salgado

2.1. A Serraria Souza Pinto - Sesop, construída em 1912, é uma das poucas edificações remanescentes dos primeiros tempos da história de Belo Horizonte. De importante interesse cultural e histórico, a edificação integra o conjunto paisagístico e arquitetônico da Praça Rui Barbosa – Praça da Estação, que teve seu tombamento estadual homologado nos termos do Decreto 27.927, de 15 de março de 1988.

2.2. O prédio passou por intensa restauração e adequação para funcionar como espaço de eventos culturais e corporativos. Desde 1997, a sua administração encontra-se sob responsabilidade da Fundação Clovis Salgado, com a realização de dezenas de eventos a cada ano.

2.3. Situada na região central de Belo Horizonte, em local de fácil acesso, a

Sesop tem estrutura de aproximadamente 4 mil m² de área construída e é adequada àinstalação e montagem para acolher eventos dos mais variados formatos artísticos, culturais e empresariais, como grandes feiras, exposições, congressos,shows e festivais.

3. LOCALIZAÇÃO

3.1. A Sesop está localizada no hipercentro de Belo Horizonte, à Avenida Assis Chateaubriand, nº 809, Bairro Floresta, junto ao Parque Municipal, a Av. dos Andradas, ao conjunto da Praça da Estação e ao Viaduto Santa Tereza. Seu entorno é caracterizado pela forte vida cultural e criativa, sendo palco de teatros, centros culturais, museus e parques. A área também se destaca no cenário gastronômico, com variadas opções de bares e restaurantes.

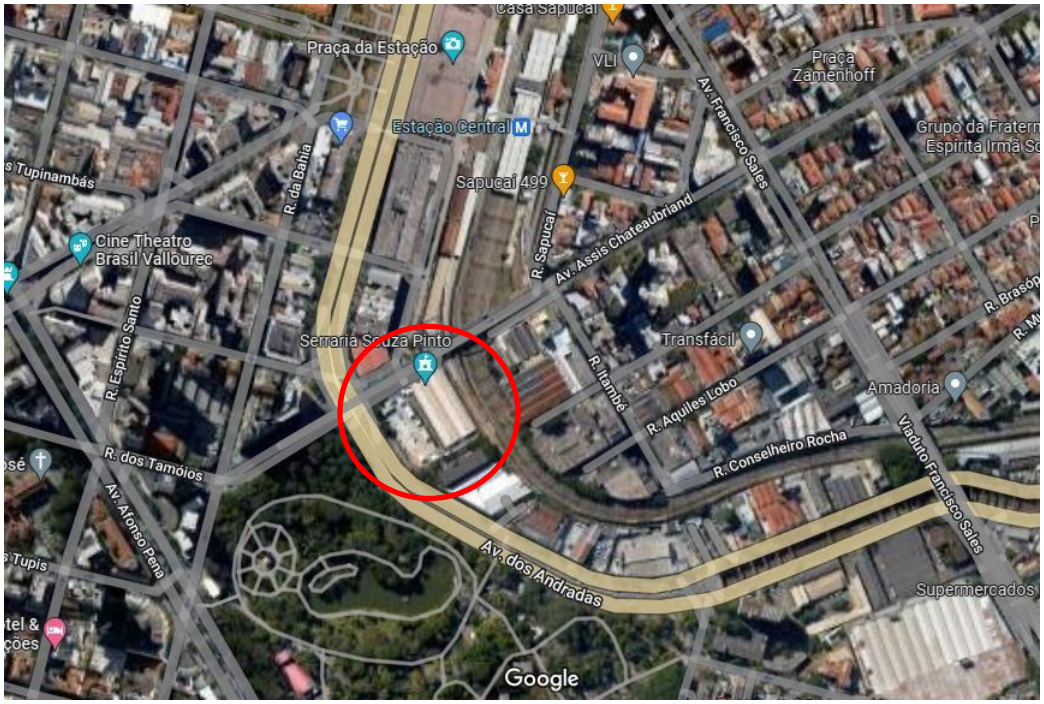


Figura 2 – Serraria Souza Pinto e Entorno - Fonte: Google Maps

3.2. A facilidade de acesso é um grande destaque do equipamento. Sua proximidadecom importantes corredores de tráfego, como as Avenidas dos Andradas, do Contorno e Afonso Pena; assim como da Estação Central de Belo Horizonte, propícia múltiplas alternativas de locomoção.

4. HISTÓRICO

4.1. A Serraria Souza Pinto foi fundada em 1903 pelo industrial Antônio Garcia de Paiva, com o nome de Garcia de Paiva e Cia. A empresa tinha como objetivo fornecer os materiais necessários para a construção da nova capital. Em 1909, Augusto de Souza Pinto, genro e funcionário do fundador, tornou-se seu sócio.

4.2. Quatro anos depois, a empresa foi transferida para a atual Avenida Assis Chateaubriand (então Avenida Tocantins). O imóvel foi erguido em 1912, sendouma das primeiras construções da capital a utilizar estruturas de ferro (Arquitetura Industrial).

Figura 3 – Serraria Souza Pinto - Fonte: Fundação Clóvis Salgado

4.3. A empresa teve seu auge na década de 1920, quando chegou a empregar mais de 200 pessoas. Nos anos 1940, além das atividades de serraria, também comercializou materiais de construção diversos, que foram utilizados em obras significativas da cidade, como o Edifício Acaiaca e o Minas Tênis Clube.

Figura 4 – Serraria Souza Pinto - Fonte: Fundação Clóvis Salgado

4.4. Com o falecimento em 1952 de Augusto de Souza Pinto, a empresa passou a seradministrada pelos seus filhos e teve seu nome alterado, passando a ser denominada “Serraria Souza Pinto”. A empresa foi desativada em 1966, passando a integrar o patrimônio estadual em 1988. De início, suas dependências foram utilizadas como estacionamento e oficina mecânica.

4.5. Em 1993, após pesquisa sobre qual seria sua melhor utilização, foi-lhe dado o destino cultural, que ainda hoje orienta suas atividades. O espaço cultural, reformado, foi entregue em 29 de abril de 1997. Em seguida, foi incorporada aopatrimônio administrado pela Fundação Clóvis Salgado tornando-se um espaço para espetáculos, feiras, congressos, eventos sociais, comerciais e técnico-científicos.

Figura 5 – Serraria Souza Pinto - Fonte: Fundação Clóvis Salgado

5. ÁREA

5.1. Serraria Souza Pinto está localizada em terreno de 7.650 m² e possui 8.489m² de área construída, dividida entre Salão/Mezanino (3.826m²), Área Externa (4.320m²), e Anexo (1º pavimento 142m² e 2º pavimento 201m²). As medidas são referenciais e devem ser conferidas *in loco*.

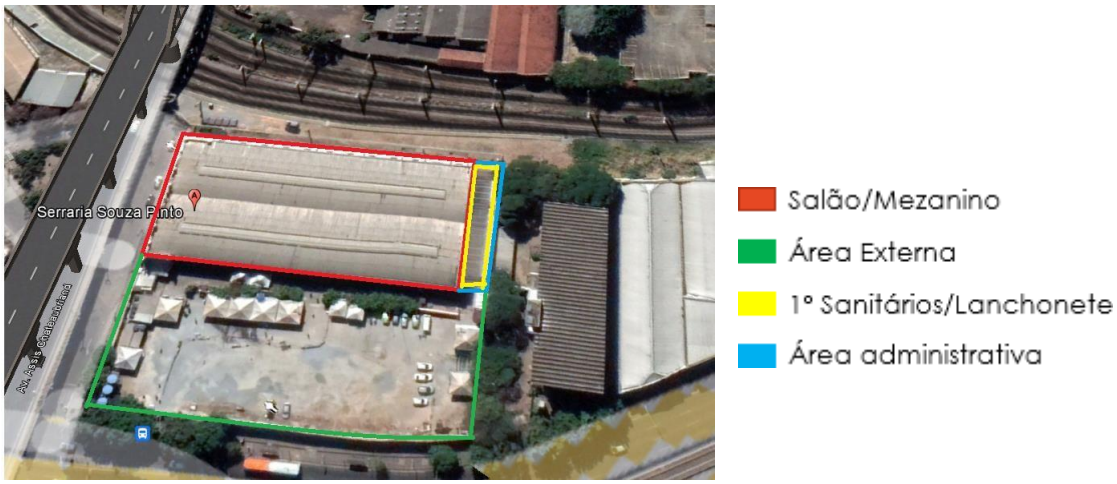


Figura 6 – Vista aérea - Fonte: Google Maps

6. ESTRUTURA

6.1. Com privilegiado acesso, por toda malha de transporte público como metrô, ônibus, estações BRT, corredores de taxi e carros por aplicativo, além de poder oferecer estacionamento, a estrutura da Serraria Souza Pinto possibilita a formatação de vários perfis de eventos. A capacidade máxima de público é de 5000 pessoas em pé ou 2.500 pessoas sentadas (eventos com mesas e cadeiras).

6.2. Compõe a Serraria um amplo pavilhão, vão livre extenso com 73 m e pé direito côncavo com medida padrão de 15 m, que se divide em dois outros pavilhões de vão livre, um deles com um mezanino com estrutura modular, que permite a realização de cursos e workshops separados, além da utilização como camarins, salas de produção e salas de assessoria de imprensa.

6.3. O pavilhão ainda conta com área de convivência coberta, copa e banheiros coletivos femininos (10 cabines), masculinos (06 cabines e 10 mictórios) e PCD (1 cabine). O número de sanitários é suficiente para atender público de até 1000 pessoas. O local conta ainda com uma rua calçada, utilizada como praça de alimentação em feiras ou lounges em eventos particulares. Também pode ser usada como área de transição ou integração quando é utilizada a área aberta externa de montagem.

6.4. A área externa ao pavilhão da Serraria, comumente utilizada como estacionamento, tem acesso pela Av. Assis Chateaubriand e pela Av. dos Andradas e comporta em média 150 carros com serviço de manobra (mais organizado e otimiza as vagas do espaço). Também é utilizada para área de carga e descarga e, em eventos com maior capacidade, pode ser destinada à montagem de extensões do evento, como cozinhas, praça de alimentação, depósito, instalação de complemento de banheiros stands ou tendas com auditórios ou outras destinações. A ocupação da área externa para eventos ou instalações provisórias devem ser precedidas de autorização do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

6.5. A Serraria dispõe de 600 amperes (228Kva) para a realização de eventos.

Caso seja necessária uma amperagem maior ou para segurança em caso de queda de energia, a produção deverá providenciar gerador. O local dispõe ainda de reservatório de água de 65 m³ (25 m³ de reserva de incêndio e 40 m³ para uso frequente).

Figura 7 – Pavilhão Principal - Fonte: Arquivo Próprio

Figura 8 – Mezanino Pavilhão Principal - Fonte: Arquivo Próprio

Figura 9 – Rua Calçada - Fonte: Arquivo Próprio

Figura 10 – Área externa – estacionamento e apoio - Fonte: Fundação Clóvis Salgado

7. TOMBAMENTO

7.1. A fachada e a volumetria da Serraria Souza Pinto possuem tombamento histórico Estadual e Municipal. Na esfera da regulação estadual, a Serraria Souza Pinto integra o “Conjunto Paisagístico e Arquitetônico da Praça Rui Barbosa, Praça da Estação”, com tombamento homologado pelo Decreto n.º 27.927/88. Na esfera da regulação municipal, a Serraria Souza Pinto integra, para fins de tombamento, o Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e Adjacências, conforme a Deliberação n.º 18/98.

7.2. Assim, por se tratar de prédio tombado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município (CDPCM -BH), assim como pelo Instituto Estadual do Patrimônio Artístico (Iepha), a Serraria está sujeita às diretrizes especiais de proteção do patrimônio histórico. Todas as intervenções na fachada e volumetria do espaço devem ser precedidas de análise e autorização dos órgãos competentes.

7.3. Ademais, é proibida a afixação de banners, cartazes, montagens de estruturas e decorações em sua fachada. A utilização de pregos, fitas adesivas e qualquer outro objeto que possam sujar ou danificar as paredes internas da Serraria também são proibidas. Durante a realização de eventos com potencial emissão de ruídos, deverá ser feito o monitoramento dos decibéis, estabelecidos de acordo com as normas municipais.

Figura 11 – Placa preservada – Serraria Souza Pinto - Fonte: Fundação Clóvis Salgado

8. OPERAÇÃO ATUAL E EVENTOS

8.1. A Serraria Souza Pinto – FCS é de propriedade do Estado de Minas Gerais. Em 1997, sua administração foi concedida à Fundação Clóvis Salgado, por meio de Termo de Cessão de Uso firmado junto à Secretaria de Estado de

Cultura e Turismo – Secult. Desde então, o local funciona como espaço cultural, voltado a receber eventos dos mais variados formatos como:

- Eventos Particulares e Sociais: geralmente se dividem em festas de formatura, shows particulares e festas de casamento. Em sua maioria, são eventos de maior capacidade e para convidados privados.

- Eventos Corporativos: geralmente se dividem em palestras, treinamentos e aulas, predominantemente com público sentado em formato auditório. Nada impede que este tipo de evento tenha uma extensão social, como jantares empresariais, festas empresariais, happy hour ou similar.

- Eventos Culturais: geralmente se dividem em shows, apresentações teatrais/circenses/musicais e exposições de arte. Podem ser eventos com bilheteria (a bilheteria da Serraria é muito usada nestes casos) ou gratuitos, com controle de fluxo.

- Eventos Congressos/Feiras e similares: geralmente se dividem entre congressos, convenções, feiras comerciais ou culturais (literárias, de moda, de design, de gastronomia), podendo este último, estar associado a eventos culturais.

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

MINUTA DE CONTRATO

ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS

SUMÁRIO

1. DIRETRIZES GERAIS 3

2. DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA RELATIVOS À TRANSIÇÃO OPERACIONAL 5

3. DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA RELATIVOS ÀS DIRETRIZES AMBIENTAIS, URBANÍSTICAS E OS LICENCIAMENTOS NECESSÁRIOS 10

5. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA CONCESSIONÁRIA E DISPOSIÇÕES FINAIS 28

1. DIRETRIZES GERAIS

1.1. O presente CADERNO DE ENCARGOS define as diretrizes gerais e os encargos obrigatórios de operação e serviços gerais da SERRARIA SOUZA PINTO - SESOP a serem realizados pela CONCESSIONÁRIA durante a CONCESSÃO.

1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os SERVIÇOS e dispor de todos os equipamentos, recursos humanos, materiais e insumos necessários para o regular cumprimento do EDITAL, CONTRATO e seus anexos.

1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá envidar esforços para realizar ações que fomentem a sustentabilidade, a integração com a cidade, a participação e a inclusão social, buscando com essas ações gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro da SERRARIA SOUZA PINTO, gerando benefícios sociais, econômicos e ambientais para a comunidade de Belo Horizonte, priorizando, na medida do possível:

1.3.1. Contratação de mão de obra local;
1.3.2. Parceria comercial com a comunidade em seu entorno;
1.3.3. Valorização da cultura local;
1.3.4. Parceria com entidades públicas e privadas.

1.4. A CONCESSIONÁRIA, visando ao melhor aproveitamento da SERRARIA SOUZA PINTO e maior satisfação de seus USUÁRIOS, poderá se valer de inovações tecnológicas em processos ou equipamentos e propor novas soluções e atividades no cumprimento de seus encargos, observadas as condições especificadas no EDITAL, CONTRATO e seus anexos.

1.5. A CONCESSIONÁRIA terá autonomia de gestão para a definição das atividades (USOS) a serem exploradas na SERRARIA SOUZA PINTO e as condições para sua utilização, devendo envidar os melhores esforços para a realização de atividades culturais, artísticas e turísticas, observadas as

disposições previstas no EDITAL, CONTRATO e seus anexos, além do estrito cumprimento à legislação aplicável.

1.6. O acesso de USUÁRIOS à SERRARIA SOUZA PINTO poderá ser cobrado e regulado, conforme interesse da CONCESSIONÁRIA, não havendo obrigatoriedade na concessão de acesso livre e gratuito, exceto para os casos expressamente exigidos na legislação aplicável, para aqueles previstos no EDITAL, CONTRATO e seus anexos, bem como para o exercício de fiscalização pelo PODER CONCEDENTE.

1.7. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir todas as disposições previstas no EDITAL, CONTRATO e seus anexos, em especial neste CADERNO DE ENCARGOS, devendo garantir também sua observância por parte de eventuais empresas subcontratadas ou parceiras, pelas quais será integralmente responsável.

1.8. A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável por qualquer ajuste, reforma e/ou adequação necessários para que a operação e a gestão da SERRARIA SOUZA PINTO estejam de acordo com as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, CONTRATO e seus anexos e na legislação aplicável.

1.9. A qualquer tempo, o PODER CONCEDENTE, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos no EDITAL, CONTRATO e seus anexos, poderá manifestar-se de forma a garantir que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários, não obstando, tal manifestação, a aplicação das sanções cabíveis nos termos do CONTRATO.

1.10. Os encargos definidos neste documento não esgotam as obrigações da CONCESSIONÁRIA, mas servirão para nortear as exigências mínimas utilizadas para a mensuração do seu desempenho, nos termos descritos no ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

1.11. Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.

2. DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA RELATIVOS À TRANSIÇÃO OPERACIONAL

2.1. A TRANSIÇÃO OPERACIONAL irá compreender 2 (duas) FASES distintas, sendo:

2.1.1. Fase 1 – Planejamento da Transição, com duração estimada de até 30 (trinta) dias; e

2.1.2. Fase 2 – Execução do Plano de Transição, com duração estimada de até 60 (sessenta) dias, a partir do término da Fase 1.

2.2. As atividades da TRANSIÇÃO OPERACIONAL têm como objetivos gerais:

2.2.1. permitir à CONCESSIONÁRIA a obtenção e preparação dos recursos necessários para assumir a operação da SERRARIA SOUZA PINTO;

2.2.2. disponibilizar à CONCESSIONÁRIA informações e procedimentos necessários para assegurar a transferência da operação, garantindo a continuidade dos serviços prestados na SERRARIA SOUZA PINTO;

2.2.3. assegurar as condições necessárias para a retirada das equipes da FUNDAÇÃO CLÓVIS SALGADO (FCS) que operam na SERRARIA SOUZA PINTO, bem com a desmobilização dos bens localizados no interior do imóvel que não serão transferidos no âmbito da CONCESSÃO.

2.3. Os profissionais designados pela CONCESSIONÁRIA terão acesso às instalações e informações da SERRARIA SOUZA PINTO a partir da data de assinatura do CONTRATO, para que seja possível a realização das providências necessárias para a TRANSIÇÃO OPERACIONAL.

2.4. A FCS deverá disponibilizar os dados, projetos, manuais, rotinas administrativas e operacionais e demais informações solicitadas pela CONCESSIONÁRIA que estejam disponíveis e sejam úteis para a assunção da operação pela CONCESSIONÁRIA.

2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá analisar os documentos e informações disponibilizados para compreender integralmente os processos e rotinas relacionados à operação da SERRARIA SOUZA PINTO.

2.6. Durante o período de TRANSIÇÃO OPERACIONAL, a CONCESSIONÁRIA deverá prover todo o necessário para iniciar a plena operação da SERRARIA SOUZA PINTO, incluindo o prosseguimento no processo de obtenção de licenças iniciado pelo PODER CONCEDENTE ou a adoção de medidas cabíveis para a obtenção de novas licenças, caso necessário.

A. FASE 1 – PLANEJAMENTO DA TRANSIÇÃO

2.7. Com vistas à assunção da operação da SERRARIA SOUZA PINTO, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e apresentar para MANIFESTAÇÃO DE "NÃO OBJEÇÃO" do PODER CONCEDENTE, o PLANO DE TRANSIÇÃO, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, sob pena de aplicação de multa, como previsto no CONTRATO.

2.8. O PLANO DE TRANSIÇÃO deverá prever, em nível de precisão e detalhamento suficiente para permitir e facilitar a fiscalização por parte do PODER CONCEDENTE, a descrição do conjunto de atividades a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA para assumir a operação da SERRARIA SOUZA PINTO, incluindo as estratégias relacionadas ao planejamento para a contratação dos recursos humanos e implementação de todos os processos, ferramentas, equipamentos, dispositivos e *softwares* necessários ao integral cumprimento das obrigações e encargos relativos à assunção da operação da SERRARIA SOUZA PINTO.

2.9. O PODER CONCEDENTE será responsável pela análise e MANIFESTAÇÃO DE "NÃO OBJEÇÃO" do PLANO DE TRANSIÇÃO, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data do protocolo, podendo solicitar

ajustes e/ou esclarecimentos que forem necessários para sua adequação ao CONTRATO e seus ANEXOS.

2.9.1. Caso sejam solicitadas providências pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar as adequações solicitadas em até 5 (cinco) dias e reapresentar o documento para nova avaliação do PODER CONCEDENTE.

2.9.2. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 5 (cinco) dias para analisar e se manifestar sobre os esclarecimentos da CONCESSIONÁRIA ou sobre o material final enviado por ela.

2.9.3. Na ausência de resposta por parte da CONCESSIONÁRIA e, findado o prazo estabelecido no item 2.9.1, as adequações e/ou esclarecimentos solicitados pelo PODER CONCEDENTE deverão ser obrigatoriamente cumpridas pela CONCESSIONÁRIA.

2.10. Caso o PODER CONCEDENTE não se manifeste tempestivamente sobre o PLANO DE TRANSIÇÃO, será considerado que, tacitamente, houve a MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO”.

2.11. A FASE 1 - Planejamento da Transição será encerrada quando o PLANO DE TRANSIÇÃO tiver recebido a MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” do PODER CONCEDENTE.

B. FASE 2 – EXECUÇÃO DO PLANO DE TRANSIÇÃO

2.12. Na Fase 2 – Execução do Plano de Transição, a CONCESSIONÁRIA deverá executar as atividades previstas no PLANO DE TRANSIÇÃO e adotar todas as medidas necessárias para assegurar a transferência operacional no prazo previsto no item 2.1.2, sem comprometer a continuidade da prestação dos serviços.

2.13. O PODER CONCEDENTE deverá apoiar a CONCESSIONÁRIA na execução do PLANO DE TRANSIÇÃO, adotando as medidas de sua competência.

2.14. Durante a Fase 2 – Execução do Plano de Transição, a CONCESSIONÁRIA deverá acompanhar, em regime de operação assistida, a operação da SERRARIA SOUZA PINTO pela FCS, incluindo o processo de tomada de decisões gerenciais e todos os procedimentos relacionados à realização de eventos no local.

2.15. Todas as receitas e despesas auferidas durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO serão atribuídas ao PODER CONCEDENTE.

2.16. Durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO, o PODER CONCEDENTE manterá em vigor os contratos de prestação de serviço firmados com terceiros que estejam vigentes quando da assinatura do CONTRATO.

2.16.1. Durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO, a CONCESSIONÁRIA contratará todos os serviços necessários para garantir o adequado funcionamento da SERRARIA SOUZA PINTO.

2.17. Deverá ser garantida a realização dos EVENTOS pré-agendados pelo PODER CONCEDENTE para ocorrerem na SERRARIA SOUZA PINTO durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO.

2.17.1. Eventuais danos causados na SERRARIA SOUZA PINTO quando da realização dos EVENTOS pré-agendados pelo PODER CONCEDENTE, durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO, deverão ser arcados exclusivamente pelo respectivo promotor do EVENTO, garantindo-se que eventuais indenizações deles decorrentes sejam revertidas em favor da CONCESSIONÁRIA;

2.17.2. Os Termos de Autorização de Uso firmados pelo PODER CONCEDENTE com execução posterior à assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DOS BENS REVERSÍVEIS serão sub-rogados à CONCESSIONÁRIA, que ficará responsável pelo evento, assim como pelas receitas e despesas decorrentes de sua realização.

2.17.2.1. Eventuais pagamentos já efetuados pelas AUTORIZATÁRIAS em favor do PODER CONCEDENTE no âmbito dos Termos de Autorização de Uso mencionados no item 2.17.2 serão repassados à CONCESSIONÁRIA, por meio de desconto na OUTORGA VARIÁVEL referente ao ano fiscal de realização do evento.

2.18. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e apresentar para MANIFESTAÇÃO DE "NÃO OBJEÇÃO" do PODER CONCEDENTE o INVENTÁRIO de BENS REVERSÍVEIS em até 30 (trinta) dias após o início da FASE 2 – Execução do Plano de Transição.

2.19. O INVENTÁRIO dos BENS REVERSÍVEIS deverá apresentar a descrição, o estado de conservação e a vida útil remanescente dos BENS REVERSÍVEIS, incluindo registros fotográficos e laudos técnicos, quando aplicável.

2.19.1. A elaboração do INVENTÁRIO de BENS REVERSÍVEIS deverá considerar as informações prestadas no APÊNDICE I do Caderno de Encargos: Lista de bens da SESOP.

2.19.2. O INVENTÁRIO constará como anexo ao TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS.

2.20. O PODER CONCEDENTE será responsável pela análise e MANIFESTAÇÃO DE "NÃO OBJEÇÃO" do INVENTÁRIO dos BENS REVERSÍVEIS, no prazo de 10 (dez) dias contados da data do protocolo, podendo solicitar ajustes e/ou esclarecimentos que forem necessários para sua adequação ao EDITAL, CONTRATO e seus anexos, devendo a CONCESSIONÁRIA realizar as eventuais adequações solicitadas em até 10 (dez) dias.

2.20.1. Na ausência de resposta por parte da CONCESSIONÁRIA e, findado o prazo estabelecido no item 2.20, os ajustes e/ou esclarecimentos solicitados pelo PODER CONCEDENTE deverão ser obrigatoriamente cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

2.21. A FASE 2 – Execução do Plano de Transição se encerrará ao final do prazo previsto no item 2.1.2, com a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, desde que as demais obrigações previstas para esta fase tenham sido integralmente cumpridas pelas PARTES.

2.22. Os bens que não fazem parte da concessão, conforme detalhamento do APÊNDICE I do Caderno de Encargos: Lista de bens da SESOP, serão retirados pelo PODER CONCEDENTE em até 10 (dez) dias após a conclusão da Fase 2 – Execução do Plano de Transição

2.23. A partir da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA passará a prestar diretamente os serviços e se responsabilizará pela guarda e conservação dos BENS REVERSÍVEIS, assumindo as despesas, receitas e investimentos da CONCESSÃO.

3. DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA RELATIVOS ÀS DIRETRIZES AMBIENTAIS, URBANÍSTICAS E OS LICENCIAMENTOS NECESSÁRIOS

3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes deste CADERNO DE ENCARGOS para o planejamento e execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e FACULTATIVAS, bem como para execução de obras, manutenção, operação e gestão, observados os conceitos e princípios de sustentabilidade ambiental e menor impacto ao patrimônio público, os parâmetros urbanísticos, as normativas relativas ao seu tombamento e as demais determinações legais aplicáveis.

3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, durante todo o período de concessão, operar e gerir a SERRRIA SOUZA PINTO com responsabilidade ambiental e social, em consonância com as melhores práticas nacionais e internacionais.

3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar o adequado tratamento dos impactos ambientais, urbanísticos e de patrimônio decorrentes das intervenções e das atividades realizadas na SESOP.

3.4. A CONCESSIONÁRIA se compromete a observar todas as normas e exigências legais ambientais, do patrimônio histórico e urbanísticas.

3.5. A depender das características das atividades a serem exercidas na SERRARIA SOUZA PINTO, deverão ser adotadas medidas mitigadoras, tais como de controle de ruído, atenuação da vibração, na forma estabelecida na legislação vigente, bem como cumpridas as exigências decorrentes do licenciamento ambiental e urbanístico.

3.6. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar boas práticas em relação à gestão de resíduos, considerando aspectos de não-geração, redução, reutilização, coleta seletiva, reciclagem, compostagem, logística reversa e tratamento preliminar dos resíduos sólidos, sempre visando à disposição final ambientalmente adequada dos resíduos.

3.7. A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a adotar medidas de controle ambiental para todo impacto ambiental gerado, tanto medidas de mitigação quanto, quando for o caso, medidas compensatórias pelos danos ambientais resultantes de alguma intervenção (obras) ou pela operação de atividades realizadas na SERRARIA SOUZA PINTO, após a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS.

3.8. No cumprimento das obrigações relativas à elaboração de projetos e serviços de arquitetura e engenharia, englobando, mas não se limitando, às ações de demolição, reforma, restauro, construção de novas edificações e instalação de equipamentos de caráter não permanente, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial a Lei Municipal nº 11.181/2019 - Plano Diretor de Belo Horizonte, normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Corpo de Bombeiro de Minas Gerais ou outras que vierem a substituí-las.

3.9. A CONCESSIONÁRIA deverá tomar conhecimento da legislação vigente referente ao Patrimônio Histórico Municipal, especialmente as Deliberações do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCM-BH) e do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA) relativas à SERRARIA SOUZA PINTO, e considerar tais normas na programação e execução das obras, serviços e na operação do empreendimento.

3.10. A CONCESSIONÁRIA também deverá providenciar a obtenção de todas as licenças concedidas perante os órgãos competentes, para a realização de quaisquer intervenções arquitetônicas e/ou estruturais na edificação da SERRARIA SOUZA PINTO.

3.11. A CONCESSIONÁRIA deve garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nos termos previstos nas normas municipais e nas demais exigências aplicáveis, inclusive durante a realização de eventos, os quais deverão estar adequados às exigências das Leis Federais n° 10.098/2000 e 13.146/2015 e às recomendações da Norma Brasileira para Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos – NBR 9050, ou de outras normas que vierem a substituí-las ou alterá-las.

3.12. Para garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar as adequações previstas no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES, de forma que as INTERVENÇÕES necessárias garantam a mobilidade e acessibilidade com a preservação do patrimônio tombado.

3.12.1. A CONCESSIONÁRIA, caso seja identificada inadequação ou necessidade de adequação pela equipe técnica da CONCESSIONÁRIA ou pelos órgãos competentes, não deverá se limitar às intervenções previstas no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA E SEUS APÊNDICES, devendo adotar as providências

necessárias para que sejam implementadas as normas e diretrizes de mobilidade e acessibilidade.

3.13. Compete à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outras licenças e autorizações que porventura sejam necessárias para as intervenções e as atividades que serão realizadas na SERRARIA SOUZA PINTO, quando for o caso, providenciar:

a. Licenciamento ambiental, se a norma aplicável assim exigir;
b. A continuidade, se necessária, do processo de Licenciamento Urbanístico, já iniciado pelo PODER CONCEDENTE, nos temos do item 3.16;
c. Alvará de Localização e Funcionamento – ALF ou Documento Municipal de Licença - DML específico, necessário para o exercício de atividades não residenciais, para todas as atividades econômicas a serem realizadas na SESOP;
d. A continuidade, se necessária, dos processos de regularização fundiária do imóvel, assim entendida como a regularização do parcelamento do solo no lote onde se situa a SERRARIA SOUZA PINTO e, também, a regularização da edificação junto à Prefeitura de Belo Horizonte, com vistas a obtenção de Baixa de Construção (*Habite-se*), devendo, para tanto, realizar as adequações que se fizerem necessárias, tais como as de acessibilidade;
e. Obter autorização prévia e aprovação do Projeto de intervenção na SERRARIA SOUZA PINTO pelos órgãos municipais competentes, assim como pelo IEPHA e pelo CDPCM-BH;
f. Obter licença para movimentação de terra, entulho ou material orgânico, quando ocorrerem obras que demandarem tais ações;
g. Obter, quando necessário, autorização ambiental para corte de árvores e para execução de obras em horários especiais e finais de semana;
h. Cumprir todas as obrigações municipais relativas aos serviços de reforma e ampliação, obtendo as licenças e alvarás para construção, demolição, e outras intervenções que forem necessárias.

3.13.1. No âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do objeto da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá contar com o apoio do PODER CONCEDENTE na interlocução com órgãos e entidades da Administração Pública.

3.14. A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a manter e renovar as licenças, aprovações e autorizações necessárias para a operação do ativo, incluindo aquelas mencionada acima, assim como todas as demais certificações e aprovações, tais como o Laudo de aprovação dos órgãos de vigilância sanitária, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, dentre outros.

3.15. O enquadramento do empreendimento e das atividades que serão realizadas deverão se dar nos termos do EDITAL, CONTRATO e seus anexos, bem como da Lei Municipal nº 11.181/19 e das normas que vierem a alterá-la ou substitui-la, assim como pelos seus regulamentos, no que couber.

3.16. Caso o processo para obtenção do Licenciamento Urbanístico da SERRARIA SOUZA PINTO não seja concluído até a data de assinatura do Termo de Transferência de Bens Reversíveis, caberá à CONCESSIONÁRIA garantir sua continuidade.

3.16.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA o cumprimento das condicionantes do Parecer de Licenciamento Urbanístico - PLU, estipuladas pelo Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, objetivando o atendimento das diretrizes necessárias para finalização do Licenciamento Urbanístico da SERRARIA SOUZA PINTO.

3.16.2. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA manter e renovar, sempre que necessário, o Licenciamento Urbanístico da SERRARIA SOUZA PINTO.

3.17. A CONCESSIONÁRIA arcará com todos os custos de contratação de equipe própria ou terceirizada, taxas, emolumentos e demais recursos necessários

para executar as adequações necessárias para a obtenção das autorizações, licenças e demais regularizações que se fizerem necessárias para que possa operar e realizar atividades na SERRARIA SOUZA PINTO.

3.18. Deverá a CONCESSIONÁRIA, sempre que se fizer necessário, ou sempre que solicitado, para efeito de acompanhamento, informar à equipe técnica do PODER CONCEDENTE sobre o andamento dos processos acima mencionados.

4. DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA RELATIVOS AO PROGRAMA DE OPERAÇÃO

A. DA ELABORAÇÃO

4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes deste CADERNO DE ENCARGOS para a elaboração e execução do PROGRAMA DE OPERAÇÃO, que deverá prever os encargos referentes à operação da SERRARIA SOUZA PINTO segmentados, minimamente, nas seguintes categorias:

4.1.1. Administração e Gestão;

4.1.2. Segurança.

4.2. O PROGRAMA DE OPERAÇÃO substituirá o PROGRAMA DE TRANSIÇÃO naquilo em que lhe for correlato, devendo, em nível de precisão suficiente para permitir e facilitar a fiscalização por parte do PODER CONCEDENTE, descrever:

4.2.1. todos os processos, atividades, equipamentos, dispositivos, softwares e plataformas que serão utilizados pela CONCESSIONÁRIA para o integral cumprimento das obrigações e encargos relacionados à operação da SERRARIA SOUZA PINTO, garantindo sua integridade e salubridade durante todo o período de vigência do CONTRATO;

4.2.2. os USOS que serão conferidos à SERRARIA SOUZA PINTO, contendo a indicação das áreas consideradas para a realização de EVENTOS;

4.2.3. apresentação de metodologia de operação da agenda de EVENTOS, buscando a maximização do uso da SERRARIA SOUZA PINTO;

4.2.4. apresentação de Regulamento Geral Próprio, o qual será aplicado quando da locação a terceiros de espaços para a realização de EVENTOS;

4.2.5. os procedimentos e diligências adotados para providenciar, custear e manter todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO, considerando os órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal;

4.2.6. a expressa indicação dos procedimentos adotados para o cumprimento das normas técnicas relativas à segurança do trabalho e da legislação trabalhista em vigor;

4.2.7. a extensão, a periodicidade e a equipe responsável pela realização das atividades de operação da SERRARIA SOUZA PINTO, contemplando os resultados e metas pretendidos, bem como a gestão de riscos que identifique as diligências planejadas para preveni-los e mitigá-los;

4.2.8. todas as demais informações necessárias para a demonstração dos métodos e procedimentos que serão adotados para garantir o satisfatório e integral cumprimento das exigências previstas neste CADERNO DE ENCARGOS.

4.3. O PROGRAMA DE OPERAÇÃO deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em até 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS.

4.4. O PODER CONCEDENTE será responsável pela análise e MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” do PROGRAMA DE OPERAÇÃO no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de seu recebimento.

4.5. Caberá ao PODER CONCEDENTE solicitar a realização de adequações ao PROGRAMA DE OPERAÇÃO, de forma expressa e devidamente

fundamentada, quando o documento elaborado pela CONCESSIONÁRIA descumprir as exigências previstas no CONTRATO e seus ANEXOS.

4.5.1. No caso de que trata o item 4.5, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o documento devidamente adequado, contemplando todas as alterações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE, em até 10 (dez) dias, contados da data da solicitação de adequações pelo PODER CONCEDENTE.

4.5.2. Caso a CONCESSIONÁRIA não concorde com as adequações apontadas pelo PODER CONCEDENTE, deverá apresentar, no prazo de 05 (cinco) dias, relatório técnico justificando os motivos da discordância e os respectivos detalhamentos técnicos em que se baseia, devendo o documento constar como anexo da versão revisada.

4.5.3. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 10 (dez) dias para analisar e se manifestar sobre a justificativa da CONCESSIONÁRIA ou sobre o material final enviado por ela.

4.5.4. Caso a justificativa tratada no item 4.5.2 não seja aceita pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA estará obrigada a atender a revisão proposta no prazo previsto no item 4.5.1, não podendo tal fato ser alegado como fator de descumprimento de cronograma físico tampouco como evento ensejador de reequilíbrio econômico-financeiro.

4.6. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual adequação necessária para que o PROGRAMA DE OPERAÇÃO respeite estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, CONTRATO e seus anexos e na legislação aplicável.

4.7. Os prazos procedimentais relativos à apresentação e à análise do PROGRAMA DE OPERAÇÃO poderão ser prorrogados, a critério exclusivo do PODER CONCEDENTE, desde que devidamente justificados.

4.8. A inobservância dos prazos referentes à elaboração do PROGRAMA DE OPERAÇÃO será considerada descumprimento contratual, ensejando a aplicação das sanções previstas no CONTRATO.

4.9. O PROGRAMA DE OPERAÇÃO deverá ser atualizado sempre que novas INTERVENÇÕES FACULTATIVAS forem executadas pela CONCESSIONÁRIA, de modo a contemplar as atividades operacionais relacionadas a todas as edificações e ambientes que compõem a SERRARIA SOUZA PINTO, aplicando-se os mesmos procedimentos e prazos previstos nos itens anteriores, sem que a atualização enseje reequilíbrio econômico-financeiro.

4.10. Sem prejuízo do disposto no item 4.9, o PROGRAMA DE OPERAÇÃO poderá sofrer alterações durante todo o período de vigência do CONTRATO, por iniciativa do PODER CONCEDENTE ou mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA, desde que devidamente justificado e previamente acordado entre as PARTES, sem que a alteração enseje reequilíbrio econômico-financeiro

B. DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

4.11. A CONCESSIONÁRIA ensejará esforços para promover atividades que permitam intensificar o uso da SERRARIA SOUZA PINTO, sobretudo as culturais, artísticas e turísticas, considerando a simultaneidade de uso dos diferentes ambientes como forma de viabilizar a atração de um maior número de USUÁRIOS.

4.12. Sem prejuízo de outras formas de uso compatíveis com as previsões do EDITAL, CONTRATO e seus anexos e com a legislação aplicável, desde que respeitadas as características do projeto original da SERRARIA SOUZA PINTO e seus elementos arquitetônicos, notadamente a fachada da edificação e sua volumetria, e demais disposições do EDITAL, CONTRATO e seus anexos, os USOS explorados pela CONCESSIONÁRIA podem:

a) ter caráter continuado, quando realizados de forma constante e atrelados a um ambiente específico da SERRARIA SOUZA PINTO; ou
b) ter caráter temporário, caracterizados pela realização de EVENTOS.

4.12.1. As autorizações das INTERVENÇÕES decorrentes dos USOS explorados pela CONCESSIONÁRIA, caso ainda não tenham sido obtidas, deverão ser providenciadas junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública.

4.12.2. O espaço poderá sediar feiras, exposições, eventos, shows e congêneres, em caráter temporário, com temas religiosos ou político/partidários, sendo vedado, contudo, a conversão da SERRARIA SOUZA PINTO em Templo Religioso ou Sede Político/Partidária.

4.12.3. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar gratuitamente o espaço da SERRARIA SOUZA PINTO por até 3 (três) dias consecutivos no ano, prazo necessário para a montagem, execução e desmontagem de 1 (um) evento, em datas a serem definidas em conjunto com a CONCESSIONÁRIA;

4.13. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar ações de publicidade dentro da SERRARIA SOUZA PINTO, desde que respeitadas as diretrizes legais e regulatórias, incluindo, sem se limitar, àquelas descritas pelo Conselho Municipal Deliberativo do Patrimônio Cultural (CDPCM-BH), Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA) e Lei Municipal nº 11.181/2019 - Plano Diretor de Belo Horizonte.

4.13.1. A CONCESSIONÁRIA poderá comercializar os *naming rights* do empreendimento, desde que respeitada a denominação oficial “SERRARIA SOUZA PINTO”, conferida no Decreto nº 47.853, de 31 de janeiro de 2020.

4.14. A CONCESSIONÁRIA deverá possuir ferramenta de controle de chamados, simples e objetiva, que permita ao PODER CONCEDENTE, no exercício da fiscalização, a abertura de chamado para o saneamento de inconformidades verificadas pelo agente fiscalizador, incluindo, sem se limitar, aquelas observadas nas VISTORIAS DE AFERIÇÃO de que trata o ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

4.14.1. A CONCESSIONÁRIA deverá sanar a inconformidade em até 5 (cinco) dias da notificação da abertura do respectivo chamado, podendo, excepcionalmente, o prazo ser dilatado pelo PODER CONCEDENTE, desde que necessária para a adequada resolução do problema e que previamente solicitada pela CONCESSIONÁRIA.

4.14.2. A ferramenta de controle de chamados deverá permitir a localização de um chamado específico e apresentar as informações como: data de abertura, data de conclusão, descrição do chamado e solução executada, além de todas as informações necessárias para a elaboração do RELATÓRIO DE CONFORMIDADE SEMESTRAL de que trata o item 5.11 deste CADERNO DE ENCARGOS.

4.14.3. A ferramenta de controle de chamados deverá ser implantada no prazo máximo de 3 (três) meses contados da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, bem como sua metodologia de acesso e de utilização deverá constar no PLANO DE OPERAÇÃO de que trata o item 4 deste CADERNO DE ENCARGOS.

4.15. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o registro dos EVENTOS realizados na SERRARIA SOUZA PINTO durante a CONCESSÃO, contendo as informações como o promotor responsável pelo evento, o tamanho do público presente, a quantidade do público pagante e os valores das RECEITAS geradas para a CONCESSIONÁRIA, além do registro de ocorrências, armazenando os dados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

4.16. A CONCESSIONÁRIA deverá criar e manter atualizado sítio na internet contendo suas demonstrações financeiras anuais, sua agenda de EVENTOS, a descrição do procedimento e o canal de contato para agendamento de EVENTOS, além de outras informações de caráter geral que possam ser de interesse dos USUÁRIOS e da sociedade.

4.17. A CONCESSIONÁRIA deverá instituir uma Ouvidoria permanente para receber e processar as críticas e sugestões dos USUÁRIOS dos SERVIÇOS ou de terceiros afetados por sua exploração.

4.17.1. As manifestações recebidas pela ouvidoria devem ser armazenadas pela CONCESSIONÁRIA pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, e disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado por este, incluindo as tratativas para saneamento e resposta aos manifestantes.

4.18. O cumprimento das condicionantes referentes às autorizações, alvarás, licenças e aprovações relacionadas à SERRARIA SOUZA PINTO será de responsabilidade integral da CONCESSIONÁRIA, tanto em relação à sua execução, quanto aos custos incorridos.

4.19. Após a obtenção das licenças necessárias para a operação da SERRARIA SOUZA PINTO, a CONCESSIONÁRIA também deverá providenciar ou dar continuidade, se for o caso, à expedição dos documentos relativos ao alvará de funcionamento e às respectivas renovações desses atos autorizativos quando vencidos, sem prejuízo de outras licenças, autorizações e alvarás exigidos pela legislação pertinente atual ou que poderão surgir a partir de legislações futuras, conforme item 3.13 deste CADERNO de ENCARGOS.

4.20. A CONCESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de suas subcontratadas e parceiras, também deverá observar as seguintes diretrizes relacionadas à administração e gestão:

4.20.1. manter, ao longo de todo o período de CONCESSÃO, um quadro suficiente de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias ao cumprimento do EDITAL, CONTRATO e seus anexos, especialmente deste CADERNO DE ENCARGOS, adotando, sempre que possível, as melhores práticas de mercado;

4.20.2. responsabilizar-se diretamente pelos contratos de trabalho de seus prepostos ou empregados e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho, além dos acordos, convenções e dissídios coletivos de cada categoria profissional;

4.20.3. responsabilizar-se pela observância das normas de *trabalho decente* da Organização Internacional do Trabalho (OIT), os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS - 8) e pela promoção à diversidade e respeito no ambiente de trabalho;

4.20.4. munir seus quadros de prepostos e/ou empregados com Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções, respeitando a legislação vigente e as normas de segurança;

4.20.5. cumprir as normas de Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho de acordo com a legislação vigente, visando à prevenção de acidentes no trabalho, incluindo o treinamento de seus prepostos ou empregados em boas práticas de segurança;

4.20.6. assumir todas as responsabilidades e medidas necessárias ao atendimento de seus prepostos ou empregados em caso de acidente ou mal súbito;

4.20.7. manter registro atualizado a respeito da situação funcional de seus prepostos e empregados, incluindo seus dados de identificação, e disponibilizá-lo ao PODER CONCEDENTE sempre que solicitado, observadas as diretrizes da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD;

4.20.8. observar a proibição de contratação de menores de idade prevista no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal e inciso VI do art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021;

4.20.9. manter seus prepostos ou empregados devidamente uniformizados e identificados durante o expediente.

4.21. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a limpeza e conservação de toda ÁREA DA CONCESSÃO, mantendo limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres, passeios e infraestruturas integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo, mas não se limitando a limpeza de sanitários, caixas d’água, caminhos, áreas de alimentação, áreas de eventos e entorno (antes, durante e após a realização dos mesmos obedecendo as premissas da legislação vigente), interior de edificações e mobiliário, visando oferecer

uma condição saudável para o uso da ÁREA DA CONCESSÃO aos seus USUÁRIOS.

4.22. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer e arcar com todos os custos relacionados aos serviços de infraestrutura inerentes à operação da SERRARIA SOUZA PINTO, tais como saneamento básico, energia elétrica, gás, telefonia, internet, e quaisquer outros serviços necessários ao seu bom funcionamento, asseguradas a qualidade e continuidade correspondentes aos objetivos do CONTRATO.

4.22.1. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a troca de titularidade dos serviços de saneamento básico, energia elétrica, gás, telefonia, internet, dentre outros, a partir da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, no prazo de 90 (noventa) dias.

4.23. A CONCESSIONÁRIA deverá ceder ao PODER CONCEDENTE, gratuitamente, todos os projetos, planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho da função de fiscalização das atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA na SERRARIA SOUZA PINTO.

4.24. A CONCESSIONÁRIA deverá autorizar, sem custos, quando solicitada pelo PODER CONCEDENTE, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e vídeos referentes à SERRARIA SOUZA PINTO, a título de jornalismo informativo e/ou institucional do PODER CONCEDENTE.

4.25. A CONCESSIONÁRIA deverá obter e manter atualizados os laudos técnicos de empresas especializadas que atestem as boas condições de uso e conservação de elevador e controle de pragas.

4.26. A CONCESSIONÁRIA deverá atualizar anualmente o INVENTÁRIO dos BENS REVERSÍVEIS, zelando pela sua integridade e atualidade, sob pena de aplicação das sanções previstas no CONTRATO.

C. DA SEGURANÇA

4.27. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar procedimentos de vigilância e segurança patrimonial, visando à proteção dos USUÁRIOS e dos bens patrimoniais da SERRARIA SOUZA PINTO.

4.28. A equipe de segurança deverá ser integrada por profissionais capacitados para recepcionar os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita, respeitando especialmente as minorias e grupos sociais vulneráveis.

4.29. A equipe de segurança não deverá, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra quaisquer USUÁRIOS, mormente aquelas baseadas em gênero, identidade étnico-racial, religião, renda, orientação sexual, idade, nacionalidade, deficiência ou outras.

4.30. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar um Sistema de Circuito Fechado de Televisão - CFTV, incluindo a geração de imagens, cobrindo integralmente a área da SERRARIA SOUZA PINTO, com parâmetros tecnológicos que possibilitem a identificação de eventuais atividades impróprias, bem como monitorar as imagens e outras informações geradas, nos termos descritos no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES.

4.30.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os arquivos de imagens diárias armazenados por um período mínimo de 30 dias, ou conforme a legislação vigente determinar.

4.30.2. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o tratamento adequado dos dados pessoais sensíveis armazenados em Sistema de Monitoramento Eletrônico, conforme parâmetros da Lei Geral de Proteção de Dados - 13.709/2018.

4.30.3. A CONCESSIONÁRIA deverá compartilhar com o PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, as imagens registradas pelo CFTV, respeitados os prazos de arquivo mencionadas em 4.30.1 e 4.30.2

4.31. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar imediatamente ao PODER CONCEDENTE e demais autoridades de segurança pública todas as ocorrências entendidas como irregulares ou atentatórias à proteção dos USUÁRIOS e à integridade dos bens patrimoniais da SERRARIA SOUZA PINTO.

4.31.1. As ocorrências deverão ser registradas e atualizadas em sistema próprio da CONCESSIONÁRIA, devidamente descritas e informadas quanto às providências tomadas para sua resolução, além de serem armazenadas as respectivas imagens do Sistema de Circuito Fechado de Televisão – CFTV, durante o prazo mínimo de 1 (um) ano.

4.32. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela gestão dos acessos à SERRARIA SOUZA PINTO, que deverão ser monitorados de forma permanente, permitindo o acesso irrestrito dos representantes do PODER CONCEDENTE responsáveis pela fiscalização da CONCESSÃO.

4.33. É vedado à CONCESSIONÁRIA o compartilhamento dos registros de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos a qualquer parte sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial ou policial.

4.34. No caso de EVENTOS, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir, diretamente ou pelo promotor do EVENTO, o quadro móvel de funcionários e/ou equipamentos adicional necessário para sua realização em condições satisfatórias de segurança aos USUÁRIOS.

4.35. Na realização de EVENTOS, caberá à CONCESSIONÁRIA garantir o cumprimento das diretrizes previstas na norma ABNT NBR 16566:2016, na legislação aplicável ou outra que vier substituí-las, além das recomendações do Corpo de Bombeiros, da Prefeitura de Belo Horizonte, da Polícia Militar e demais órgãos de segurança.

4.35.1. A CONCESSIONÁRIA poderá atribuir os encargos citados no item 4.34 aos locatários e produtores de eventos, devendo garantir e fiscalizar seu devido cumprimento.

4.36. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar e permitir o acesso de veículos oficiais de segurança e emergência, inclusive ambulâncias e bombeiros, para o atendimento adequado aos USUÁRIOS e cumprimento às normas técnicas aplicáveis.

4.37. Caberá à CONCESSIONÁRIA arcar com todas as INTERVENÇÕES exigidas pela autoridade competente para fins de segurança contra incêndio e pânico na SERRARIA SOUZA PINTO, em estrita observância às normas técnicas e à legislação aplicável.

D. DA EXECUÇÃO

4.38. O PROGRAMA DE OPERAÇÃO deverá ser executado durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, a partir da MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” pelo PODER CONCEDENTE, observadas as exigências previstas neste CADERNO DE ENCARGOS e na legislação aplicável.

4.38.1. No período compreendido entre a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS e a MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” do PROGRAMA DE OPERAÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar as atividades de operação da SERRARIA SOUZA PINTO de acordo com o PLANO DE TRANSIÇÃO, nos termos do item 2 deste CADERNO DE ENCARGOS.

4.39. A execução do PROGRAMA DE OPERAÇÃO será fiscalizada pelo PODER CONCEDENTE mediante vistorias trimestrais a serem realizadas pelo fiscal do CONTRATO e/ou por equipe técnica designada, bem como por meio da apresentação de documentos e relatórios pela CONCESSIONÁRIA.

4.40. O exercício da fiscalização será orientado por meio de LISTAS DE VERIFICAÇÃO, que deverão expressar, de forma objetiva, devidamente discriminadas em “itens”, todas as atividades previstas no PROGRAMA DE OPERAÇÃO e de MANUTENÇÃO da CONCESSIONÁRIA, em nível de detalhamento suficiente para auxiliar a vistoria por parte do PODER CONCEDENTE, seguidas das colunas denominadas “Atendido” e “Não atendido”, destinadas ao preenchimento pelo agente fiscalizador.

4.41. AS LISTAS DE VERIFICAÇÃO DE OPERAÇÃO serão elaboradas pelo PODER CONCEDENTE no prazo de 40 (quarenta) dias, contados da MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” do PROGRAMA DE OPERAÇÃO apresentado pela CONCESSIONÁRIA e deverão contemplar, integralmente, todas as exigências relacionadas à operação da SERRARIA SOUZA PINTO previstas neste CADERNO DE ENCARGOS.

4.42. As LISTAS DE VERIFICAÇÃO DE OPERAÇÃO serão utilizadas para a MENSURAÇÃO DO DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA, nos termos descritos no ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

4.42.1. A segmentação da LISTA DE VERIFICAÇÃO DE OPERAÇÂO deverá ser observada para fins de MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA, sendo contabilizada de forma apartada, conforme disciplinado no ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

4.42.2. Durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá incluir, excluir, alterar e/ou substituir os itens previstos nas LISTAS DE VERIFICAÇÃO DE OPERAÇÃO, além de estabelecer critérios e parâmetros que julgar conveniente para a fiscalização do CONTRATO, desde que previamente comunicado à CONCESSIONÁRIA.

4.43. Sem prejuízo dos resultados obtidos na mensuração de desempenho, a inobservância das obrigações dispostas no PROGRAMA DE OPERAÇÃO

será considerada descumprimento contratual da CONCESSIONÁRIA, ensejando a aplicação das sanções previstas no CONTRATO.

5. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA CONCESSIONÁRIA E DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. No período da concessão a CONCESSIONÁRIA assumirá, por sua conta e risco, a operação do empreendimento, respondendo, além daquelas citadas anteriormente, por todas as atividades e encargos, incluindo, mas não se limitando a:

5.1.1. Responsabilizar-se por cumprir e fazer cumprir todas as obrigações previstas na legislação federal, estadual e municipal, especialmente as de natureza trabalhista, fiscal, previdenciária, ambiental e de preservação do patrimônio público;

5.1.2. Responsabilizar-se pela remuneração de seus empregados, prestadores de serviço e fornecedores, sem nenhuma responsabilidade direta ou indireta da FCS;

5.1.3. Responsabilizar-se pela manutenção (atos que façam perdurar os bens da CONCESSÃO no estado de perfeita conservação e funcionamento), a guarda, e bom uso dos bens, equipamentos e edificações que lhe estão sendo entregues, respondendo direta, pessoal e exclusivamente por quaisquer danos que venham causar aos mesmos, por ação ou omissão, sua ou de terceiros, incluindo empregados e prepostos;

5.1.4. Responsabilizar-se pelo cumprimento das determinações dos órgãos públicos relativamente ao uso e conservação do bem público, respeitando e observando todas as normas legais para a preservação do bem concedido;

5.1.5. Responsabilizar-se administrativa e civilmente pelos eventuais danos causados à FCS e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos na execução dos serviços objeto da concessão, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover, em seu próprio

nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

5.1.6. Adquirir os bens e equipamentos necessários ao regular funcionamento do objeto da concessão, tais como veículos, utensílios, máquinas, etc, que não constem na relação patrimonial dos bens constantes no TERMO TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, respondendo pela renovação de mobiliário e equipamentos necessários à operação da SERRARIA SOUZA PINTO;

5.1.7. Obedecer integralmente às normas legais de proteção ambiental, responsabilizando-se por quaisquer penalidades decorrentes da sua inobservância;

5.1.8. Disponibilizar mão-de-obra especializada na execução dos serviços, mantendo a equipe técnica necessária para a gestão da SERRARIA SOUZA PINTO com qualidade técnica desejada;

5.1.9. Responder pela correção e qualidade dos serviços de gestão da SERRARIA SOUZA PINTO, observadas as normas éticas e técnicas aplicáveis;

5.1.10. Celebrar, com observância da legislação aplicável, os contratos necessários à operação da SERRARIA SOUZA PINTO, e em especial quando da locação a terceiros de espaços para a realização de eventos, observando os requisitos estabelecidos em Regulamento Geral Próprio.

5.1.11. Comunicar à fiscalização da FCS a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa afetar o cumprimento do objeto contratado;

5.1.12. Inserir as logomarcas da FCS e do Governo de Minas nas peças gráficas e em todo o material de marketing e de divulgação da SESOP e dos eventos a serem realizados na SESOP;

5.1.13. Observar as disposições da Lei nº 7.102/83, do Decreto nº 89.056/83 e da Portaria nº 3.233/12-DG/DPF, quanto à contratação de segurança privada, ficando a Concessionária responsável pela comunicação à Polícia Federal e por todas as despesas de contratação, pelas obrigações trabalhistas e tributárias, pela atuação dos vigilantes/seguranças contratados e por eventuais danos decorrentes da atuação deles ou da empresa contratada, inclusive perante terceiros;

5.1.14. Comprometer-se com a observância das regras do Código de Defesa do Consumidor-CDC (Lei n. 8.078/1990) e das demais normas consumeristas vigentes;

5.1.15. Observar as condições de ocupação e lotação máxima da SESOP, responsabilizando-se pelo controle da entrada, de forma a evitar que ocorra superlotação;

5.1.16. Responsabilizar-se pela obtenção de eventuais licenciamentos relativos ao uso de direitos autorais, direitos conexos, direitos de imagem e uso de marcas e patentes, em eventos a serem realizados na SESOP;

5.1.17. Responsabilizar-se pela obtenção das autorizações dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural, necessárias à realização das intervenções na SESOP.

5.2. Sem prejuízo das demais obrigações e encargos previstos neste CADERNO DE ENCARGOS, a CONCESSIONÁRIA deverá envidar todos os esforços para facilitar o trabalho de fiscalização do PODER CONCEDENTE, fornecendo todas as informações solicitadas no prazo máximo de 10 (dez) dias, salvo no caso de existência expressa de prazo legal ou contratual diverso, ressalvada a possibilidade de prorrogação de prazo pelo PODER CONCEDENTE, mediante justificativa.

5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE até 31 de maio de cada ano, as Demonstrações Financeiras Anuais Completas, devidamente auditadas por empresa de auditoria independente, de acordo com as normas de contabilidade brasileiras e as disposições previstas no EDITAL, CONTRATO e seus anexos.

5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ANUAL, até 31 de maio de cada ano, para fins de fiscalização pelo PODER CONCEDENTE do cumprimento dos encargos e obrigações previstos no EDITAL, CONTRATO e seus anexos, bem como para a apuração do valor a ser pago a título de OUTORGA VARIÁVEL, contemplando, no mínimo, as seguintes informações:

5.4.1. sumário executivo;

5.4.2. resumo das atividades realizadas e resultados obtidos no âmbito do PLANO DE TRANSIÇÃO, quando se tratar do período contratual em que será executado;

5.4.3. resumo das atividades realizadas e resultados obtidos no âmbito da implantação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, e eventuais INTERVENÇÕES FACULTATIVAS;

5.4.4. resumo das atividades realizadas e resultados obtidos na execução do PLANO DE MANUTENÇÃO;

5.4.5. resumo das atividades realizadas e resultados obtidos na execução do PROGRAMA DE OPERAÇÃO;

5.4.6. resumo das atividades realizadas e resultados obtidos pelos USOS conferidos à SERRARIA SOUZA PINTO pela CONCESSIONÁRIA;

5.4.7. resumo dos contratos celebrados com terceiros;

5.4.8. registro dos chamados da SERRARIA SOUZA PINTO, conforme previsto no item 4.14;

5.4.9. resumo dos EVENTOS promovidos na SERRARIA SOUZA PINTO, incluindo uma breve descrição do escopo, com informações como o promotor responsável, o tamanho do público presente, a quantidade do público pagante e os valores das receitas geradas para a CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no item 4.15;

5.4.10. registro das ocorrências entendidas como irregulares ou atentatórias à proteção dos USUÁRIOS e à integridade dos bens patrimoniais da SERRARIA SOUZA PINTO, conforme previsto no item 4.31;

5.4.11. registro dos comentários, críticas e reclamações recebidas no âmbito da ouvidoria, tal como das medidas tomadas para solucioná-las;

5.4.12. detalhamento da gestão, informando:

5.4.12.1. dados dos investimentos e desembolsos realizados;

5.4.12.2. execução do cronograma físico das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS;

5.4.12.3. execução do cronograma físico das INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, quando existentes;

5.4.12.4. A execução do cronograma físico, nos termos do Apêndice I - Plano de Intervenções do ANEXO III do Contrato - Caderno de Engenharia.

5.4.12.5. valor da OUTORGA VARIÁVEL, calculada conforme disposições do CONTRATO e do ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

5.4.13. relatório contábil anual, devidamente auditado e em formato aberto, integrado pelo balanço patrimonial completo, em até 90 (noventa) dias, contados do encerramento do exercício social, incluindo:(i) Balanço Patrimonial (BP); (ii) Demonstrações de Resultado do Exercício (DRE); (iii) Demonstrações do Fluxo de Caixa (DFC); (iv) Demonstração de Mutações no Patrimônio Líquido (DMPL); (v) Demonstração do Valor Adicionado (DVA) com as respectivas notas explicativas; (vi) relatórios da Diretoria e dos Conselhos Fiscal e de Administração; (vii) pareceres dos auditores independentes; (viii) balancete de encerramento do exercício com os ajustes realizados e respectivos saldos;

5.4.14. certificado emitido pela(s) companhia(s) seguradora(s) confirmando que todos os prêmios vencidos no ano precedente se encontram quitados e que as apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA estão em plena vigência;

5.4.15. outros dados que o PODER CONCEDENTE julgar relevantes para a viabilização de sua fiscalização.

5.5. As demonstrações financeiras e contábeis de eventual(ais) subsidiária(s) integral(ais) constituída(s) pela CONCESSIONÁRIA deverão estar consolidadas nas demonstrações financeiras de que trata o item 5.4.13.

5.6. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ANUAL deverá ser entregue em formato digital, com planilhas abertas, auditáveis, e memórias de cálculo.

5.7. O PODER CONCEDENTE será responsável pela análise dos RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO ANUAL no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo.

5.7.1. Caberá ao PODER CONCEDENTE solicitar a realização de correções e esclarecimentos relacionados aos RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO ANUAL, quando os documentos elaborados pela CONCESSIONÁRIA apresentarem incorreções, lacunas ou descumprirem as exigências previstas no EDITAL, CONTRATO e seus anexos

5.7.2. No caso de que trata o item 5.7.1, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar os relatórios devidamente corrigidos, ou os esclarecimentos solicitados, em até 15 (quinze) dias, contados da data da solicitação pelo PODER CONCEDENTE, sob pena de aplicação das sanções previstas no CONTRATO.

5.8. O primeiro RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ANUAL deverá ser apresentado até o dia 31 de maio do ano civil subsequente à publicação do extrato do CONTRATO, independentemente de o respectivo período não abranger 12 (dozes) meses completos.

5.9. O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ANUAL poderá dispensar as informações referentes ao PROGRAMA DE MANUTENÇÃO e ao PROGRAMA DE OPERAÇÃO, quando esses ainda não tiverem sido objeto de MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” pelo PODER CONCEDENTE, conforme disposto neste CADERNO DE ENCARGOS.

5.10. A inobservância dos prazos referentes ao cumprimento dos encargos relativos à prestação de informações será considerada descumprimento contratual, ensejando a aplicação das sanções previstas no CONTRATO.

5.11. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar RELATÓRIO DE CONFORMIDADE SEMESTRAL, identificando os chamados abertos pelo PODER CONCEDENTE em decorrência das VISTORIAS DE AFERIÇÃO de que trata o ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO além de identificar, sistemática e integralmente:

5.11.1. data e responsável pela abertura do chamado;

5.11.2. item avaliado e correspondência na respectiva LISTA DE VERIFICAÇÃO;

5.11.3. descrição da inconformidade identificada;

5.11.4. solução executada pela CONCESSIONÁRIA para o saneamento da inconformidade;

5.11.5. data e responsável pela conclusão do chamado.

5.12. Os RELATÓRIOS DE CONFORMIDADE SEMESTRAL deverão ser produzidos, e entregues ao PODER CONCEDENTE em até 20 (vinte) dias do encerramento de cada semestre.

5.13. Para fins deste CADERNO DE ENCARGOS, considera-se que os semestres se iniciam nos meses de janeiro e julho de cada ano civil.

APÊNDICE I do Caderno de Encargos - Lista de Bens da SESOP

PATRIMONIO DA SERRARIA

Setor	N° Patrimonio		Localização do Bem no Espaço	Destinação
SERRARIA	17303370	EXTINTOR	**BILHETERIA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	SEM PATRIMONIO	MESA DE MADEIRA	**BILHETERIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA GIRATORIA	**BILHETERIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	RACK DE INFORMATICA	**BILHETERIA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	AR CONDICIONADO	**BILHETERIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	AR CONDICIONADO	**BILHETERIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17289068	RACK	**BILHETERIA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR PEQUENO	**BILHETERIA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17287952	PRANCHA DE IMOBILIZACAO - MATERIA-PRIMA EM MADEIR	**BILHETERIA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	1 CAIXA 2 MANGUEIRAS	**GALPÃO 2° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	1 CAIXA 2 MANGUEIRAS	**GALPÃO 2° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	1 CAIXA 2 MANGUEIRAS	**GALPÃO 2° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 2° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 2° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 2° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 2° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 2° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	1 CAIXA 2 MANGUEIRAS	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	PORTA ELEVATÓRIA	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	PORTA ELEVATÓRIA	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	PORTA ELEVATÓRIA	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	PORTA ELEVATÓRIA	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	PORTA ELEVATÓRIA	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	PORTA ELEVATÓRIA	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	PORTA ELEVATÓRIA	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	PORTA ELEVATÓRIA	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**

SERRARIA	S/ PATRIMONIO	PORTA ELEVATÓRIA	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	PORTA ELEVATÓRIA	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	PORTA ELEVATÓRIA	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	PORTA ELEVATÓRIA	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXAUSTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXAUSTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXAUSTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXAUSTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXAUSTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXAUSTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXAUSTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXAUSTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXAUSTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXAUSTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXAUSTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXAUSTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	1 CAIXA 2 MANGUEIRAS	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**

SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**GALPÃO 1° PAVIMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	1 CAIXA 2 MANGUEIRAS	**LADO DE FORA DO SETOR ADMINISTRATIVO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	2 CAIXAS CONJUNTAS 4 MANGUEIRAS	**LADO DE FORA DO SETOR ADMINISTRATIVO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**LADO DE FORA DO SETOR ADMINISTRATIVO**	**PERMANECER NO LOCAL**
	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**LADO DE FORA DO SETOR ADMINISTRATIVO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**LADO DE FORA DO SETOR ADMINISTRATIVO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	MESA PARA REUNIAO	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA FIXA PARA REUNIAO	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250595	MESA DE CANTO -(III) FORMATO QUADRADA; TAMPO MADEI	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250404	SOFA - NUMERO DE LUGARES 02 LUGARES	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250552	MESA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE PARA FUNCIONARIO	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250587	MESA PARA COMPUTADOR	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250242	CLAVICULARIO - MATERIA-PRIMA ACO; TIPO DE APRESENT	**GERÊNCIA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	52031756	COMPUTADOR - MODELO INTERMEDIARIO, SITEMA OPERACIO	**GERÊNCIA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17250897	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17258650	FRIGOBAR	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250641	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250714	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250650	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250676	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250730	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250692	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250633	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250706	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250722	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250277	ARMARIO PARA ESCRITORIO	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250285	ARMARIO PARA ESCRITORIO	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250358	ARMARIO PARA ESCRITORIO - TIPO BAIXO	**GERÊNCIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**

SERRARIA	17250668	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**CABINE**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250820	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE POLTRONA PARA	**CABINE**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250463	MESA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE PARA FUNCIONARIO	**CABINE**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17271002	CAIXA ACUSTICA - FINALIDADE EQUIPAMENTO DE SOM; PO	**CABINE**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17271010	CAIXA ACUSTICA - FINALIDADE EQUIPAMENTO DE SOM; PO	**CABINE**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	RACK DE INFORMATICA	**CABINE**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	AR CONDICIONADO	**CABINE**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	AR CONDICIONADO	**CABINE**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	ROTEADOR	**CABINE**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	QUADRO DE ENERGIA	**CABINE**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	QUADRO DE ENERGIA	**CABINE**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	QUADRO DE ENERGIA	**CABINE**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	1 CAIXA 2 MANGUEIRAS	**LADO DE FORA 2° PAVIMENTO DO SETOR ADMINISTRATIVO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**LADO DE FORA 2° PAVIMENTO DO SETOR ADMINISTRATIVO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**LADO DE FORA 2° PAVIMENTO DO SETOR ADMINISTRATIVO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**LADO DE FORA 2° PAVIMENTO DO SETOR ADMINISTRATIVO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17299039	POLTRONA	**SALA VIP**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17299047	POLTRONA	**SALA VIP**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17299578	MESA PARA REUNIAO	**SALA VIP**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17299306	CADEIRA	**SALA VIP**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17299322	CADEIRA	**SALA VIP**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17299292	CADEIRA	**SALA VIP**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17299314	CADEIRA	**SALA VIP**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17251079	APARADOR (MOBILIARIO) -(II) ESTRUTURA MADEIRA; TAM	**SALA VIP**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17251060	MESA DE CENTRO -(I)	**SALA VIP**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	AR CONDICIONADO	**SALA VIP**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	ESPELHO	**SALA VIP**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	SOFA GRANDE	**SALA VIP**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17279402	ESTABILIZADOR ELETRONICO DE TENSAO	**RECEPÇÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**

SERRARIA	17250307	ARMARIO PARA ESCRITORIO	**RECEPÇÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250374	ARMARIO PARA ESCRITORIO - TIPO BAIXO	**RECEPÇÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250684	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**RECEPÇÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250412	NUMERO DE LUGARES 02 LUGARES	**RECEPÇÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17292492	COMPUTADOR - MODELO BASICO; SOFTWARE WINDOWS VISTA	**RECEPÇÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17250927	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**RECEPÇÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250943	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**RECEPÇÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	PATRI/ ANTIGO	SOFA GRANDE	**RECEPÇÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	TELEFONE	**RECEPÇÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	TELEVISAO	**RECEPÇÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	AR CONDICIONADO	**RECEPÇÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	AR CONDICIONADO	**RECEPÇÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	MESA	**RECEPÇÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17251052	SOFA - NUMERO DE LUGARES 03 LUGARES	**RECEPÇÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17276349	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17273099	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17276314	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17273102	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17276497	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17276500	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17276446	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17276454	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17276470	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17303346	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	PATRIMONIO PINTADO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**

SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17250234	COFRE PARA ESCRITORIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**

SERRARIA	17250218	CLAVICULARIO - MATERIA-PRIMA ACO; TIPO DE APRESENT	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17230039	ARMARIO PARA ESCRITORIO	**SALA TECNICA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250315	ARMARIO PARA ESCRITORIO	**SALA TECNICA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250846	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE POLTRONA PARA	**SALA TECNICA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17261813	CAIXA PARA GUARDA DE FERRAMENTAS - MATERIA-PRIMA A	**SALA TECNICA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	MANGUEIRA DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	MANGUEIRA DE INCENDIO	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	TELEFONE	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	SUPORTE DE EXTINTOR	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	SUPORTE DE EXTINTOR	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	ESCADA DE 5 DEGRAUS	**SALA TECNICA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	AR CONDICIONADO	**SALA TECNICA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA GIRATORIA COM APOIO	**SALA TECNICA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	QUADRO DE AVISOS	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	QUADRO DE ENERGIA	**SALA TECNICA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**ESTACIONAMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**ESTACIONAMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**ESTACIONAMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**ESTACIONAMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**ESTACIONAMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**ESTACIONAMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**ESTACIONAMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	2 CAIXAS 4 MANGUEIRAS	**ESTACIONAMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	2 CAIXAS 4 MANGUEIRAS	**ESTACIONAMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CAIXA DE ENERGIA DO LADO DO TANQUE	**ESTACIONAMENTO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17250293	ARMARIO PARA ESCRITORIO	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250331	ARMARIO PARA ESCRITORIO	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	SEM PATRIMONIO	ARMARIO	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250390	SOFA - NUMERO DE LUGARES 02 LUGARES	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**

SERRARIA	17250862	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE POLTRONA PARA	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	PATRIMONIO AAPAGADO	CADEIRA PARA ESCRITORIO	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250935	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250072	ARMARIO PARA ESCRITORIO	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17251001	GAVETEIRO USO ESCRITORIO -(III) TIPO VOLANTE; COMP	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17271380	RECEIVER - TENSAO 127/220 VOLTS; POTENCIA 75 WATTS	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	10474 - PATRI/ ANTIGO	RECEIVER - TENSAO 127/220 VOLTS; POTENCIA 75 WATTS	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17250609	MESA DE CANTO -(III) FORMATO QUADRADA; TAMPO MADEI	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	ESCADA DE AÇO	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/PATRIMONIO	REFLETOR	**LEILÃO**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17250617	MESA DE CANTO -(III) FORMATO QUADRADA; TAMPO MADEI	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250510	MESA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE PARA FUNCIONARIO	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250765	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/P PATRIMONIO	ESCADA 5 DEGRAUS	**LEILÃO**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250382	SOFA - NUMERO DE LUGARES 01 LUGAR	**SECRETARIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**

SERRARIA	17250625	CADEIRA PARA ESCRITORIO - FINALIDADE CADEIRA PARA	**SECRETARIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17294657	SWITCH - TIPO NAO GERENCIAVEL; INSTALACAO PARA RAC	**SECRETARIA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17250560	MESA PARA COMPUTADOR	**SECRETARIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17250269	ARMARIO PARA ESCRITORIO	**SECRETARIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	17230101	CLAVICULARIO - MATERIA-PRIMA ACO; TIPO DE APRESENT	**SECRETARIA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17251036	SOFA - NUMERO DE LUGARES 01 LUGAR	**SECRETARIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA CINZA FIXA	**SECRETARIA**	**DEVOLVER IMEDIATAMENTE À FCS**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	FOGAO	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	GELADEIRA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	ARMÁRIO DE MADEIRA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	MICROONDAS	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	EXTINTOR	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	MESA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	MESA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	MESA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	CADEIRA DE FESTA	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	S/ PATRIMONIO	BOTIJAO	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**
SERRARIA	17250064	ROUPEIRO PARA VESTIARIO	**COPA DO SEGURANÇA**	**PERMANECER NO LOCAL**

SERRARIA	17278295	TRANSFORMADOR PARA SOLDA	**ESCADA DE EMERGENCIA**	**PERMANECER NO LOCAL**

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS

MINUTA DE CONTRATO

ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA

APÊNDICE I: PLANO DE INTERVENÇÕES

SUMÁRIO

1. DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA RELATIVOS AO PLANO DE INTERVENÇÕES 3
1.1 DA ELABORAÇÃO 3
1.2 DA EXECUÇÃO 10

1. DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA RELATIVOS AO PLANO DE INTERVENÇÕES

1.1 DA ELABORAÇÃO

1.1.1.A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes no ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENGENHARIA e seus ANEXOS, em especial esse APÊNDICE I – PLANO DE INTERVENÇÕES, para a elaboração e execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, no prazo disposto no item 1.1.9, observados os conceitos de sustentabilidade e de menor impacto ao meio ambiente e ao patrimônio tombado, os parâmetros urbanísticos e as determinações legais aplicáveis, devendo ainda:

1.1.1.1. valorizar os elementos arquitetônicos e o caráter monumental da SERRARIA SOUZA PINTO, propiciando soluções técnicas que valorizem e evidenciam as características reconhecidas pelo tombamento tanto a nível municipal quanto estadual, conforme disposto no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES.

1.1.1.2. manter a caracterização da ambiência local do conjunto, resguardando e garantindo o caráter de sua paisagem, a integrando com o conjunto arquitetônico ao qual está inserida;

1.1.1.3. respeitar as características do projeto original da SERRARIA SOUZA PINTO e seus elementos arquitetônicos, incluindo os elementos artísticos integrados nas edificações;

1.1.1.4. valorizar a integração da SERRARIA SOUZA PINTO com seu entorno e fomentar sua conexão com o meio urbano, preservando as qualidades e os valores reconhecidos em seu projeto original;

1.1.1.5. não realizar qualquer tipo de esgotamento sanitário sem aprovação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, quanto ao impacto no solo e no lençol freático da SERRARIA SOUZA PINTO;

1.1.1.6. obter aprovação na Secretaria Municipal do Meio Ambiente previamente à utilização de qualquer produto químico e imunizante, prevendo a forma de utilização e, principalmente, como se fará o descarte destes produtos;

1.1.2.O PLANO DE INTERVENÇÕES será elaborado pela CONCESSIONÁRIA e deverá prever, integral e impreterivelmente, as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS a serem realizadas sob sua responsabilidade, conforme disposições do ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES.

1.1.3.O PLANO DE INTERVENÇÕES também deverá descrever as INTERVENÇÕES FACULTATIVAS que, por sua conta e risco, a CONCESSIONÁRIA vier a realizar, conforme disposições do ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES.

1.1.4.A CONCESSIONÁRIA será responsável por realizar todos os levantamentos necessários à elaboração e à execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, cuja eventual utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

1.1.5.O PLANO DE INTERVENÇÕES será composto pelos documentos a seguir relacionados:

1.1.5.1. **DIRETRIZES DO PLANO DE INTERVENÇÕES**, entendido como o Memorial Descritivo do planejamento para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas no ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES, além da expressa previsão de eventuais INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, a serem realizadas por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, em nível de detalhamento suficiente para descrever:

1.1.5.1.1. as condições físicas de recebimento da SERRARIA SOUZA PINTO, contemplando todas as estruturas do espaço.

1.1.5.1.2. a adoção dos padrões previstos no ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES, ou a justificativa formal para sua não adoção, se for o caso;

1.1.5.1.3. os resultados e as metas pretendidas com a execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, bem como a gestão de riscos que identifique as diligências planejadas para preveni-los e mitigá-los;

1.1.5.1.4. o cronograma físico das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, respeitando o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação do extrato do CONTRATO para finalização integral das obras.

1.1.5.1.5. o cronograma físico das INTERVENÇÕES FACULTATIVAS.

1.1.5.2. **PROJETO BÁSICO**, entendido como o conjunto de elementos necessários e suficientes para a caracterização das INTERVENÇÕES, OBRIGATÓRIAS E FACULTATIVAS, a serem realizadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA na SERRARIA SOUZA PINTO, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais, urbanísticos e de patrimônio das INTERVENÇÕES;

1.1.5.2.1. O Projeto Básico deverá demonstrar a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos, visando possibilitar a avaliação do custo dos serviços e obras inerentes às INTERVENÇÕES, permitindo a avaliação dos métodos construtivos e planejamento dos prazos de execução;

1.1.5.2.2. O Projeto Básico deverá ser composto de relatório técnico, contendo o memorial descritivo dos sistemas e componentes e o memorial de cálculo descrevendo os critérios, parâmetros, gráficos, fórmulas, ábacos e "*softwares*" utilizados na análise e dimensionamento dos sistemas e componentes.

1.1.5.2.3. Todos os elementos que compõem o Projeto Básico devem ser elaborados por profissional legalmente habilitado, sendo indispensável o registro da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, identificação do autor e sua assinatura em cada uma das peças gráficas e documentos produzidos.

1.1.5.2.4. A documentação deverá ser apresentada para análise e manifestação de NÃO OBJEÇÃO do PODER CONCEDENTE. A execução da próxima etapa de PROJETO EXECUTIVO está condicionada à análise e aprovação do PROJETO BÁSICO pelos órgãos técnicos competentes.

1.1.5.3. **PROJETO EXECUTIVO**, entendido como o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa das INTERVENÇÕES,

OBRIGATÓRIAS e FACULTATIVAS, a serem realizadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA na SERRARIA SOUZA PINTO, abarcando os projetos complementares de engenharia e arquitetura, o relatório de projeto, as especificações técnicas, os desenhos, as notas de serviço, as memórias de cálculo estrutural, os resultados dos estudos, os quantitativos e o cronograma detalhado da obra;

1.1.5.3.1. O Projeto Executivo deverá apresentar todos os elementos necessários à realização da INTERVENÇÃO, detalhando todas as interfaces dos sistemas e seus componentes.

1.1.5.3.2. Além dos desenhos que representem todos os detalhes construtivos elaborados com base no Projeto Básico, o Projeto Executivo será constituído por relatório técnico, contendo a revisão e complementação do memorial descritivo e do memorial de cálculo apresentados naquela etapa de desenvolvimento do projeto.

1.1.5.3.3. O projeto executivo deverá ser elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes e sem alterar o projeto básico, inclusive seus quantitativos, orçamento e cronograma.

1.1.5.3.4. Somente após a análise e MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO do PODER CONCEDENTE, as intervenções poderão ser **iniciadas**.

1.1.5.4. ***AS BUILT***, entendido como o detalhamento de todas as etapas das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e FACULTATIVAS, tais como foram executados, com destaque às diferenças incorridas em relação ao PROJETO EXECUTIVO.

1.1.5.4.1. Todas as INTERVENÇÕES e atualizações realizadas na SERRARIA SOUZA PINTO durante a CONCESSÃO deverão constar em AS BUILT e estar à disposição do PODER CONCEDENTE de forma impressa e digital, de modo a garantir a correta atualidade das informações referente aos projetos da SERRARIA SOUZA PINTO.

1.1.6.Todos os projetos desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA deverão ser analisados pelo PODER CONCEDENTE, a quem compete emitir a MANIFESTAÇÃO DE NÃO

OBJEÇÃO, bem como aprovados pelos órgãos técnicos pertinentes, em especial os de proteção ao patrimônio histórico e cultural municipal e estadual.

1.1.7.Todos os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES, inclusive projeto, deverão estar devidamente assinados pelos responsáveis técnicos da CONCESSIONÁRIA e/ou da(s) empresa(s) projetista(s) por ela contratada(s), com o respectivo recolhimento da ART e / ou RRT, conforme normas estabelecidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

1.1.8.A CONCESSIONÁRIA poderá propor demolições no âmbito do PLANO DE INTERVENÇÕES, previstas nos PROJETOS DE ENGENHARIA e ARQUITETURA, desde que respeitem a legislação urbanística, ambiental e de patrimônio histórico e cultural e as normas técnicas aplicáveis, além do disposto no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES.

1.1.9.Os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, em formato editável, nos seguintes prazos:

1.1.9.1. até 90 (noventa) dias, contados da data DA ASSINATURA DO CONTRATO, para o PLANO DE INTERVENÇÕES;

1.1.9.2. até 180 (cento e oitenta) dias, contados DA ASSINATURA DO CONTRATO, para o PROJETO BÁSICO;

1.1.9.3. Até 90 (noventa) dias, contados a partir da obtenção da não objeção ou a aprovação DO PROJETO BÁSICO pelos órgãos técnicos pertinentes, para entrega do PROJETO EXECUTIVO.

1.1.9.4. até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da finalização das INTERVENÇÕES (obras), para o AS BUILT.

1.1.10.As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS serão consideradas finalizadas após a realização de vistoria pela PODER CONCEDENTE, agendada pela CONCESSIONÁRIA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, ocasião em que será avaliada a

conformidade das obras executadas e emitido o respectivo Termo de Recebimento pelo agente fiscalizador.

1.1.10.1. Caso sejam identificadas não conformidades nas obras executadas, será de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização das adequações necessárias para que as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES, além da legislação aplicável.

1.1.11.Os prazos máximos de apresentação dos documentos de que trata o item 1.1.9 aplicam-se às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, sem prejuízo da possibilidade de inclusão, nos mesmos projetos, de eventuais INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

1.1.12.O PODER CONCEDENTE será responsável pela análise e MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO de todos os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES, observados os seguintes prazos, contados da data do recebimento:

1.1.12.1. até 15 (quinze) dias, para o PLANO DE INTERVENÇÕES;
1.1.12.2. até 60 (sessenta) dias, para o PROJETO BÁSICO;
1.1.12.3. até 30 (trinta) dias, para o PROJETO EXECUTIVO;
1.1.12.4. até 30 (trinta) dias, para o AS BUILT.

1.1.13.Caberá ao PODER CONCEDENTE solicitar a realização de adequações ao PLANO DE INTERVENÇÕES, de forma expressa e devidamente fundamentada, quando os documentos elaborados pela CONCESSIONÁRIA descumprirem as exigências previstas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES, ou na legislação e normas técnicas aplicáveis.

1.1.13.1. No caso de solicitação de adequações por parte da PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar os documentos devidamente adequados, contemplando todas as alterações solicitadas pelo

PODER CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias da data da solicitação de adequações, ressalvado o disposto no item 1.1.13.2.

1.1.13.2. Caso a CONCESSIONÁRIA não concorde com a lista de adequações apontadas pelo PODER CONCEDENTE, deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, relatório técnico descrevendo os motivos da discordância e os respectivos detalhamentos técnicos em que se baseia, devendo o documento constar como anexo da versão revisada.

1.1.13.3. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 15 (quinze) dias para analisar e se manifestar sobre a justificativa da CONCESSIONÁRIA ou sobre o material final enviado por ela.

1.1.13.4. Caso a justificativa tratada no item 1.1.13.2 não seja aceita pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA estará obrigada a atender a revisão proposta, não podendo tal fato ser alegado como fator de descumprimento de cronograma tampouco como evento ensejador de reequilíbrio econômico-financeiro.

1.1.14.A análise do PODER CONCEDENTE se deterá à verificação de conformidade do PLANO DE INTERVENÇÕES perante as exigências previstas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES, e na legislação e normas técnicas aplicáveis, e não ensejará qualquer responsabilidade técnica ao PODER CONCEDENTE .

1.1.15.A CONCESSIONÁRIA é única e exclusivamente responsável por qualquer eventual adequação necessária para que o PLANO DE INTERVENÇÕES respeite estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES e na legislação aplicável.

1.1.16.Os prazos procedimentais relativos à apresentação e à análise do PLANO DE INTERVENÇÕES poderão ser prorrogados, a critério exclusivo do PODER CONCEDENTE, desde que devidamente justificado.

1.1.17.Eventuais alterações no PLANO DE INTERVENÇÕES que se fizerem necessárias em virtude de constatações durante a execução das obras também deverão ser objeto de MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, aplicando-se os mesmos prazos e procedimentos previstos no ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES, sem prejuízo à possibilidade de alteração dos prazos por acordo entre as PARTES.

1.1.18.As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ser executadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e finalizadas, impreterivelmente, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação do PROJETO EXECUTIVO.

1.1.19.As INTERVENÇÕES FACULTATIVAS eventualmente previstas no PROGRAMA DE INTERVENÇÕES não estarão sujeitas ao prazo máximo estipulado no item 1.1.18.

1.1.20.A CONCESSIONÁRIA poderá executar INTERVENÇÕES FACULTATIVAS durante todo o período de vigência do CONTRATO, desde que sejam objeto de análise e MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO pelo PODER CONCEDENTE e que sejam aprovadas pelos órgãos técnicos pertinentes, aplicando-se os mesmos procedimentos e prazos previstos para os documentos que compõem o PLANO DE INTERVENÇÕES.

1.1.21.A CONCESSIONÁRIA obriga-se a refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com os estudos e projetos objeto de MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO, assim como de intervenções realizadas sem a autorização do PODER CONCEDENTE.

1.2. DA EXECUÇÃO

1.2.1.Nos PROJETOS DE ENGENHARIA e ARQUITETURA e na execução das INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, bem como as diretrizes dispostas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES.

1.2.2. Os projetos e INTERVENÇÕES a serem realizados na SERRARIA SOUZA PINTO deverão seguir as diretrizes de tombamento histórico e cultural, além de garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com a legislação vigente

1.2.3.A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e fornecer todos os itens e materiais necessários à execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, tal como arcar integralmente com seus respectivos custos.

1.2.4.Os materiais e o sistema construtivo deverão ser escolhidos de forma a minimizar os impactos de obra, com diminuição de resíduos e foco na rapidez da implantação das intervenções, tanto na execução de reforma ou restauro de estruturas existentes quanto na construção de eventuais novas edificações.

1.2.5.Durante a execução das obras civis, será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o fornecimento de todos os serviços de supervisão e engenharia; suprimento de mão de obra, canteiros de serviço, materiais, equipamentos, peças sobressalentes e acessórios; utilidades e suprimentos de construção; materiais temporários, estruturas e instalações; transporte (inclusive, sem limites, descarga e movimentação), armazenamento e quaisquer outros serviços necessários para a execução das obras dentro dos padrões de qualidade exigidos no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES e na legislação aplicável.

1.2.6.A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo tipo de passivo decorrente das obras e benfeitorias que realizar, sendo encarregada pela realização e retirada de canteiros de obras, retirada de entulhos, e adequada destinação de resíduos.

1.2.7.A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas eventuais demolições realizadas na execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, observado o disposto no item 1.2.8.

1.2.8.Todos os materiais preservados retirados por meio de demolição deverão ser acondicionados e guardados, atendendo ao tipo e à dimensão do material, com armazenamento delimitado ao canteiro, mantidos e protegidos dos fatores climatérios, de vandalismo e de roubo.

1.2.9.A execução do PLANO DE INTERVENÇÕES será fiscalizada pelo PODER CONCEDENTE mediante vistorias a serem realizadas pelo fiscal do CONTRATO e/ou por equipe técnica designada, incluindo a possibilidade de contratação de apoio técnico especializado.

1.2.10.Sem prejuízo à utilização de outros procedimentos e ferramentas, o exercício da fiscalização do PLANO DE INTERVENÇÕES será auxiliado por diário de obra, que deverá ser elaborado pelo responsável técnico da CONCESSIONÁRIA com os registros diários das informações mais relevantes das INTERVENÇÕES executadas.

1.2.11.A CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE, mensalmente, a partir do início das INTERVENÇÕES, o compilado das anotações do diário de obra do respectivo período, detalhado, organizado e auditável, em formato preferencialmente digital, sem prejuízo da obrigação de apresentá-lo em prazo diverso no caso de solicitação do PODER CONCEDENTE, que deverá ser atendida pela CONCESSIONÁRIA em até 5 (cinco) dias, sob pena de aplicação das penalidades previstas em CONTRATO e seus ANEXOS.

1.2.12.A inobservância dos prazos referentes à execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, notadamente do prazo máximo relativo à finalização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, será considerada descumprimento contratual, ensejando a aplicação das penalidades previstas no CONTRATO e seus ANEXOS, incluindo a possibilidade de declaração de caducidade.

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS

MINUTA DE CONTRATO

ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA

APÊNDICE II: PLANO DE MANUTENÇÃO

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 3

2. CONCEITO DE MANUTENÇÃO 3

3. DETALHAMENTO DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA PREDIAL 5

4. DETALHAMENTO DA MANUTENÇÃO CORRETIVA PREDIAL 7

5. FLUXO DE MANUTENÇÃO 8

6. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA 8

7. DIRETRIZES BÁSICAS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA 9

7.1. Sistema elétrico 9

7.2. Sistema hidráulico 18

7.3. Sistema predial civil 21

7.4. Sistema de ar-condicionado, ventilação e exaustão 26

7.5. **Elevador** 29

7.6. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico 33

7.7. **Limpeza de Reservatórios, Caixas de Gordura e Dedetização** 35

8. DIRETRIZES BÁSICAS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA 35

8.1. Sistema elétrico 36

8.2. Sistema hidráulico 38

8.3. Sistema predial civil 39

8.4. Sistema de ar condicionado (onde aplicável) 41

8.5. Elevador 41

8.6. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico 42

8.7. Limpeza de Reservatórios, Caixas de Gordura, de Passagem e de Esgoto 42

9. RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PRINCIPAIS DA SERRARIA SOUZA PINTO 42

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente APÊNDICE apresenta o modelo orientativo para a Manutenção do objeto da CONCESSÃO, compreendendo todas as áreas, instalações, sistemas, subsistemas e equipamentos existentes na SERRARIA SOUZA PINTO em Belo Horizonte - MG.

2. CONCEITO DE MANUTENÇÃO

2.1. A MANUTENÇÃO é entendida como o conjunto de atividades técnico-administrativas, de natureza preventiva e corretiva, com vistas à preservação da vida útil, sem perda das características, integridade física, rendimento e ponto ótimo de operação do equipamento, instalações, sistemas ou suas partes.

2.2. Os serviços de manutenção deverão contemplar todos os procedimentos necessários para manter todos os equipamentos, sistemas e instalações em perfeitas condições de funcionamento e segurança.

2.3. Considera-se MANUTENÇÃO PREVENTIVA o conjunto de ações desenvolvidas de maneira antecipada sobre equipamentos, instalações e sistemas, com o objetivo de mantê-los em plenas condições operacionais e de acordo com as especificações dos fabricantes.

2.4. Considera-se MANUTENÇÃO CORRETIVA o conjunto de ações desenvolvidas de maneira posterior à falha no funcionamento de equipamentos, instalações e sistemas, com o objetivo de corrigir o defeito detectado e retorná-los em plenas condições operacionais e de segurança.

2.5. A MANUTENÇÃO PREVENTIVA deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA mediante cronograma estabelecido e nas condições previstas neste documento.

2.6. A MANUTENÇÃO CORRETIVA deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA sempre que for constatada a falha, problema, defeito ou na iminência deles mediante a detecção do defeito e nas condições previstas neste documento.

2.7. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a elaboração do PLANO DE MANUTENÇÃO, a partir das Diretrizes constantes no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES, e na norma ABNT NBR 5674:2012 ou de outras normas que se fizerem pertinentes, num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias da assinatura do contrato.

2.8. O PLANO DE MANUTENÇÃO deverá contemplar ações detalhadas que garantam que todos os serviços básicos de manutenção preventiva e corretiva estejam cobertos.

2.9. O PODER CONCEDENTE será responsável pela análise e MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO do PLANO DE MANUTENÇÃO apresentado, no prazo de 30 dias contados da data de protocolo, podendo solicitar ajustes e/ou esclarecimentos que forem necessários para sua adequação ao EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES, devendo a CONCESSIONÁRIA realizar as eventuais adequações solicitadas em até 10 dias.

2.9.1. Caso a CONCESSIONÁRIA não concorde com as adequações apontadas pelo PODER CONCEDENTE, deverá apresentar, no prazo de 10 dias, relatório técnico descrevendo os motivos da discordância e os respectivos detalhamentos técnicos em que se baseia, devendo o documento constar como anexo da versão revisada.

2.9.2. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 10 dias para analisar e se manifestar sobre os esclarecimentos da CONCESSIONÁRIA ou sobre o material final enviado por ela.

2.9.3. Caso a justificativa tratada no item 2.9.1 não seja aceita pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA estará obrigada a atender a revisão proposta, não podendo tal fato ser alegado como fator de descumprimento de cronograma tampouco como evento ensejador de reequilíbrio econômico-financeiro.

2.10. O PLANO DE MANUTENÇÃO poderá ser alterado no todo ou em parte, a qualquer momento, desde que verificada e justificada a necessidade pela CONCESSIONÁRIA ou

pelo PODER CONCEDENTE, e desde que acordado entre as partes. Sempre será levada em consideração a melhoria contínua dos serviços com o aumento da confiabilidade e a otimização da manutenção.

2.11. A CONCESSIONÁRIA será responsável por recolher e dar destinação ambientalmente correta aos resíduos gerados pela manutenção, seja preventiva ou corretiva, tais como: óleos, vidros, espelhos, lâmpadas, dispositivos eletrônicos, entre outros.

3. DETALHAMENTO DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA PREDIAL

3.1. A manutenção preventiva predial consiste no serviço de manutenção do sistema elétrico, em todos quadros de energia elétrica de distribuição, *busway*, SPDA, bem como troca de lâmpadas, reatores, resistências de chuveiros elétricos, troca de disjuntores, mono, bi e tripolar, troca de receptáculos, substituição de fiação, substituição de interruptores e tomadas danificadas, troca de soquetes de luminárias, troca de contatores, relés, bornes, sinaleiros em quadros elétricos de baixa tensão, bem como realizar leitura e medição diárias de consumo de energia elétrica do medidor, na SERRARIA SOUZA PINTO;

3.2. No sistema de CFTV, deverá ser executado o serviço de manutenção preventiva do sistema de telecomunicações e CFTV, por meio da manutenção preventiva em todos os dispositivos, monitores, câmeras, servidores, *switchs*, mesa de controles, tomadas de dados, cabeamento estruturado, *patch panels*, *patch cords*, modens, PABX, DVR, telefonia da SERRARIA SOUZA PINTO;

3.3. Executar o serviço de manutenção preventiva do elevador, fazer inspeção conforme recomendações técnicas do fabricante, reparos de defeitos e ajustes dos equipamentos, garantindo o seu perfeito funcionamento;

3.4. Executar o serviço de manutenção preventiva predial civil, incluindo pequenos reparos em estruturas, fechamentos de alvenaria, manutenção em esquadrias, portões, pintura em geral, limpeza interna e externa de vidros da fachada, limpeza de venezianas, troca de vidros e espelhos, pisos, gesso, cerâmicas e ações para prevenção de infiltrações na SERRARIA SOUZA PINTO;

3.5. Executar o serviço de manutenção preventiva hidráulica, inclusive manutenção de bombas hidráulicas dos sistemas de água potável, tubulações de água pluvial, esgoto, combate a incêndio, manobra de registros, *check-list* dos reservatórios de água, caixas d'água, reparos em vasos sanitários, torneiras, registros, bebedouros, filtros e demais instalações sanitárias, realizar leituras e medições diárias de consumo de água da SERRARIA SOUZA PINTO;

3.6. Executar o serviço de manutenção preventiva do sistema de combate a incêndio e pânico e do alarme de incêndio, por meio da manutenção preventiva em todas as bombas, tubulações, hidrantes, extintores, sirenes, comandos de bomba, sinalização de rotas de fuga, iluminação de emergência, central de alarmes de incêndio e todos os demais itens necessários para a segurança do usuário e para a manutenção do AVCB válido da instalação da SERRARIA SOUZA PINTO;

3.7. Executar o serviço de manutenção preventiva nos equipamentos de ar-condicionado, contemplando ações mensais de manutenção preventiva e ações emergenciais quando necessárias;

3.7.1. O serviço de manutenção preventiva do sistema de ar-condicionado, deverá assegurar o perfeito funcionamento dos equipamentos através das rotinas de manutenção preventiva, observando as especificações dos fabricantes e seguindo o Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC a ser implantado pela CONCESSIONÁRIA, bem como realizar a análise da qualidade do ar ambiente com periodicidade semestral, fornecer filtros para substituição, quando assim for necessário, para os *Splits Systems*.

3.7.2. As análises semestrais da qualidade do ar dos ambientes climatizados deverão gerar relatórios com rastreabilidade e estar disponíveis para o PODER CONCEDENTE sempre que solicitados, conforme a Portaria 3.523 da Anvisa, Resolução RE n° 9 de 16/01/2003 e demais legislações pertinentes.

4. DETALHAMENTO DA MANUTENÇÃO CORRETIVA PREDIAL

A manutenção corretiva predial civil, elétrica, hidráulica, de telecomunicações, de sistema de ar-condicionado e de sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico relativos ao fornecimento de insumos, materiais, e peças para troca ou substituição, necessários à execução dos serviços e ao perfeito funcionamento dos equipamentos, sistemas e instalações deverá seguir os procedimentos descritos abaixo:

4.1. Considera-se como o serviço de manutenção corretiva aquele que compreende a execução de ações no sentido de reestabelecer o funcionamento de um sistema, sendo indispensável a utilização de qualquer tipo de material, insumos, equipamentos e eventual trocas ou substituições, inclusive de peças, ou partes delas, bem como reparos nos componentes elétricos, eletrônicos ou mecânicos, necessários e indispensáveis ao funcionamento e segurança do complexo e de sua estrutura instalada;

4.2. A manutenção corretiva deverá ser realizada sempre que for constatada a falha, problema, defeito ou na iminência deles;

4.3. Sempre que se constatar a necessidade de manutenção corretiva, em especial ocorrendo substituição de peças, a CONCESSIONÁRIA deverá emitir Relatório Técnico acerca do serviço a ser prestado, devidamente assinado pelo engenheiro e pelos técnicos que executaram o serviço para composição de relatório de manutenção rastreável e acessível sempre que solicitado pelo PODER CONCEDENTE.

4.4. Nas manutenções corretivas que eventualmente serão necessárias, a CONCESSIONÁRIA deverá sempre utilizar materiais e peças de reposição originais novas, ou seja, aquelas do fabricante dos equipamentos, sendo que não serão aceitas, em hipótese alguma, peças recondicionadas. As notas fiscais das peças de reposição deverão constar no relatório de manutenção corretiva rastreável e acessível sempre que solicitado pelo PODER CONCEDENTE.

5. FLUXO DE MANUTENÇÃO

5.1. As atividades de manutenção a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA deverão obedecer a um fluxo de ações coordenadas e integradas, visando a um efetivo controle do processo, através do software de gerenciamento e de outras metodologias necessárias e que deverão ser implementadas pela CONCESSIONÁRIA.

5.2. A CONCEDENTE poderá acompanhar a correta utilização do sistema, auditando a CONCESSIONÁRIA nas consistências de informações.

5.3. Recomenda-se que o fluxo da documentação de manutenção siga as fases, conforme requer os requisitos para a documentação da norma ABNT NBR 5674:2012 suas atualizações, ou outra que venha a substituir:

6. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

6.1. Assegurar a prestação dos serviços de manutenção de forma satisfatória, regular e constante, inclusive prestando atendimento telefônico aos demandantes nos casos de chamadas fora dos horários indicados para a abertura de chamados em geral;

6.2. Assegurar e fornecer mão de obra especializada e qualificada em quantidade e especificidade necessária a boa execução dos serviços;

6.3. Ressarcir os danos ou prejuízos causados à CONCEDENTE e/ou a terceiros, na execução dos serviços de manutenção previstos, também se responsabilizando objetivamente por qualquer dano aos equipamentos conectados à rede elétrica da SERRARIA SOUZA PINTO, inclusive aqueles listados neste documento, e os equipamentos de ar condicionado;

6.4. Observar as normas legais federais, estaduais e municipais e as orientações dos fabricantes dos equipamentos/sistemas durante todo o período de concessão;

6.5. Garantir o gerenciamento da execução da prestação dos serviços por profissional de engenharia especializado(a), devidamente registrado(a) no CREA; bem como obter

junto ao CREA a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – do Contrato a ser assinado, indicando os profissionais de engenharia responsáveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após sua assinatura, apresentando o documento ao gestor do Contrato e responsabilizando-se pelo registro, arquivamento e conservação;

6.6. Fornecer todos os equipamentos e material de segurança necessários à execução dos serviços, podendo a CONCEDENTE fiscalizar o seu uso adequado por parte de seus empregados e o correto cumprimento das normas e medidas de segurança. Para tanto, a CONCESSIONÁRIA deverá instruir a sua mão de obra quanto às normas e procedimentos de prevenção de acidentes de trabalho e utilização de equipamentos de segurança do trabalhador;

6.7. Recomenda-se que as manutenções, preventiva ou corretiva, sejam realizadas somente por pessoal qualificado e credenciado pelos fabricantes dos equipamentos.

7. DIRETRIZES BÁSICAS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Os principais serviços de manutenção preventiva e sua periodicidade a serem realizados nos sistemas e instalações da SERRARIA SOUZA PINTO estão descritos a seguir, de modo a compor o PLANO DE MANUTENÇÃO a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA.

Os serviços listados são meramente referenciais e não exaustivos, apenas fazem parte do histórico recente de manutenção preventiva da SERRARIA SOUZA PINTO e deverão servir de base mínima para a elaboração do Plano de Manutenção Preventiva da CONCESSIONÁRIA. A CONCESSIONÁRIA deverá identificar os serviços faltantes, conforme sua experiência própria, e inserir no referido Plano de Manutenção Preventiva que deverá ser apresentado para a MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO da CONCEDENTE, conforme prazo estabelecido no item 2.7 deste apêndice.

7.1. Sistema elétrico

7.1.1. Para a elaboração do Plano de Manutenção, deverão ser considerados a implementação, o funcionamento e a plena operação dos sistemas integrantes do espaço da SERRARIA SOUZA PINTO, abordadas nas intervenções

obrigatórias, como: SPDA, Cabeamento Estruturado, CFTV e Sistema de Segurança perimetral para a implementação do plano de manutenções.

Local	Descrição dos Serviços	Periodicidade
Prontuário de instalações elétricas – PIE		
Geral	Organizar e manter atualizado Prontuário NR-10 dos equipamentos e sistemas elétricos	Mensal
Quadro de Medição (CEMIG)		
Área externa	Inspeção visual da estrutura	Mensal
Área externa	Condição do poste - corrosão e danos, etc.	Mensal
Área externa	Condição das caixas - corrosão e danos, etc.	Mensal
Rede de distribuição elétrica		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Grande Salão	Verificação dos barramentos blindados	Trimestral
Grande Salão	Verificação de sobreaquecimento de contatos e vibrações de cofres / emendas / conectores / derivações dos barramentos blindados	Trimestral
Grande Salão	Testar o isolamento dos barramentos blindados, relatando os casos que necessitarem de ações corretivas	Anual
Geral	Verificação de pontos quentes na rede, através de termografia	Anual
Geral	Verificar emendas, conectores e derivações	Trimestral
Geral	Verificar identificação dos cabos, caixas e quadros	Trimestral
Geral	Inspecionar o estado de conservação e limpeza das caixas de passagem, dutos, eletrocalhas e quadros de distribuição	Trimestral
Geral	inspecionar o estado de conservação das condições elétricas das caixas de passagem, dutos, eletrocalhas e quadros de distribuição	Trimestral
Geral	Limpar dreno da caixa de passagem	Mensal

Geral	Inspecionar e testar isolamento dos circuitos elétricos, substituindo os que não atenderem as especificações técnicas em vigor	Trimestral
Geral	Verificar circuitos desativados e retirá-los, se for o caso	Trimestral
Quadro Geral de Baixa (QGBT)		
Grande Salão	Inspeção Visual	Mensal
Grande Salão	Manter dentro dos quadros e sempre atualizados os diagramas elétricos e funcionais.	Mensal
Grande Salão	Verificar trincos, fechaduras e dobradiças	Mensal
Grande Salão	Verificar aterramento	Trimestral
Grande Salão	Conferir reaperto nas conexões elétricas	Trimestral
Grande Salão	Verificar identificação de circuitos e caso não haja, efetuar.	Semestral
Grande Salão	Verificar quanto à fixação dos quadros, isoladores, barramentos, contatores, disjuntores e demais componentes do sistema	Semestral
Grande Salão	Inspecionar quanto à conservação, arrumação e pinturas dos quadros	Semestral
Grande Salão	Verificar condições de funcionamento de barramentos, conexões, terminais e demais componentes do sistema	Semestral
Grande Salão	Verificar circuitos desativados e retirá-los, se for o caso	Semestral
Grande Salão	Efetuar limpeza geral interna e externa	Semestral
Grande Salão	Inspecionar o aterramento de todo o sistema, realizando medições ôhmicas	Semestral
Grande Salão	Testar isolamento dos barramentos	Anual
Grande Salão	Verificação de pontos quentes através de termografia	Anual
QUADRO GERADOR (QGMG) / QUADRO DE TRANSFERÊNCIA MANUAL (QT)		
Área externa	Inspeção Visual	Mensal

Área externa	Manter dentro dos quadros e sempre atualizados os diagramas elétricos e funcionais.	Mensal
Área externa	Verificar trincos, fechaduras e dobradiças	Mensal
Área externa	Verificar aterramento	Trimestral
Área externa	Conferir reaperto nas conexões elétricas	Trimestral
Área externa	Verificar funcionamento da chave comutadora manual e o correto acondicionamento da manopla de acionamento da mesma.	Trimestral
Área externa	Verificar identificação de circuitos e caso não haja, efetuar.	Semestral
Área externa	Inspecionar o estado de conservação da fixação dos quadros, isoladores, barramentos, contatores, disjuntores e demais componentes do sistema	Semestral
Área externa	Inspecionar funcionamento de voltímetros, amperímetros, contatores, chaves seletoras, relés, sensores e demais componentes do sistema,	Semestral
Área externa	Inspecionar quanto à conservação, arrumação e pinturas dos quadros	Semestral
Área externa	Verificar condições de funcionamento de barramentos, conexões, terminais e demais componentes do sistema	Semestral
Área externa	Verificar circuitos desativados e retirá-los, se for o caso	Semestral
Área externa	Efetuar limpeza geral interna e externa	Semestral
Área externa	Inspecionar o aterramento de todo o sistema, realizando medições ôhmicas	Semestral
Área externa	Testar isolamento dos barramentos	Anual
Área externa	Verificação de pontos quentes através de termografia	Anual
Quadro de Distribuição de Circuitos (QDC)		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Manter dentro dos quadros e sempre atualizados os diagramas elétricos e funcionais.	Mensal
Geral	Verificar aterramento	Trimestral

Geral	Conferir reaperto nas conexões elétricas	Trimestral
Geral	Verificar funcionamento dos disjuntores	Semestral
Geral	Testar isolamento dos barramentos	Anual
Geral	Verificar Tensão de saída	Mensal
Geral	Verificar Corrente de saída	Mensal
Geral	Verificar lâmpada de sinalização, interruptores, chaves seletoras e botoeiras	Mensal
Geral	Verificar trincos, fechaduras e dobradiças	Mensal
Geral	Verificar fixação e aquecimento da base de fusíveis	Mensal
Geral	Verificar módulo de fusíveis	Mensal
Geral	Realizar limpeza geral	Mensal
Geral	Verificação do estado da pintura	Mensal
Geral	Verificação de pontos quentes através de termografia	Anual
Iluminação de Emergência		
Geral	Inspeção Visual	Quinzenal
Geral	Teste de funcionamento	Mensal
Geral	Verificação de tensão nos circuitos	Mensal
Circuito de iluminação, tomadas, luminárias e refletores		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Vistoriar todas as dependências, inclusive área externa, substituindo lâmpadas queimadas, com brilho arroxeado, com extremidades enegrecidas, etc. Antes de substituir qualquer lâmpada, inspecionar contatos internos, fixação, soquetes, reator, fotocélulas, etc.	Mensal
Geral	Corrigir fixação das tampas	Mensal
Geral	Verificar funcionamento das lâmpadas de balizamento noturno e sinalização, bem como de suas fotocélulas	Mensal
Geral	Reapertar carcaças das tomadas	Mensal
Geral	Reapertar parafusos de sustentação	Semestral
Geral	Inspecionar reatores (quando existentes) e reapertá-los, caso necessário	Semestral

Geral	Inspecionar e reapertar bases e soquetes	Semestral
Geral	Verificar aterramento das calhas e carcaças metálicas das luminárias	Trimestral
Geral	Vistoriar estado geral da fiação quanto ao aquecimento, isolamento etc.	Semestral
Geral	Inspecionar caixas de interruptores das lâmpadas	Semestral
Geral	Inspecionar redes de tomadas, verificando bases e soquetes	Semestral
Geral	Testar comando remoto da iluminação	Trimestral
Geral	Inspecionar o estado de conservação da fixação de difusores, globos, grades, receptáculos, ignitores, reatores, capacitores e demais acessórios do sistema	Semestral
Geral	Verificar quanto ao estado de conservação e funcionamento os difusores, globos, grades, receptáculos, ignitores, reatores, capacitores e demais acessórios do sistema	Semestral
Geral	Verificar quanto a inclinação, alinhamento, vedação e luminosidade, sugerindo melhorias, caso seja necessário	Semestral
Sistema de Proteção Contra Descarga Atmosférica (SPDA)		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Conexões da malha de aterramento	Trimestral
Geral	Condição geral dos para-raios	Trimestral
Geral	Verificar estado dos para-raios	Trimestral
Geral	Verificar estado dos captores	Trimestral
Geral	Verificar conexões elétricas	Trimestral
Geral	Conferir reaperto geral	Trimestral
Geral	Verificar estado das soldas exotérmicas	Trimestral
Geral	Verificar estado dos conectores	Trimestral
Geral	Medir resistência da malha	Trimestral
Geral	Medir continuidade da malha ou quando necessário	Trimestral
Geral	Proceder limpeza nas caixas de inspeção	Trimestral

Geral	Elaborar atualização de mapa de localização das malhas e, caso não haja identificação, fazê-la	Trimestral
Geral	Efetuar revitalização do sistema, caso haja necessidade devido a danos detectados em campo.	Trimestral
Geral	Inspeção periódica, realizada por profissional habilitado(a) e capacitado(a) a exercer esta atividade, com emissão de laudo (documentação pertinente), em intervalos determinados, conforme norma ABNT - NBR5419-3:2015	a cada 03 anos
Cabeamento estruturado e telefonia (após completa revisão deste sistema)		
Geral	Realizar a manutenção preventiva do cabeamento estruturado com vistorias rotineiras para corrigir e monitorar toda a infraestrutura da rede.	Mensal
Geral	Executar o diagnóstico apontando soluções eficazes para os problemas encontrados.	Mensal
Geral	Verificar estado da fonte de energia, estabilizadores, nobreaks realizando testes de funcionamento.	Mensal
Geral	Verificar e fazer / refazer todas as conectorizações necessárias ao funcionamento eficaz da rede.	Mensal
Geral	Limpeza geral e organização dos racks, mantendo identificado cada ponto de conectorização dos switches e dos demais ativos de rede.	Mensal
Geral	Verificar trincos, fechaduras e dobradiças	Mensal
Geral	Executar a limpeza geral do gabinete com substância neutra, retirando ferrugens e efetuando retoques de pintura (caso necessário), assim como a desobstrução das grelhas de ventilação e a retirada de materiais inflamáveis ou não utilizáveis	Anual
Geral	Oferecer suporte técnico, realizar laudos técnicos de avaliação da instalação do cabeamento estruturado.	Sempre que solicitado
Sistema de CFTV		
Geral	Inspeção Visual	Quinzenal

Geral	Ajustar posição e regular lentes das câmeras	Sempre que solicitado
Geral	Verificar o funcionamento das câmeras, consertando ou substituindo conectores ou conversores passivos, caso aplicável	Mensal
Geral	Medir as tensões nas fontes de alimentação das câmeras	Mensal
Geral	Verificar o funcionamento do computador/monitor de controle das imagens	Mensal
Geral	Verificar as condições do cabeamento do CFTV	Semestral
Geral	Revisar os conectores junto ao DVR / NVR, substituindo, caso necessário, por modelos do tipo de compressão	Semestral
Geral	Organizar os cabos junto ao DVR / NVR.	Semestral
Geral	Limpar externamente o DVR / NVR.	Semestral
Geral	Limpar as caixas e/ou domos de proteção e lentes das câmeras	Semestral
Geral	Limpar externamente o nobreak	Semestral
Geral	Medir a tensão do nobreak	Semestral
Sistema de Sonorização		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Microfones (todos os tipos e modelos) - Verificar e efetuar: Teste de funcionamento e ajustes necessários; inspeção em cabos (quando aplicável) e plugues; limpeza geral com remoção dos agentes nocivos existentes; correto armazenamento; orientar o usuário sobre como utilizar corretamente o equipamento (sempre que necessário)	Mensal
Geral	Reprodutores, Sintonizadores e Gravadores de DVD e *Blue Ray* - Verificar e efetuar: Teste de funcionamento e ajustes necessários; inspeção em cabos (quando aplicável) e plugues; limpeza geral com remoção dos agentes nocivos existentes; correto	Mensal

	armazenamento; orientar o usuário sobre como utilizar corretamente o equipamento (sempre que necessário)	
Geral	Mesa de Som - Verificar e efetuar: Teste de funcionamento e ajustes necessários; inspeção em cabos (quando aplicável) e plugues; limpeza geral com remoção dos agentes nocivos existentes; correto armazenamento; orientar o usuário sobre como utilizar corretamente o equipamento (sempre que necessário)	Mensal
Geral	Amplificadores - Verificar e efetuar: Teste de funcionamento e ajustes necessários; inspeção em cabos (quando aplicável) e plugues; limpeza geral com remoção dos agentes nocivos existentes; correto armazenamento; orientar o usuário sobre como utilizar corretamente o equipamento (sempre que necessário)	Mensal
Geral	Equalizadores - Verificar e efetuar: Teste de funcionamento e ajustes necessários; inspeção em cabos (quando aplicável) e plugues; limpeza geral com remoção dos agentes nocivos existentes; correto armazenamento; orientar o usuário sobre como utilizar corretamente o equipamento (sempre que necessário)	Mensal
Geral	Receptor de Microfone - Verificar e efetuar: Teste de funcionamento e ajustes necessários; inspeção em cabos (quando aplicável) e plugues; limpeza geral com remoção dos agentes nocivos existentes; correto armazenamento; orientar o usuário sobre como utilizar corretamente o equipamento (sempre que necessário)	Mensal

Geral	Sonofletores - Verificar e efetuar: Inspeção em cabos e plugues, medindo a impedância do sistema caixa-cabos	Semestral
Geral	Rack - Verificar e efetuar: Inspeção em cabos e plugues e; limpeza geral com remoção dos agentes nocivos existentes	Mensal
Geral	Suportes diversos - Verificar e efetuar: Ajustes necessários; lubrificação de pontos móveis, com óleo (ou graxa) próprio, para minimizar os desgastes dos componentes, engrenagens e outras peças que compõem o equipamento e; limpeza geral com remoção dos agentes nocivos existentes	Mensal
Demais Equipamentos		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Funcionamento dos instrumentos e comandos dos painéis	Mensal
Geral	Lâmpadas/leds	Mensal
Geral	Sinalização local	Mensal
Sistema anti-Intrusão		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Funcionamento dos instrumentos / sensores	Mensal
Geral	Ajustar e regular posição dos sensores infravermelhos	Mensal
Geral	Efetuar limpeza das lentes dos sensores	Mensal
Geral	Testar funcionalidades da central de alarmes	Mensal

7.2. Sistema hidráulico

Local	Descrição dos Serviços	Periodicidade
Bombas hidráulicas		
Área externa	Inspeção Visual	Mensal
Área externa	Verificar identificação de cabeação e sinalização, caso não exista, realizar	Semestral

Área externa	Inspecionar visualmente as bombas e verificar quanto à existência de avarias, vazamentos ou corrosão	Trimestral
Área externa	Inspecionar a bomba e verificar a existência de ruídos ou vibrações estranhas ao funcionamento	Trimestral
Área externa	Testar todas as rotinas de acionamentos, automático e manual	Mensal
Área externa	Verificar selo mecânico quanto à vazamento	Trimestral
Área externa	Inspecionar quanto ao estado de conservação de toda a estrutura metálica da instalação, quadro de comando, borneiras, barramentos, elementos de proteções, contatores, terminais, cablagem, canaletas, instrumentos de monitoração, botoeiras, chaves seletoras sinalização e demais componentes do sistema	Semestral
Área externa	Inspecionar o conjunto motobomba, quanto à sua fixação	Semestral
Área externa	Inspecionar válvulas, manômetros, acessórios quanto ao estado e funcionamento, corrigir se necessário	Semestral
Área externa	Verificar motor elétrico conforme ficha de instrução correspondente	Semestral
Área externa	Medir (megar) enrolamento (bobinas) do motor para verificar sua resistência ôhmica e fugas para carcaça	Semestral
Área externa	Verificar quadros de comandos e demais componentes	Semestral
Área externa	Efetuar limpeza interna e externa	Trimestral
Caixa de Gordura		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Abrir caixa de gordura	Trimestral
Geral	Retirar a gordura	Trimestral
Geral	Realizar lavagem	Trimestral
Geral	Fechar a caixa de gordura	Trimestral
Geral	Verificar estado de conservação das caixas e providenciar reparos se necessários;	Trimestral
Geral	Verificar escoamento da tubulação	Trimestral
Caixas de Passagem e de Inspeção de Esgoto		

Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Abrir caixa	Trimestral
Geral	Retirar toda a sujeira sólida	Trimestral
Geral	Realizar lavagem	Trimestral
Geral	Fechar a caixa	Trimestral
Geral	Verificar estado de conservação das caixas e providenciar reparos se necessários;	Trimestral
Geral	Verificar escoamento da tubulação	Trimestral
Caixa Separadora água e óleo		
Área externa	Inspeção visual	Mensal
Área externa	Abrir caixas	Trimestral
Área externa	Retirar toda a sujeira e óleo	Trimestral
Área externa	Realizar lavagem	Trimestral
Área externa	Fechar a caixas	Trimestral
Área externa	Verificar estado de conservação das caixas e providenciar reparos se necessários;	Trimestral
Área externa	Verificar escoamento da tubulação	Trimestral
Instalações hidrossanitárias		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificar vazamentos nas instalações hidráulicas;	Mensal
Geral	Inspecionar estado de fixação e conservação das louças sanitárias, espelho, suportes de toalhas, saboneteiras, sifões, chuveiros, etc.	Semanal
Geral	Executar limpeza no sifão das pias e mictórios, caixas e ralos sifonados.	Mensal
Reservatórios		
Área externa	Inspeção visual	Mensal
Área externa	Inspecionar e limpar os reservatórios de água subterrâneos e superior	Semestral
Área externa	Inspecionar fechamento dos reservatórios	Semestral
Área externa	Inspecionar paredes internas e externas dos reservatórios	Anual

Área externa	Inspecionar conexões hidráulicas, tubulações, registros e válvulas	Semestral
Tubulações		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificação e conservação dos tubos das instalações hidráulicas	Trimestral
Hidrômetros		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificar se existe vazamento dos hidrômetros	Mensal
Geral	Verificar funcionamento dos hidrômetros	Trimestral
Sistema de drenagem		
Áreas externas	Inspeção visual	Mensal
Áreas externas	Verificar condições de escoamento do sistema de drenagem	Bimestral
Áreas externas	Limpeza de canaletas e valas de drenagem	Trimestral
Áreas externas	Limpeza das caixas de captação	Mensal
Válvulas e Registros		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificar funcionamento das válvulas e registros	Mensal
Geral	Verificar vazamentos em válvulas e registros	Mensal

7.3. Sistema predial civil

Local	Descrição dos Serviços	Periodicidade
Coberturas e Lajes		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Limpeza das calhas, testando se não ocorreu nenhum entupimento das tubulações	Mensal
Geral	Verificar condição geral de coberturas e lajes	Mensal

Geral	Verificar condição quanto a existência de fissuras, rachaduras, quebras e danos	Mensal
Geral	Verificação de infiltrações	Mensal
Geral	Verificação de impermeabilização	Mensal
Geral	Verificação de juntas de dilatações	Mensal
Geral	Verificar necessidade de pintura e retocá-la nos locais onde houver processo de deterioração.	Mensal
Fundações, Estruturas e Superestruturas Metálicas		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificação de recalques	Semestral
Geral	Verificação de deslocamentos horizontais	Semestral
Geral	Verificações de trincas estruturais	Semestral
Geral	Inspeção em toda a estrutura, principalmente nas ligações, para avaliar a situação da pintura e retocá-la nos locais onde houver processo de corrosão.	Semestral
Estruturas em Concreto Armado		
Geral	Não cortar parcial ou totalmente, qualquer elemento estrutural em concreto armado, tampouco submetê-lo a sobrecargas não previstas no projeto original	Sempre que aplicável
Geral	Proteger a estrutura contra agentes corrosivos ou abrasivos (ácidos, sulfatos, etc.)	Sempre que aplicável
Alvenarias		
Geral	Proteger a alvenaria contra agentes corrosivos ou abrasivos (ácidos, sulfatos, etc.)	Sempre que aplicável
Forros e tetos		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Verificar condição geral dos forros quanto à presença de trincas/ fissuras, desplacamento	Mensal
Geral	Verificar necessidade de pintura quanto a manchas, danos e arranhões	Mensal
Fachadas		
Geral	Inspeção visual	Mensal

Geral	Verificar condição geral das fachadas quanto à presença de trincas/ fissuras, desplacamento	Bimestral
Geral	Verificar condição geral de caixilharia quanto à existência de manchas e/ou danos	Bimestral
Geral	Verificar condição geral dos vidros da fachada quanto a quebras e arranhões	Bimestral
Geral	Verificar condições da pintura e necessidades de retoques	Semestral
Geral	Efetuar limpeza interna e externa de vidros da fachada	Semestral
Paredes e Revestimentos		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Verificar condição geral dos revestimentos e paredes	Mensal
Geral	Verificar condição quanto a existência de fissuras, rachaduras, quebras e danos	Mensal
Geral	Verificar necessidade de pintura	Mensal
Vidros e espelhos		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Verificar condição geral de vidros de todos os ambientes	Mensal
Geral	Verificar condição geral de espelhos de todos os ambientes	Mensal
Portas e portões comuns e automáticos		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Verificar condições das fechaduras, puxadores, dobradiças e molas	Mensal
Geral	Verificar condição dos acabamentos	Mensal
Geral	Verificar condição de pintura	Mensal
Geral	Efetuar lubrificação de dobradiças e molas	Trimestral
Geral	Efetuar avaliação de motores, sensores, regulagem de contrapesos, regulagem de fim de curso e início de curso.	Trimestral
Esquadrias de Madeira		

Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Verificar condição de pintura quanto a manchas, arranhões, danos, pontos de apodrecimento	Mensal
Geral	Condições dos mecanismos, trilhos, trincos	Mensal
Geral	Efetuar lubrificação de dobradiças, trilhos, etc.	Trimestral
Geral	Conservar os acabamentos em madeira envernizando-os periodicamente	Anual
Geral	Evitar a exposição direta e contínua à luz solar, que pode causar o seu empenamento	Sempre que possível
Geral	Evitar a exposição a umidade, que pode causar o seu empenamento e deterioração do revestimento.	Sempre que possível
Esquadrias e Janelas de metal		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Efetuar limpeza dos trilhos dos portões de correr	Quinzenal
Geral	Verificar condição de pintura quanto a manchas, arranhões, danos, pontos de corrosão	Mensal
Geral	Verificar condição de anodização	Mensal
Geral	Verificar condição dos vidros	Mensal
Geral	Verificar condições dos mecanismos, trilhos, trincos	Mensal
Geral	Efetuar lubrificação de dobradiças, trilhos, etc.	Trimestral
Geral	Efetuar reparação da vedação nos pontos em que isto se fizer necessário, utilizando material adequado	Anual
Pisos e rodapés		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Verificar condição geral dos pisos	Mensal
Geral	Verificar condição quanto à existência de fissuras, rachaduras, quebras e danos	Mensal
Geral	Verificar condição das rampas de acesso quanto a imperfeições e danos	Mensal
Geral	Evitar o acúmulo de água devido a limpeza, procurando secar corretamente o piso após as limpezas.	Sempre que necessário
Elevador	Verificar condição geral dos pisos	Mensal

Escadas e Rampas		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Verificar condição dos corrimãos	Bimestral
Geral	Verificar condição das pisadas e testeiras	Mensal
Geral	Verificar condição das fitas antiderrapantes, se estão soltas ou faltando	Mensal
Geral	Verificar condição geral das rampas de acesso	Bimestral
Geral	Verificar necessidade de pintura	Bimestral
Calçadas		
Geral	Inspeção visual do meio fio, verificar o estado de conservação, procedendo reparo se necessário;	Semestral
Geral	Verificar condição do piso quanto a danos e guias quebradas	Trimestral
Pavimentos Flexíveis		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Inspecionar a existência de fissuras e trincas	Mensal
Geral	Verificar a existência de depressões e desgastes	Mensal
Geral	Inspecionar pinturas de sinalização, repintar se necessário	Mensal
Pavimentos Rígidos		
Geral	Inspeção visual	Quinzenal
Geral	Verificar condições das juntas de dilatação	Mensal
Geral	Verificar estado das pinturas de sinalização, repintar se necessário	Mensal
Geral	Verificar a existência de desplacamento e desagregação	Mensal
Piso Intertravado		
Estacionamento	Inspeção visual	Quinzenal
Estacionamento	Verificar a existência de desplacamento e desagregação, providenciando reposição imediata de peças que eventualmente venham a soltar, evitando assim a soltura de mais peças	Mensal

Estacionamento	Inspecionar pinturas de sinalização, repintar se necessário	Mensal
Impermeabilização e Juntas de dilatação		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificação de infiltrações em todos os ambientes	Mensal
Geral	Verificação de juntas de dilatação	Mensal
Pinturas e tratamento superficial		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificação de pintura de todas as dependências da Serraria Souza Pinto	Semestral
Objetos decorativos externos e internos		
Geral	Inspeção visual	Semestral
Geral	Verificação do estado geral	Semestral
Geral	Verificar necessidade de pintura	Semestral
Composição Paisagística		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Roçada no capim, coroamento das mudas, combate às formigas e adubação.	Mensal
Geral	Poda (aparar a grama) e recorte para não subir no meio-fio.	Mensal

7.4. Sistema de ar-condicionado, ventilação e exaustão

Local	Descrição dos Serviços	Periodicidade
Ventiladores / Exaustores		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificar existência de ruídos e vibrações anormais	Mensal
Geral	Verificar estado e alinhamento da(s) correia(s)	Mensal
Geral	Lubrificar mancais e rolamentos	Mensal
Geral	Verificar acoplamento(s) - se existir(em)	Mensal
Geral	Efetuar limpeza do(s) rotor(es)	Trimestral
Geral	Efetuar limpeza externa do equipamento	Mensal
Geral	Eliminar pontos de ferrugem	Trimestral

Geral	Corrigir tampas soltas do gabinete e vedação	Mensal
Geral	Reapertar parafusos de mancais e suportes	Trimestral
Geral	Verificar e anotar tensões e desbalanceamento entre fases do motor	Mensal
Geral	Verificar e anotar corrente e desbalanceamento entre fases do motor	Mensal
Geral	Medir e anotar isolamento do motor	Anual
Geral	Verificar interruptores, lâmpadas e fusíveis	Mensal
Geral	Efetuar reaperto dos terminais, parafusos e molas	Mensal
Geral	Verificar atuação do(s) rele(s) térmico(s)	Anual
Geral	Efetuar limpeza interna do quadro de comando	Mensal
Geral	Verificar aquecimento de motor	Mensal
Geral	Verificar estado das superfícies dos contatos das contatoras	Anual
Geral	Verificar aperto dos fusíveis e se são adequados	Mensal
Geral	Lavar ou trocar (se descartáveis) os filtros de ar	Mensal
Coifa		
Geral	Inspeção Visual	Mensal
Geral	Limpeza geral	Mensal
Geral	Verificar existência de ruídos e vibrações anormais	Mensal
Geral	Verificar estado e alinhamento da(s) correia(s)	Mensal
Geral	Verificar interruptores, lâmpadas e fusíveis	Mensal
Geral	Efetuar limpeza interna do quadro de comando	Mensal
Geral	Verificar aquecimento de motor	Mensal
Geral	Lavar ou trocar (se descartáveis) os filtros de ar	Mensal
Geral	Lubrificar mancais e rolamentos	Mensal
Geral	Corrigir tampas soltas do gabinete e vedação	Mensal
Geral	Eliminar pontos de ferrugem	Trimestral
Geral	Reapertar parafusos de mancais e suportes	Trimestral
Geral	Medir e anotar isolamento do motor	Anual
Geral	Verificar estado das superfícies dos contatos das contatoras	Anual
Sistema Split System		

Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão no gabinete, na moldura da serpentina e na bandeja	Mensal
Geral	Limpar as serpentinas e bandejas	Mensal
Geral	Verifica operação dos controles de vazão	Trimestral
Geral	Verificar operação de drenagem da água da bandeja	Mensal
Geral	Verificar estado de conservação do isolamento acústico	Semestral
Geral	Verificar a vedação dos painéis de fechamento do gabinete	Mensal
Geral	Verificar a tensão das correias para evitar escorregamento	Mensal
Geral	Lavar as bandejas e serpentinas com remoção do biofilme (lodo)	Mensal
Geral	Limpar o gabinete do condicionador e ventiladores (carcaça e rotor)	Mensal
Geral	***Filtros de ar - secos***	
Geral	Verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão	Mensal
Geral	Medir o diferencial de pressão	Trimestral
Geral	Verificar e eliminar as frestas dos filtros	Mensal
Geral	***Filtros de ar - embebidos em óleo***	
Geral	Verificar e eliminar sujeira, danos e corrosão	Mensal
Geral	Medir o diferencial de pressão	Trimestral
Geral	Verificar e eliminar as frestas dos filtros	Mensal
Geral	Lavar o filtro	Mensal
Geral	Pulverizar com óleo e escorrer	Trimestral
Dutos, grelhas e difusores		
Geral	Inspeção Visual	Semanal
Geral	Verificação do estado de dutos e difusores	Mensal
Geral	Verificação do funcionamento da chave de abertura de dutos e difusores	Mensal
Geral	Verificação de saída de ar nas grelhas e difusores	Mensal
Geral	Análise de qualidade do ar (Empresa especializada)	Semestral

Geral	Limpeza especializada de dutos	Conforme relatório de análise de qualidade do ar

7.5. **Elevador**

Local	Descrição dos Serviços	Periodicidade
Geral		
Grande Salão	Inspeção visual	Mensal
Grande Salão	Realizar a limpeza interna e externa	Semestral
Grande Salão	Verificar condição geral do piso	Mensal
Grande Salão	Verificar e, se necessário, corrigir a velocidade do motor de tração.	Semestral
Grande Salão	Acionar o sistema de segurança, ajustando as velocidades de desarme.	Semestral
Grande Salão	Testar os amortecedores com a queda da cabine, com meia lotação.	Semestral
Grande Salão	Verificar as corrediças das guias ou as roldanas dos cursores, assegurando uma operação silenciosa e mantendo as guias adequadamente lubrificadas.	Mensal
Grande Salão	Verificar os cabos de aço e todos os dispositivos de segurança e reguladores, eliminando os eventuais defeitos mecânicos.	Mensal
Grande Salão	Verificar a tensão dos cabos condutores, mantendo o equilíbrio entre fases.	Mensal
Grande Salão	Verificar os acrílicos do teto da cabine do elevador	Mensal

Grande Salão	Verificar as sapatas das portas do elevador, substituindo-as quando danificadas.	Mensal
Grande Salão	Verificar as portas do elevador, alinhando-as quando necessário.	Mensal
Grande Salão	Verificar as lâmpadas e reatores existentes no elevador, teto, gongos e lâmpadas sobre cabine.	Mensal
Grande Salão	Verificar todas as peças e lâmpadas que compõem as botoeiras.	Mensal
Grande Salão	Verificar o sistema de ventilação existente na cabine do elevador.	Mensal
Motor e caixas redutoras.		
Grande Salão	Fazer a remoção dos resíduos de carvão e poeira das escovas e porta-escovas.	Mensal
Grande Salão	Movimentar as escovas de carvão no interior dos seus porta-escovas.	Mensal
Grande Salão	Fazer a remoção da poeira acumulada e do óleo vazado.	Mensal
Grande Salão	Verificar o nível do óleo, completando-o se necessário.	Mensal
Grande Salão	Ajustar a altura dos porta-escovas em relação à superfície de contato do elevador	Mensal
Grande Salão	Ajustar a superfície de contato dos coletores que apresentarem faiscamento na comutação e/ou trepidações excessivas.	Mensal
Grande Salão	Manter limpos e desimpedidos os espaços físicos da casa de máquinas, informando à fiscalização a existência de irregularidades, quando houver.	Mensal
Freios		
Grande Salão	Remover da superfície de contato do tambor todo o resíduo de óleo e graxa.	Mensal
Grande Salão	Ajustar a folga excessiva entre as sapatas e discos da superfície de contato dos tambores de freio.	Mensal
Quadro de comando		

Grande Salão	Fazer a remoção da poeira e aplicação de fina camada de óleo com querosene na estrutura externa dos quadros.	Mensal
Grande Salão	Verificar, ajustar e substituir, se necessário, os temporizadores, fusíveis, relés, contatoras, chaves com mau contato, relés de cola e circuitos de proteção.	Mensal
Grande Salão	Efetuar teste do "hardware" de controle através de "software" de controle.	Mensal
Nos andares		
Grande Salão	Fazer a remoção de todo o material depositado sobre as barras chatas de ferro (apoio das carretilhas) e aplicação de fina camada de óleo com querosene na estrutura externa dos quadros.	Mensal
Grande Salão	Proceder à limpeza, em toda a extensão, das soleiras, das roldanas e dos trincos, procedendo-se à lubrificação dos eixos.	Mensal
Grande Salão	Ajustar qualquer folga excessiva nos roletes excêntricos das suspensões das folhas da porta e dos contatos dos trincos e ganchos.	Mensal
Grande Salão	Verificar o funcionamento dos botões de chamada e indicadores de direção, mantendo o nível de visibilidade original e substituindo-os quando necessário.	Mensal
Cabines		
Grande Salão	Fazer a remoção do lixo acumulado em toda a extensão das soleiras.	Mensal
Grande Salão	Remover toda a poeira das faces externas das portas.	Mensal
Grande Salão	Remover todo o material depositado nas suspensões, aplicando, em seguida, fina camada de óleo, retirando todo o excesso.	Mensal
Grande Salão	Proceder à limpeza geral das barras articuladas e aplicação de óleo fino nas articulações.	Mensal

Grande Salão	Fazer a remoção da poeira das grades de ventilação.	Mensal
Grande Salão	Remover o lixo e a poeira da tampa do teto.	Mensal
Grande Salão	Fazer a remoção da poeira dos ventiladores e exaustores e lubrificação das buchas.	Mensal
Grande Salão	Liberar o dispositivo de desengate para aplicação de fina camada de óleo.	Mensal
Grande Salão	Verificar a partida, a parada e o nivelamento do carro, a abertura e o fechamento das portas, o funcionamento das botoeiras, sinalizadores e luz de emergência, a graxa dos conjuntos operadores das portas, o funcionamento dos aparelhos de comunicação, a sapata de segurança e a fotocélula.	Mensal
Contrapesos		
Grande Salão	Fazer a remoção da poeira da suspensão.	Mensal
Grande Salão	Verificar e ajustar o desgaste e a folga excessiva entre as corrediças deslizantes.	Mensal
Poço / Para-choque		
Grande Salão	Proceder à limpeza geral.	Mensal
Grande Salão	Verificar o nível do óleo, completando-o, se necessário.	Mensal
Grande Salão	Verificar o aperto das porcas das braçadeiras de apoio.	Mensal
Grande Salão	Verificar a fiação do poço.	Mensal
Cabos de aço		
Grande Salão	Ajustar as tensões dos cabos de tração e compensação.	Mensal
Grande Salão	Polias de Compensação e Tensoras	Mensal

Grande Salão	Ajustar a distância da polia de compensação ao piso do contato elétrico e o prumo e a distância da polia tensora ao piso.	Mensal

7.6. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico

Local	Descrição dos Serviços	Periodicidade
Sistema de Combate		
Geral	Inspeção visual	Mensal
Geral	Verificar a sinalização e acesso aos hidrantes e botoeiras de acionamento das bombas de incêndio;	Mensal
Geral	Verificar o enrolamento, em forma “aduchada”, das mangueiras de incêndio, no interior dos abrigos de hidrantes;	Mensal
Geral	Verificação do estado de conservação dos suportes pendentes e reaperto ou substituição.	Mensal
Geral	Verificar a existência de vazamentos nos hidrantes;	Mensal
Geral	Verificar o vidro de proteção dos abrigos de hidrantes;	Mensal
Geral	Verificar o funcionamento de abertura e fechamento das portas dos abrigos de hidrantes;	Mensal
Geral	Verificar o acesso e estado de conservação do registro de recalque instalado no passeio;	Mensal
Geral	Verificar a existência de vazamentos nas tubulações e registros de incêndio;	Mensal
Geral	Inspecionar o funcionamento dos manômetros e pressostatos das bombas de incêndio;	Mensal
Geral	Verificar o acionamento e o funcionamento das bombas de incêndio;	Mensal
Geral	Teste dos dispositivos de alarme de descarga de água e lacração na posição normal de abertura às válvulas que controlam seu fornecimento.	Mensal
Geral	Verificar se há indício de cavitação nas bombas de incêndio;	Semestral

Geral	Verificar a pressão registrada nos manômetros das bombas de incêndio.	Mensal
Geral	Testar o funcionamento e conexões dos esguichos; mangueiras de incêndio, hidrantes e chaves de engate rápido;	Semestral
Geral	Inspecionar as bombas;	Mensal
Geral	Verificar a existência de vazamentos e lubrificar todas as válvulas de controle do sistema	Mensal
Geral	Efetuar limpeza dos abrigos de hidrantes;	Mensal
Geral	Abrir e fechar os registros dos hidrantes;	Mensal
Geral	Abrir e fechar o registro de recalque do passeio;	Mensal
Geral	Verificar a sinalização de incêndio.	Mensal
Geral	Verificar o estado de conservação da pintura dos abrigos de hidrantes, registros, tubulações de incêndio e demais componentes visíveis, consoante às normas vigentes.	Trimestral
Geral	Circular água pelas mangueiras de incêndio;	Semestral
Geral	Lavar as mangueiras de incêndio que estiverem sujas, secando-as à sombra e completamente, antes de recolocá-las nos abrigos de hidrante;	Semestral
Geral	Informar sobre a necessidade de realizar o teste hidrostático das mangueiras de incêndio.	Semestral
Geral	Submeter os extintores aos testes de 1º nível - Inspecionar os extintores nos locais onde eles estão instalados	Semestral
Geral	Submeter os extintores aos testes de 2º nível - consiste em encaminhar os extintores para a empresa responsável pela verificação/recarga.	Anual
Geral	Submeter os extintores aos testes de 3º nível - consiste em realizar o teste hidrostático nos extintores	Quinquenal
Sistema de Alarme de Incêndio		
Geral	Inspeção Visual e limpeza manual (caso necessário) - Central de alarme, sensores, sirenes, botoeiras, módulos de comando e de monitoramento.	Semanal

Geral	Testar o funcionamento dos componentes do sistema de alarme (central, botoeiras, sirenes, etc.).	Semanal
Sistema de Iluminação de Emergência		
Geral	Inspeção visual dos componentes do sistema	Quinzenal
Geral	Testar o funcionamento automático do sistema simulando uma falta de energia elétrica	Mensal
Geral	Verificação de tensão nos circuitos	Mensal

7.7. Limpeza de Reservatórios, Caixas de Gordura e Dedetização

Local	Descrição dos Serviços	Periodicidade
Dedetização		
Geral	Realizar dedetização e desratização geral das áreas com emissão de certificado.	Semestral
Geral	Serviços de limpeza e desinfecção dos reservatórios de água	Semestral
Geral	Emissão de laudo de análise físico-química e bacteriológica da água em obediência aos parâmetros de potabilidade, higiene e consumo previstos na Lei nº 4.323, de 13 de janeiro de 1986.	Semestral

8. DIRETRIZES BÁSICAS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA

Os principais serviços de manutenção corretiva a serem realizados nos sistemas e instalações da SERRARIA SOUZA PINTO estão descritos a seguir, de modo a compor o PLANO DE MANUTENÇÃO CORRETIVA a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA. Os serviços listados são meramente referenciais e não são exaustivos, apenas fazem parte do histórico recente de manutenção corretiva da SERRARIA SOUZA PINTO e deverão servir de base mínima para a elaboração do Plano de Manutenção Corretiva da CONCESSIONÁRIA. A CONCESSIONÁRIA deverá identificar os serviços faltantes, conforme sua experiência própria, e inseri-los no referido Plano de Manutenção Corretiva que

deverá ser apresentado para a MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO da CONCEDENTE, conforme prazo estabelecido no item 2.7 deste apêndice.

8.1. Sistema elétrico

Descrição dos Serviços
ENERGIA
Corrigir falha de iluminação
Corrigir queda de energia
Reparar iluminação apagada total ou de uma grande área
Reparar iluminação apagada de uma sala ou de uma pequena área
Eliminar risco de curto-circuito
Verificar disjuntor desarmado e atuar na correção necessária
Efetuar reparos / substituição em cabos de energia danificados
Efetuar reparos / substituição de equipamentos e componentes do sistema e subsistema de fornecimento de energia (dentro da SERRARIA SOUZA PINTO)
Avaliar circuito com tensão irregular e atuar na correção necessária
QUADROS ELÉTRICOS (DISTRIBUIÇÃO, BAIXA TENSÃO DE LUZ, ETC.)
Efetuar reparos em quadros elétricos, incluindo todos os componentes, equipamentos e subsistemas
Efetuar substituição de componentes e equipamentos do sistema e subsistemas
TOMADAS E INTERRUPTORES
Corrigir falha em circuito de tomadas comuns
Atuar na ativação / desativação de ponto de tomada
Corrigir falta de energia na tomada
Proceder instalação de filtro de linha onde necessário
Efetuar troca / reparo de réguas de energia
Efetuar troca / reparo de interruptores
ILUMINAÇÃO INTERNA E EXTERNA - LÂMPADAS E LUMINÁRIAS
Efetuar troca de reatores de luminárias
Efetuar reparo / substituição de luminárias
Efetuar retirada de luminárias
Efetuar troca de lâmpada – local essencial

Efetuar troca de lâmpada - local secundário (ex: locais isolados, não habitados, jardinagem, etc.)
CABEAMENTO ESTRUTURADO E TELEFONIA
Efetuar reparos nos racks e servidores de Telecom, incluindo todos os componentes, equipamentos e subsistemas
Efetuar substituição de componentes e equipamentos do sistema de Telecom e subsistemas
Efetuar substituição de pontos de rede/telefonia danificados
Providenciar extensão de ponto de rede e/ou de telefonia para móveis
Fazer instalação de ponto de rede e/ou de telefonia
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGA ATMOSFÉRICA (SPDA)
Providenciar reparos no SPDA, incluindo todos os componentes, equipamentos e subsistemas
Efetuar substituição de componentes e equipamentos do sistema de SPDA e subsistemas
Providenciar reparos no sistema de aterramento, incluindo todos os componentes, equipamentos e subsistemas
Efetuar substituição de componentes e equipamentos do aterramento e subsistemas
CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV)
Providenciar reparos no CFTV, incluindo todos os componentes, equipamentos e subsistemas
Efetuar substituição de componentes e equipamentos do sistema de CFTV e subsistemas
SISTEMA ANTI-INTRUSÃO
Providenciar reparos no SISTEMA ANTI-INTRUSÃO, incluindo todos os componentes, equipamentos e subsistemas.
Efetuar substituição de componentes e equipamentos do sistema de SISTEMA ANTI-INTRUSÃO e subsistemas.

8.2. Sistema hidráulico

Descrição dos Serviços
FORNECIMENTO DE ÁGUA
Avaliar causas de falta de água local e providenciar solução
CONTROLE DA QUALIDADE DA ÁGUA
Efetuar serviço de controle da qualidade da água
Providenciar emissão de relatórios para verificação da qualidade da água
INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS
Executar desentupimento de pias
Executar desentupimento de ralo e de vaso sanitário
Localizar mau cheiro e providenciar solução
Efetuar troca de sifões e flexíveis
Efetuar reparos de hidráulica - serviços em torneiras, chuveiros, duchas higiênicas, etc.
Efetuar troca de descarga
ESGOTO
Providenciar reparos no sistema de esgoto, incluindo todos os componentes, equipamentos e subsistemas
Efetuar substituição de componentes e equipamentos do sistema e subsistemas
SISTEMA DE DRENAGEM E ÁGUAS PLUVIAIS
Providenciar reparos em todo o sistema de drenagem e águas pluviais, incluindo todos os seus componentes e subsistemas
Efetuar substituição / reparos em materiais e equipamentos dos sistemas de drenagem e águas pluviais
Providenciar reparos em caixas de passagens, canaletas, valas, bocas de lobo, poços de visitas, bermas, sarjetas, etc.
Efetuar desentupimento em caixas de passagens, canaletas, valas, bocas de lobo, poços de visitas, bermas, sarjetas, etc.
CAIXAS DE PASSAGEM, GORDURA, SISTEMA SEPARADOR DE SÓLIDOS, ÁGUA E ÓLEOS GRAXOS E CAIXA TRANQUILIZAÇÃO / SEPARAÇÃO
Efetuar reparo / substituição da caixa de tranquilização / separação
Efetuar limpeza da caixa de tranquilização / separação
Efetuar reparo / substituição do sistema separador de sólidos

Efetuar limpeza do sistema separador de sólidos
Efetuar limpeza da caixa de passagem
Efetuar reparo / substituição de caixa de passagem
Efetuar limpeza da caixa de gordura
Efetuar reparo / substituição de caixa de gordura
VÁLVULAS E REGISTROS
Localizar válvula disparada e corrigir problema
Efetuar reparos / substituição de válvulas e registros do sistema
BOMBAS SUBMERSAS E CENTRÍFUGAS
Efetuar reparos em bombas, incluindo todos os componentes
Providenciar substituição de componentes da bomba
RESERVATÓRIOS E CAIXAS DE ÁGUA
Efetuar reparo em reservatórios e caixas de água
Providenciar substituição de componentes e materiais dos reservatórios e caixas de água

8.3. Sistema predial civil

Descrição dos Serviços
ESPAÇO FÍSICO
Efetuar reparos civis nas edificações da SERRARIA SOUZA PINTO
COBERTURAS, LAJES
Efetuar reparos em coberturas e lajes
Proceder ao tratamento de infiltrações e vazamentos em coberturas e lajes
FORROS, TETOS
Efetuar troca de placas de forro
Corrigir desprendimento de forro
Proceder a eliminações de trincas superficiais
FACHADA
Efetuar reparos na fachada
Proceder à correção de patologias em fachada
PAREDES E REVESTIMENTOS
Efetuar substituição de azulejos e ladrilhos soltos

Proceder a eliminações de trincas superficiais em revestimentos
Proceder a eliminações de trincas superficiais em paredes
ALVENARIA
Efetuar reparos em alvenaria
Proceder ao tratamento de infiltração de água
DRY WALL
Efetuar reparos / substituição de drywall
VIDROS, ESPELHOS
Efetuar troca de vidros internos danificados
Efetuar reparos / substituição de vidros externos danificados
Efetuar reparos / substituição de espelhos danificados
PORTAS, PORTÕES, ESQUADRIAS e JANELAS
Efetuar manutenção de porta e portão comum e automático
Efetuar reparos / substituição de motores elétricos, molas de portas e portões comuns e automáticos
Efetuar reparos / substituição de fechaduras, dobradiças e demais componentes de sustentação e operação de portas e portões comuns e automáticos
PISOS e RODAPÉS
Efetuar reparos / substituição de rodapés danificados
Efetuar reparos / substituição de pisos quando necessário em razão de motivos corretivos
RAMPAS, ESCADAS
Efetuar reparos em rampas e escadas
Efetuar reparos em corrimãos
RUAS, CALÇADAS E PAVIMENTOS
Efetuar reparos nas vias automotivas
Efetuar reparos nas vias de pedestre
Efetuar reparos nas guias
IMPERMEABILIZAÇÃO e JUNTAS DE DILATAÇÃO
Executar serviços de impermeabilização de áreas molhadas
Executar manutenção das juntas de dilatação horizontais e verticais
Executar manutenção de impermeabilizações
PINTURAS

Efetuar reparos de pintura de paredes e de pisos
Efetuar pintura de portas e portões
Efetuar pintura de todas as áreas da SERRARIA SOUZA PINTO, sempre que necessário
OBJETOS DECORATIVOS EXTERNOS E INTERNOS
Executar pequenos reparos civis em objetos decorativos externos
Executar pequenos reparos civis em objetos decorativos internos
FUNDAÇÕES E SUPERESTRUTURAS
Efetuar reparo em fundações e superestruturas

8.4. Sistema de ar condicionado (onde aplicável)

Descrição dos Serviços
Efetuar reparos em todo o sistema de ar-condicionado e todos os seus equipamentos e componentes
Efetuar troca de todos os equipamentos e componentes do sistema de ar condicionado, caso necessário
Efetuar reparos em todo o sistema de ventilação e exaustão e todos os seus equipamentos e componentes
Efetuar troca de todos os equipamentos e componentes do sistema de ventilação e exaustão, caso necessário
Efetuar reparos em toda a tubulação do sistema de ar condicionado e todos os seus componentes
Localizar falha em ar-condicionado local (split) área administrativa e atuar na sua correção
Localizar falha em ar-condicionado local (split) área técnica e atuar na sua correção
Atuar no controle de temperatura das áreas administrativas
Atuar no controle de temperatura das áreas técnicas

8.5. Elevador

Descrição dos Serviços
Efetuar reparos no elevador e todos os seus equipamentos e componentes

Providenciar troca de equipamentos e componentes do elevador, caso necessário

8.6. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico

Descrição dos Serviços
Efetuar reparos do sistema de prevenção e combate a incêndio e todos os seus equipamentos, componentes e sistemas
Providenciar troca de todos os equipamentos, componentes e sistemas do sistema de prevenção e combate a incêndio, caso necessário
Efetuar reparos do sistema de alarme de incêndio e todos os seus equipamentos, componentes e sistemas
Providenciar troca de todos os equipamentos, componentes e sistemas do sistema de alarme de incêndio, caso necessário

8.7. Limpeza de Reservatórios, Caixas de Gordura, de Passagem e de Esgoto

Descrição dos Serviços
Efetuar reparos gerais
Proceder ao tratamento de infiltrações e vazamentos

9. RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PRINCIPAIS DA SERRARIA SOUZA PINTO

Equipamento	Quantidade
SISTEMA ELETRICO	
ENTRADA DE ENERGIA	
Entrada de energia modelo padrão CEMIG tipo F7 (baixa tensão 220/127V) com disjuntor trifásico de 600A com alimentador 3F+N+T de 2x(4x185mm²+95mm²). Localizada na fachada externa posterior da bilheteria.	1
GRUPO GERADOR DE EVENTOS (apenas base de concreto)	

Base de concreto para instalação de GRUPO MOTO-GERADOR DIESEL de até 228KVA (600A) – 220/127V carenado tipo hospitalar para uso provisório em eventos. Localizada ao lado da bilheteria.	1
QUADROS ELÉTRICOS	
QGBT – Quadro Geral de Baixa Tensão	1
QDC – Quadro de Distribuição de Circuitos	20
QCP – Quadro de Comando de Portões	1
QCV – Quadro de Comando de Ventiladores	1
QGMG – Quadro de Conexão Elétrica de Grupo Motor-Gerador de eventos	1
QT – Quadro de Transferência Manual	1
QT-HSI – Quadro das Bombas de Pressurização de Combate a Incêndio	1
QT-INC – Quadro da Motobomba de Combate a Incêndio	1
QCI – Quadro de Comando de Iluminação	2
BARRAMENTO BLINDADO BT (220/127V)	
Barramento blindado de cobre (3F+N+T), 450A, IP-54 no Grande Salão	165m
Cofres tipo plug-in 25A, 220V	1
Cofres tipo plug-in 50A, 220V	1
Cofres tipo plug-in 70A, 220V	1
Cofres tipo plug-in 80A, 220V	2
Cofres tipo plug-in 120A, 220V	2
Cofres tipo plug-in 150A, 220V	1
Cofres tipo plug-in 175A, 220V	6
Cofres tipo plug-in 225A, 220V	7
Cantonal vertical 450A	2
Cantonal horizontal 450A	1
Flange para acoplamento entre barramento blindado e quadro elétrico	2
SISTEMA SPDA	
Com captação por malha de cabo de cobre sobre o telhado, descida natural (através da estrutura) e eletrodo de aterramento na edificação principal e edifício administrativo	sistema

Com captação por malha de cabo de cobre sobre o telhado, descida através de cabo e eletrodo de aterramento na bilheteria	sistema
Com captor tipo Franklin em mastro de conforme projeto para proteção do estacionamento descoberto.	1

Equipamento	Quantidade
SISTEMA HIDRÁULICO	
Caixa Separadora de Óleo - CSO	sistema
Reservatório de Óleo Doméstico	sistema
Caixa de separação de água e óleo - SAO	sistema
Reservatório superior tipo torre tubular metálica, 40.000l	sistema
Reservatório inferior, conjunto de reservatórios pré-fabricados	sistema
Sistema de recalque de água.	sistema

Equipamento	Quantidade
SPLIT'S DO EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO	
UE-01	1
UE-02	1
UE-03	1
UE-04	1
UE-05	1
UE-06	1
UE-07	1
UE-08	1
SPLIT'S DA BILHETERIA	
UE-09	1
UE-09R	1
SPLIT'S DA CABINE DE CONTROLE	
UE-10	1
UE-10R	1
VENTILADORES DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL	
Exaustores Circulares – Grande Salão	12
Sistema de Ventilação dos camarins – Mezanino I	sistema

VENTILADORES DO EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO	
Sistema de Exaustão da lanchonete	sistema
Sistema de Exaustão do sanitário feminino	sistema
Sistema de Exaustão do sanitário masculino	sistema
Ventokits dos banheiros	3

Equipamento	Quantidade
SISTEMA DE ELEVADORES	
Elevador Panorâmico	1

Equipamento	Quantidade
SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIOS	
Bomba Principal 10CV	1
Quadro de Comando Bomba Principal	1
Abrigos de mangueira e hidrantes	Conforme projeto aprovado CBMMG
Extintor de incêndios (AP) 10 litros	Conforme projeto aprovado CBMMG
Extintor de incêndios (PQS) 06 kg	Conforme projeto aprovado CBMMG
Extintor de incêndios (CO2) 06 kg	Conforme projeto aprovado CBMMG
Bloco autônomo de iluminação de emergência	Conforme projeto aprovado CBMMG

Equipamento	Quantidade
SISTEMA DE ALARME DE INCÊNDIOS	
Central de alarme de incêndios	1
Bateria 24V (bateria interna na central de alarmes)	1
Acionadores manuais	Conforme projeto aprovado CBMMG
Sirene eletrônica	Conforme projeto aprovado CBMMG

Equipamento	Quantidade
CABEAMENTO ESTRUTURADO	
Rack de Telecom/CFTV	2
Distribuidor Geral de telefonia (DG)	1
Câmeras de CFTV	14
Monitor LCD de 22”	2
Digital Vídeo Recorder (DVR)	1

Equipamento	Quantidade
SONORIZAÇÃO	
Rack de Sonorização	1
Sonofletores	24
Mesa de som	1
Sintonizador AM/FM	1
Receptor de microfone	1
CD player	1
Equalizador de 2 canais	1
Amplificador	3

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS

MINUTA DE CONTRATO

ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA

APÊNDICE III: RELATÓRIO DE CAPEX E REPEX

SUMÁRIO

1 DISCLAIMER 3

2 ORÇAMENTAÇÃO 5

2.1 METODOLOGIA E PREMISSAS CONSIDERADAS PARA ELABORAÇÃO DO ORÇAMENTO 5

2.1.1 O projeto 5

2.1.2 Premissas Gerais e Pontos de Atenção: 8

2.1.3 Documentos de Referência: 9

3 CAPEX e REPEX 9

3.1 Custo Direto 9

3.2 Custo Indireto 33

3.3 Incertezas 33

3.4 Prazos 34

3.5 Tabela Resumo do Capex 35

3.6 Tabela Resumo do Repex 35

4 CONSIDERAÇÕES 36

4.1 REFERÊNCIA DE BANCOS DE DADOS 36

4.2 BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS (BDI): 36

1 DISCLAIMER

Considerando o projeto de concessão do empreendimento denominado SERRARIA SOUZA PINTO, este estudo objetiva auxiliar o dimensionamento dos custos e das variáveis que interferem na modelagem econômico-financeira e subsidiar a parcela de valores que serão referência para o contrato de concessão no que tange as intervenções de engenharia.

Os valores apresentados neste apêndice **são meramente referenciais**, sendo de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a definição dos custos a serem estimados e efetivamente incorridos durante a concessão, sob sua conta e risco. Assim, fica claro o caráter não-vinculante do referido relatório, não sendo base a ensejar qualquer pedido de reequilíbrio econômico-financeiro por parte da CONCESSIONÁRIA, caso os valores executados fiquem distintos dos apresentados neste documento.

Nenhuma declaração, garantia ou compromisso (expresso ou implícito) está sendo emitida e nenhuma responsabilidade foi ou será assumida pela Secretaria e/ou seus diretores, representantes, empregados, agentes ou assessores externos com relação a adequação, precisão, completude ou razoabilidade das premissas adotada neste documento

Ademais, o leitor deste apêndice deve assumir por sua própria conta e risco a responsabilidade de analisá-lo e revisá-lo, o que não representa recomendação de investimento, ou qualquer compromisso de futuro financiamento por parte desta Fundação Clóvis Salgado.

Em suma, este documento procura relatar os produtos concernentes à estimativa de custos e registrar as premissas adotadas na elaboração do estudo de Capex e Repex. Abaixo apresenta-se a tabela resumo do Capex e do Repex:

ESTUDO DO CAPEX - SESOP			
Item	**Descrição**	**Unid.**	**Preço Custo Total**
1	**PROJETOS (PRIMEIRO ANO)**		**R$ 87.755,84**
1.1	IMPLANTAÇÃO DE CFTV E SEGURANÇA	VB	R$ 12.514,38
1.2	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO PÁTIO DESCOBERTO	VB	R$ 19.774,54
1.3	INTERVENÇÕES PARA REFORMA GERAL	VB	R$ 17.051,93
1.4	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DA ACESSIBILIDADE	VB	R$ 5.673,55
1.5	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO SISTEMA SPDA	VB	R$ 11.246,88
1.6	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO	VB	R$ 21.494,56
2	**CUSTO DIRETO (SEGUNDO ANO)**		**R$ 2.653.148,18**
2.1	IMPLANTAÇÃO DE CFTV E SEGURANÇA	VB	R$ 157.653,21
2.2	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO PÁTIO DESCOBERTO	VB	R$ 920.421,88
2.3	INTERVENÇÕES PARA REFORMA GERAL	VB	R$ 1.349.136,77
2.4	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DA ACESSIBILIDADE	VB	R$ 77.579,46
2.5	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO SISTEMA SPDA	VB	R$ 148.356,86
3	**CUSTO INDIRETO (SEGUNDO ANO)**		**R$ 690.215,70**
3.1	IMPLANTAÇÃO DE CFTV E SEGURANÇA	VB	R$ 3.960,77
3.2	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO PÁTIO DESCOBERTO	VB	R$ 83.497,09
3.3	INTERVENÇÕES PARA REFORMA GERAL	VB	R$ 68.727,01
3.4	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DA ACESSIBILIDADE	VB	R$ 8.860,09
3.5	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO SISTEMA SPDA	VB	R$ 8.145,50
3.6	CANTEIRO DE OBRAS GERAL	VB	R$ 517.025,24
4	**TOTAL CAPEX NO PRIMEIRO ANO (PROJETOS)**		**R$ 87.755,84**
5	**TOTAL CAPEX NO SEGUNDO ANO (OBRAS - CUSTO DIRETO E CUSTO INDIRETO)**		**R$ 3.343.363,88**
6	**CAPEX TOTAL**		**R$ 3.431.119,72**

ESTUDO DO REPEX - SESOP			
Item	**Descrição**	**Unid.**	**Preço Custo Total**
1	**REINVESTIMENTOS**		**R$ 3.624.088,69**
1.1	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 3º AO 5º ANO- 4º ANO	VB	R$ 72.135,28
1.2	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 6º AO 9º ANO- 8º ANO	VB	R$ 897.033,74
1.3	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 10º AO 13º ANO- 12º ANO	VB	R$ 1.557.985,25
1.4	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 14º AO 17º ANO- 16º ANO	VB	R$ 989.578,48
1.5	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 18º AO 20º ANO- 19º ANO	VB	R$ 107.355,94
2	**REPEX TOTAL**		**R$ 3.624.088,69**

2 ORÇAMENTAÇÃO

2.1 METODOLOGIA E PREMISSAS CONSIDERADAS PARA ELABORAÇÃO DO ORÇAMENTO

2.1.1 O projeto

A SERRARIA SOUZA PINTO - SESOP é de propriedade do Estado de Minas Gerais. Em 1997, e sua gestão e utilização foi concedida à Fundação Clóvis Salgado, por meio de Termo de Cessão de Uso firmado junto à Secretaria de Estado de Cultura e Turismo – Secult. Desde então, o local funciona como espaço cultural, voltado a receber eventos dos mais variados formatos.

Situada na região central de Belo Horizonte, em local de fácil acesso, a SESOP tem estrutura de aproximadamente 4 mil m² de área construída e é adequada à instalação e montagem para acolher eventos dos mais variados formatos artísticos, culturais e empresariais, como grandes feiras, exposições, congressos, shows e festivais.

Escopo

O escopo do presente estudo consiste na elaboração de estimativa de Capex e Repex para subsidiar a modelagem de CONCESSÃO da SERRARIA SOUZA PINTO – SESOP.

Neste estudo, define-se como Capex os investimentos necessários para execução das intervenções obrigatórias do projeto de concessão. Já o conceito de Repex define os reinvestimentos necessários para recuperar a vida útil dos sistemas construtivos e instalados na Edificação.

Para a elaboração do estudo de CAPEX, foi realizada vistoria no imóvel e observadas as principais necessidades de intervenções. São elas:

- Modernização do sistema de segurança e CFTV;
- Adequação da área do pátio descoberto;
- Reforma geral;
- Adequação de acessibilidade;
- Adequação do sistema de SPDA;
- Reforma geral dos muros de divisa.

Foram realizados estudos preliminares e anteprojetos de engenharia para permitir o levantamento das intervenções novas e utilizados os projetos executivos anteriores para os levantamentos dos elementos existentes na edificação.

Para a elaboração do estudo de REPEX, o complexo foi subdividido em sistemas construtivos, utilizando como referência a Norma de Desempenho NBR-15.575-1, para efeito de se estimar a vida útil dos sistemas construtivos e instalados na Edificação e assim melhor avaliar a necessidade de reinvestimentos nos mesmos ao longo do tempo.

Considerando a complexidade do espaço, procurou-se avaliar os sistemas de acordo com o seu nível de desempenho adequado, de modo a atender os requisitos mínimos dos usuários relativos à Segurança, Habitabilidade e Sustentabilidade, considerando os fatores conforme apresentados na NBR-15.575-1 e que seguem descritos abaixo:

Nível de Segurança:

- Segurança estrutural;
- Segurança contra fogo;
- Segurança no uso e na operação;

Nível de Habitabilidade:

- Estanqueidade;
- Desempenho térmico;
- Desempenho acústico;
- Saúde, higiene e qualidade do ar;
- Funcionalidade e acessibilidade;
- Conforto tátil e antropo dinâmico.

Nível de Sustentabilidade:

- Durabilidade;
- Manutenibilidade;
- Impacto ambiental.

Eventuais danos causados em virtude do uso do espaço por terceiros, assim como as manutenções rotineiras, realizadas para manter o complexo em funcionamento, sem a intenção de prolongar sua vida útil ou promover reparação ou modernização, foram

consideradas no estudo de Opex, não sendo necessária sua consideração como reinvestimentos.

Considerando que os limites superior e inferior nas vidas úteis de substituição dos elementos podem variar a depender de diversos fatores, as mesmas foram estimadas caso a caso, observando as características locais do empreendimento.

Restrições do escopo:

- Não foram produzidos projetos executivos para a elaboração dos levantamentos e orçamentação, que foram realizados com base em estudos preliminares e anteprojetos.
- Não foram considerados nos estudos os elementos construtivos relativos à sonorização, uma vez que cada evento utiliza seu aparato sonoro próprio, sendo que o sistema de áudio existente no espaço da SESOP fica praticamente inoperante durante os mesmos.
- Não foram considerados os custos componentes do Opex.

Premissas:

- Para efeito de estimativa de vida útil, foi considerado que uma **reforma** permite o elemento avaliado obter um acréscimo em sua vida útil, mas não o retorna com estado qualitativo e quantitativo do início da sua vida útil.
- Uma atuação visando uma **restauração** retorna o elemento analisado à sua condição qualitativa e quantitativa do início de sua vida útil.
- Uma **modernização** pode retornar o elemento a um nível de qualidade melhor ao que o mesmo possuía no seu início de vida útil.
- **Durabilidade**: Conforme definição da NBR-15575 “A durabilidade de um produto se extingue quando ele deixa de atender às funções que lhe forem atribuídas, quer seja pela degradação que o conduz a um estado insatisfatório de desempenho, quer seja por obsolescência funcional.”
- **Vida útil**: Conforme definição da NBR-15575 “A vida útil é denominada como o período de tempo compreendido entre o início de operação ou uso de um produto e o momento em que seu desempenho deixa de atender aos requisitos do usuário preestabelecidos.”

- O valor final atingido de vida útil (VU) será uma composição de valor teórico calculado como vida útil de projeto (VUP) influenciado positivamente ou negativamente pelas ações de manutenção, intempéries e outros fatores internos e de controle do usuário e externos (naturais) fora de seu controle.
- Foi considerada a implantação de um sistema de manutenção eficiente, contemplando gestão e registro dos planos de ação tomados, no sentido de manter os sistemas das edificações em bom estado de conservação e de funcionamento.

2.1.2 Premissas Gerais e Pontos de Atenção:

As necessidades de investimentos foram estimadas considerando o bom senso e as boas práticas de engenharia.

Necessidade de comprometimento na implantação de um sistema de gestão e de registros de informação eficientes sobre as manutenções, revisões e intervenções nos sistemas da SESOP de forma a se ter uma melhor estimativa de vida útil dos elementos construtivos e sistemas instalados na Serraria Souza Pinto.

Na elaboração do Opex, deverão ser considerados os custos de conservação de elementos da edificação que, por serem tidos como rotineiros e de pequeno impacto, não foram incluídos no presente cálculo do Repex.

Para as intervenções obrigatórias, considerou-se a elaboração de projetos e execução das obras em 24 (vinte e quatro) meses., contados da data de publicação do extrato do CONTRATO.

Para o Repex foi adotado o período de 20 anos, o mesmo definido para a concessão, com ciclos de investimentos de aproximadamente 3 anos e 4 anos, concentrando nos seguintes anos: 4º, 8º, 12º, 16º e 19º.

Como uma das premissas adotadas no cálculo do Repex para a distribuição dos investimentos ao longo do tempo, levou-se em consideração que o estado de conservação deverá estar adequado e com vida útil ainda ativa dos elementos construtivos e sistemas instalados na SERRARIA SOUZA PINTO, possibilitando assim,

ao final do prazo de sua concessão, o seu pleno recebimento pelo órgão concedente, estando a SESOP plenamente apta e operacional para suas demandas usuais.

2.1.3 Documentos de Referência:

- Projetos executivos utilizados na reforma da SESOP em 2013-2014.
- Tabela referencial de preços do SETOP-Sem desoneração – out -2022.
- Tabela referencial de preços do SINAPI-Sem desoneração – out -2022.
- Tabela referencial de preços do ORSE-Sem desoneração – out -2022.

3 CAPEX e REPEX

3.1 Custo Direto

De forma a detalhar e estruturar os estudos de CAPEX e REPEX, abaixo relacionamos os sistemas construtivos considerados e as principais considerações e observações adotadas para elaboração dos estudos.

A Norma Técnica de Desempenho nº 15.575 foi utilizada com o intuito de permitir a melhor divisão e estruturação dos sistemas construtivos e, assim, a melhor estimativa de vida útil dos mesmos.

Através da vistoria, procurou-se conhecer as características dos elementos construtivos e assim melhor classificá-los nas diretrizes da Norma e, dessa forma, estimar o seu período de vida útil e as necessidades de reinvestimentos.

Abaixo relacionamos os principais elementos/sistemas com as suas respectivas considerações a respeito dos elementos que compõe e o que foi considerado para a modelagem do CAPEX e do REPEX.

a) Estrutura Principal (Componentes estruturais da edificação):

Elementos considerados: Fundações, Blocos de fundações, Pilares e vigas embutidos e a vista.

CAPEX: Não foram estimados investimentos nestes elementos da construção, pois não foram verificadas anomalias aparentes que implicassem na realização de intervenções neste momento.

REPEX: Estes elementos, apesar de não possuírem anomalias aparentes, são elementos que possuem a mesma idade de construção da edificação, desde 1912, foram restauradas na última reforma da edificação em 2012, e tem muita importância no contexto de uma edificação de valor histórico além de grande relevância para a segurança do empreendimento, em caso de uma falha nos mesmos, poderá comprometer a segurança e o funcionamento do espaço como um todo. Foi considerada a contratação de uma consultoria especializada no 12º ano com emissão de laudo e ART avaliando a estabilidade das estruturas e indicando as ações necessárias para a sua correta preservação.

b) Estruturas auxiliares:

Elementos considerados: Estruturas no muro de divisa, reforma dos bancos de concreto, escadas e rampas internas e externas, gradil de divisa, estruturas metálicas de sustentação dos equipamentos de ar-condicionado, substituição do gradil por muro na divisa com o lote vizinho.

CAPEX: Foram considerados investimentos nos seguintes elementos: reforma do muro de divisa, reparo dos bancos de concreto, revisão das estruturas de sustentação dos aparelhos de ar condicionado, remoção de gradil e construção de novo muro de divisa com lote vizinho.

Estes investimentos objetivarão o reestabelecimento da qualidade destas estruturas e permitir o seu uso com nível de desempenho adequado.

REPEX:

Reforma dos muros e construção do muro novo (alvenaria e estruturas): Considerou-se uma vida útil média destes elementos superior a 25 anos, sendo previsto investimento inicial no CAPEX para reparação destes elementos, ressaltando que as necessidades de conservação destas estruturas estarão consideradas nos custos de operação e na manutenção.

Reforma dos bancos de concreto: Foi estimada uma vida útil média de 10 anos e foi considerado mais um reinvestimento em reparo dos mesmos entre o 10º e 12º ano.

Gradil de divisa e portões de acesso: Foi estimado um percentual do investimento inicial para reparação geral destes elementos distribuídos ao longo do período de concessão.

Estrutura de sustentação do ar condicionado: Foi estimada uma vida útil média de 10 anos e foi considerado mais um reinvestimento em reparo dos mesmos entre o 10º e o 12º ano.

Escadas e rampas internas e externas: Estes elementos apresentam estruturas em bom estado de conservação e pode-se estender a eles o mesmo entendimento usado para as estruturas principais da edificação.

c) Vedações externas: Fachadas de vedação da edificação principal e do prédio anexo.

Elementos considerados: Alvenarias construtivas das fachadas externas.

CAPEX:

Na vistoria realizada, observou-se que estes elementos apresentavam estruturas estáveis e poucas anomalias, sendo considerada uma estimativa para a correção de pequenas trincas e intervenções como furos na alvenaria que não foram recompostos.

REPEX:

Considerando-se que estas estruturas apresentam boa qualidade e de que haverá a realização de correções no início do processo de concessão através do CAPEX inicial, foi considerado que estas estruturas acompanham a vida útil das estruturas principais da edificação com vida média de 50 anos e que as necessidades futuras de intervenção nestas estruturas serão absorvidas na manutenção e operação.

d) Vedações internas: Paredes, divisórias, guarda-corpo e corrimão.

Elementos considerados: Alvenarias construtivas das paredes internas, divisórias dos banheiros, paredes em fibra de madeira dos camarins, guarda-corpo e corrimão.

CAPEX:

Foram considerados investimentos iniciais para tratamentos de pontos com pequenas fissuras e pontos deteriorados nas alvenarias internas do prédio anexo e do salão de eventos. Também foram considerados serviços de revisão geral das paredes de fibra de madeiras dos camarins/oficinas.

Para as divisórias dos banheiros, foi considerada sua substituição por divisórias de granito.

Para os guarda-corpos e corrimãos, foram considerados serviços de adequação dos corrimãos utilizados nas escadas, substituindo os equipamentos simples por corrimãos duplos.

REPEX:

Paredes de alvenaria interna: Considerou-se uma vida útil média superior a 25 anos e o investimento inicial no CAPEX. Foi estimado um percentual do investimento inicial para reparação geral destes elementos distribuídos ao longo do período de concessão.

Paredes de fibra de madeira dos camarins/oficinas: Foi estimado um percentual do investimento inicial para reparação geral destes elementos distribuídos ao longo do período de concessão.

Divisórias dos banheiros: Considerou-se uma vida útil média de 25 anos e o investimento inicial no CAPEX. As necessidades de conservação destas estruturas estarão consideradas nos custos de operação e na manutenção.

Considerando uma reforma geral dos revestimentos dos banheiros e lanchonete no 12º ano foi considerada a substituição total das divisórias.

e) Cobertura:

Elementos considerados: Coberturas, calhas, rufos da edificação principal e do prédio anexo, coberturas em policarbonato de marquise lateral e da área de convivência.

CAPEX:

Cobertura da edificação principal: Foi considerada uma revisão geral na cobertura para verificar pontos de infiltração e eventual interferência com as calhas.

Observa-se também que na face interior do telhado há instalação de um revestimento acústico, possivelmente de vermiculita projetada, que necessita de avaliação de um especialista sobre sua recomposição.

Calhas e rufos: Considerada a revisão geral das calhas com substituição de trechos danificados.

Cobertura do prédio anexo: Considerada a remoção da cobertura por completo e a execução de nova impermeabilização com manta e a remontagem da cobertura.

Calhas e rufos do prédio anexo: Considerada a limpeza e revisão geral com substituição dos trechos danificados.

Coberturas da marquise e da área de convivência em policarbonato: Foi considerada uma revisão geral destas coberturas, considerando-se a instalação correta das guarnições e fixações das placas nas emendas com aproveitamento das placas, foi adotado um valor de 60% do valor de instalação de uma nova cobertura completa para contemplar as estruturas auxiliares de apoio, guarnições e fixações.

REPEX:

Cobertura da edificação principal: Considerando-se a dificuldade em se realizar a substituição das telhas, a existência de revestimento acústico na face inferior da cobertura e que na vistoria não foram relatados nenhum ponto de vazamento ou de goteiras, como estimativa foi considerado o valor do investimento inicial para reparação geral destes elementos distribuídos ao longo do período de concessão.

Calhas e rufos edificação principal e edificação anexa: Considerando que a média de vida útil dos dispositivos é em torno de 5 a 6 anos, como estimativa foi considerado o valor do investimento inicial para reparação geral destes elementos distribuídos ao longo do período de concessão.

Cobertura em policarbonatos da marquise e da área de convivência: Foi estimada uma vida útil de mais 20 anos e foi considerado um reinvestimento contemplando uma revisão geral, e adotando-se um percentual de 40% do valor considerado no investimento inicial distribuídos ao longo do período de concessão.

Revestimento acústico na face inferior do telhado: Há a necessidade de análise por profissional especializado para determinação da estimativa de vida útil e de ações para a manutenção deste revestimento, foi estimado um percentual do valor de instalação para reparação geral destes elementos distribuídos ao longo do período de concessão.

f) Revestimentos internos aderidos:

Elementos considerados: Piso em korodur/granitina, rebocos, cerâmicas e revestimentos em laminados melamínicos.

CAPEX:

Piso interno do salão de eventos tipo Korodur/Granitina: Considerado no investimento inicial a limpeza e aplicação de nova resina nestes pisos.

Rebocos: Foram considerados investimentos iniciais para sanar pontos com deterioração.

Revestimentos cerâmicos dos banheiros e da Lanchonete: Foi considerada uma revisão geral para a troca pontual de peças danificadas, onde foi considerado um percentual de 5% da área total.

Revestimentos em Laminados melamínicos: Foi considerada uma revisão geral para a substituição pontual de locais danificados. Foi considerado um percentual de 5% para substituição, onde necessário.

REPEX:

Piso interno do salão de eventos tipo Korodur/Granitina: Na vistoria realizada, observou-se que o piso apresenta um bom estado de conservação, sendo considerado reinvestimento para revisão geral com polimento e aplicação de nova resina, foi estimando o mesmo valor do investimento inicial aplicando 50% no 8º ano, e 50% no 16º ano.

Rebocos internos: Considerando-se os reparos iniciais e a realização de manutenções nos sistemas de drenagem da cobertura para evitar infiltrações, pode-se considerar estes elementos com uma vida útil próxima dos 25 anos e que a sua conservação estará considerada nos custos de operação e na manutenção.

Revestimentos cerâmicos dos banheiros e da Lanchonete: Considerando-se que estes ambientes possuem um uso intenso, foi adotado um reinvestimento para uma revisão geral com trocas completa dos revestimentos, foi considerada a aplicação de 50% no 8º ano, e 50% no 16º ano.

Revestimentos em Laminados melamínicos: Considerando-se que estes ambientes possuem um uso intenso, foi adotado um reinvestimento para uma revisão geral com trocas completa de laminados, foi considerada a aplicação de 50% no 8º ano, e 50% no 16º ano, coincidindo-se com a troca das cerâmicas.

g) Revestimentos internos não aderidos:

Elementos considerados: Revestimentos de madeira, revestimentos em espelhos, fechamentos em vidro temperados, forros de gesso e de PVC.

CAPEX:

Revestimentos de madeira da Sala Preservada: Foi considerada uma revisão geral nestes revestimentos, com tratamento e imunização das madeiras e tratamento das juntas.

Revestimentos das paredes em espelhos: Não foram considerados investimentos nestes elementos.

Fechamento de vidro elevador: Não foi considerado investimento nestes elementos.

Forros de gesso e PVC: Foram considerados investimentos iniciais nestes elementos para tratamento de pontos com ocorrência de infiltração e para correção dos pontos de interferência com as instalações, principalmente as de ar condicionado e dos exaustores.

REPEX:

Revestimentos de madeira da Sala Preservada: Este espaço possui grande valor histórico, visando promover uma melhor conservação do mesmo foram considerados reinvestimentos em revisão geral similar ao investimento inicial com a aplicação de 50% no 8º ano, e 50% no 16º ano.

Revestimentos das paredes em espelhos: Não foram considerados reinvestimentos nestes elementos, considerando-se sua conservação custeada nos custos de operação e manutenção. São elementos frágeis e que, se por ventura forem danificados na realização de eventos, podem ser substituídos considerando a responsabilização do evento.

Fechamento de vidro elevador: Não foi considerado reinvestimento nestes elementos, considerando-se sua conservação custeada pela operação e manutenção.

Forros de gesso e PVC: Considerando-se que para a manutenção em instalações diversas no entreforro, sempre será necessária a intervenção nestes elementos, visando uma melhor habitabilidade e proporcionando saúde, conforto e higiene.
Foi estimado o valor do investimento inicial para reparação geral destes elementos distribuídos ao longo do período de concessão.

h) Revestimentos de fachadas aderidos:

Elementos considerados: Rebocos e molduras decorativas das fachadas em argamassa.

CAPEX:

Rebocos e componentes decorativos em argamassa das Fachadas: Na vistoria realizada foi verificado que estes elementos apresentavam bom estado de conservação, apresentando anomalias pontuais devido a infiltrações ou ações para correção de instalações que não foram devidamente reparadas. Foi considerada a realização de uma revisão geral com o objetivo de tratamento destes pontos observados.

REPEX:

Rebocos e componentes decorativos em argamassa das Fachadas: Foi considerado um reinvestimento no 8º ano e no 16º ano, estimando-se o mesmo valor do investimento

inicial, visando ao tratamento de alguma anomalia que possa se desenvolver pois estes elementos estão expostos ao tempo e sujeitos a sofrerem ações de vandalismo.

i) Revestimentos de fachadas não aderidos:

Elementos considerados: Chapins/ tapa muros/ Placas

CAPEX:

Chapins/ tapa muros/ Placas: Considerou-se um investimento inicial para verificar a fixação destes elementos e a substituição de pontos deteriorados, caso necessário.

REPEX:

Chapins/ tapa muros/ Placas: Considerando-se que são elementos sensíveis e que estão expostos ao tempo, como estimativa foi considerado o valor do investimento inicial para reparação geral destes elementos distribuídos ao longo do período de concessão.

j) Pisos externos:

Elementos considerados: Calçamento das ruas de acesso laterais direita e esquerda, piso da área de convivência, construção de novos passeios e de novo pavimento na área do pátio externo.

CAPEX:

Pavimentos das ruas de acesso lateral esquerda e direita: Considerado um investimento inicial com objetivo de limpeza, revisão geral do pavimento e rejuntamento.

Piso da área de convivência: Considerado um investimento inicial para realizar uma revisão geral e refazer a aplicação de resina no piso.

Novos passeios na área do pátio descoberto: Considerados como investimentos novos para adequação do pátio descoberto.

Novos pavimentos na área do pátio descoberto: Considerados como investimentos novos para adequação do pátio descoberto.

REPEX:

Pavimentos das ruas de acesso lateral esquerda e direita: Considerando-se que são elementos de interesse histórico e que estão sujeitos ao desgaste e intempéries, como estimativa foi considerado o valor do investimento inicial para reparação geral destes elementos distribuídos ao longo do período de concessão.

Piso da área de convivência: como estimativa foi considerado o valor do investimento inicial para reparação geral destes elementos distribuídos ao longo do período de concessão.

Novos passeios na área do pátio descoberto: Elementos considerados como novos, porém estarão sujeitos a um uso intenso. Foi considerado um reinvestimento estimado em 5% do investimento inicial, com o objetivo de uma revisão geral no 12º ano, coincidindo com a revisão dos revestimentos externos existentes no complexo.

Novos pavimentos na área do pátio descoberto: Elementos considerados como novos, porém estarão sujeitos a um uso intenso. Foi considerado um reinvestimento estimado em 5% do investimento inicial com o objetivo de uma revisão geral no 12º ano.

k) Pinturas:

Elementos considerados: Pintura em geral das vedações internas e externas, pintura das estruturas, pintura das esquadrias, pinturas dos muros, pintura das rampas e escadas.

CAPEX:

Foi considerado um investimento inicial com o objetivo de reparação completa das pinturas dos elementos componentes do complexo.

REPEX:

Considerando-se a atuação eficiente da manutenção e estimando-se a vida útil destes elementos entre 6 e 10 anos, foi estimando o mesmo valor utilizado no investimento inicial considerada aplicados 50% no 8º ano e 50% no 16º ano para a renovação das pinturas de todos os elementos.

l) Impermeabilizações manutenível sem quebra de revestimentos:

Elementos considerados: rejuntamentos de cerâmicas e pisos, impermeabilização da laje da cobertura do prédio anexo, impermeabilização da caixa d'água.

CAPEX:

Rejuntamento das cerâmicas e pisos das áreas molhadas: Foi considerado investimento inicial objetivando a substituição geral dos rejuntes das áreas molhadas dos banheiros e lanchonete.

Impermeabilização da laje de cobertura do prédio anexo: Foi considerado como investimento inicial a substituição completa da impermeabilização desta laje.

Impermeabilização da caixa d'água: Considerando-se a necessidade de manter os critérios de potabilidade da água e visando a segurança e confiabilidade do reservatório metálico de água, foi considerada a renovação da pintura interna deste reservatório.

REPEX:

Rejuntamento das cerâmicas e pisos das áreas molhadas: Foi considerado o reinvestimento no 12º ano, com estimativa de valor igual ao investimento inicial.

Impermeabilização da laje de cobertura do prédio anexo: Foi considerado um reinvestimento no 12º ano objetivando uma revisão geral do sistema, considerando o mesmo valor do investimento inicial.

Impermeabilização da caixa d'água: Considerando-se a necessidade de manter os critérios de potabilidade da água e visando a segurança e confiabilidade do reservatório metálico de água, foi considerado um reinvestimento no 12º ano para garantir a qualidade da pintura interna deste reservatório, com um valor estimado igual ao do investimento inicial.

m) Impermeabilizações manuteníveis somente com quebra de revestimentos:

Elementos considerados: Impermeabilizações nas áreas de banheiros e lanchonetes.

CAPEX:

Não foram considerados estes serviços nos investimentos de CAPEX.

REPEX:

Considerando-se a substituição do revestimento das áreas molhadas foi adotada a substituição completa destas impermeabilizações no 12º ano.

n) Esquadrias externas da fachada:

Elementos considerados: Elementos construtivos das esquadrias da fachada de madeira, de vidro temperado, de aço, portões motorizados.

CAPEX:

Foram considerados investimentos para a revisão geral de todas as esquadrias de madeira, de vidro e metálicas.

Foi considerada a revisão geral dos portões motorizados e das portas de vidro temperado.

A pintura destas esquadrias foi considerada no item próprio de pintura.

REPEX:

Como estimativa foi considerado o valor do investimento inicial para reparação geral destes elementos, aplicados 50% no 8º ano e 50% no 16º ano.

o) Esquadrias internas:

Elementos considerados: Elementos construtivos das esquadrias internas de madeira, de vidro temperado, de aço, portas dos boxes de banheiros.

CAPEX:

Foram considerados investimentos para a revisão geral de todas as esquadrias de madeira, de vidro e metálicas.

Foi considerada a substituição completa das portas de madeira dos banheiros públicos uma vez que as existentes já possuem um péssimo estado de conservação.

A pintura destas esquadrias foi considerada no item próprio de pintura.

REPEX:

Uma vez que são espaços públicos de uso intenso, foram considerados mais dois reinvestimentos para revisão geral de todas as esquadrias, sendo um no 8º ano e outro no 16º ano, acompanhando as revisões e pinturas gerais do espaço, com o mesmo valor estimado no investimento inicial.

p) Instalações prediais embutidas:

Elementos considerados: Elementos construtivos das instalações que para sua manutenção ou substituição impliquem em escavações ou remoção de revestimentos nos sistemas hidrossanitários, elétricos, utilidades, segurança, CFTV, sistema de cabeamento estruturado, sistema de SPDA.

CAPEX:

Sistemas hidráulicos de água fria embutidos (EXISTENTES): No estudo de CAPEX não foram considerados investimentos iniciais nas instalações hidráulicas de água fria embutidas existentes.

Sistemas hidráulicos de água fria embutidos (NOVOS): Houve uma previsão de investimento em novas instalações embutidas, visando atender as necessidades da implantação da adequação do pátio externo.

Reservatórios de água enterrados: Foram considerados investimentos iniciais para a realização de limpeza completa dos reservatórios enterrados.

Sistemas de drenagem existentes enterrados (TRECHO DO SALÃO DE EVENTOS E DO PRÉDIO ANEXO): Na vistoria realizada não foram identificadas anomalias ou necessidades de investimentos iniciais nestes elementos. Não foram relatados problemas de funcionamento ou transbordos nestes trechos da rede.

Caixas de passagem de drenagem: Foram identificadas caixas sem tampa ou com tampa de madeira improvisada e caixas com sujidades. Foi considerado no investimento inicial, serviços para a instalação de novas tampas e limpeza destes dispositivos.

Novo sistema de drenagem do pátio descoberto: Foram considerados investimentos para implantação de um novo sistema de drenagem neste trecho.

Sistema de esgotos enterrados (EXISTENTES): No estudo de CAPEX não foram considerados investimentos iniciais nas instalações hidráulicas de esgotos embutidas existentes.

Sistema de esgotos enterrados (NOVO – PÁTIO DESCOBERTO): Houve uma previsão de investimento em novas instalações de esgoto embutidas, visando atender as necessidades da adequação do pátio externo.

Caixas de passagem de esgotos (EXISTENTES): Foi considerado investimento para execução de limpeza de caixas, principalmente nos trechos de interligação com a rede nova do pátio descoberto.

Caixas de gordura de esgotos (EXISTENTES): Foi considerado investimento para execução de limpeza de caixas.

Caixas de passagem de esgotos (NOVO – PÁTIO DESCOBERTO): Houve uma previsão de investimento em novas instalações de esgoto, contemplando a construção de novas caixas de passagem embutidas, visando atender as necessidades da adequação do pátio externo.

Caixas de gordura de esgotos (NOVO – PÁTIO DESCOBERTO): Houve uma previsão de investimento em novas instalações de esgoto, contemplando a construção de novas caixas de gordura embutidas, visando atender as necessidades da adequação do pátio externo quando da instalação de cozinhas provisórias.

Sistema Elétrico embutido (EXISTENTE): Foi considerado investimento para serviços de revisão geral e limpezas de caixas de passagem, identificação de circuitos e organização de cabos.

Sistema Elétrico embutido (NOVO- PÁTIO DESCOBERTO): Foram considerados investimentos na modernização da iluminação externa do pátio com a implantação de novos circuitos, posteamentos e luminárias.

Sistema de hidrantes embutido (EXISTENTE): Na vistoria realizada não foram identificadas anomalias ou necessidades de investimentos iniciais nestes elementos. Não foram relatados problemas de funcionamento ou vazamentos na rede.

Sistema de CFTV: Houve a consideração de investimentos na implantação de um novo sistema de CFTV e de segurança perimetral.

Sistema de cabeamento estruturado – embutido: Na vistoria realizada não foram identificadas anomalias ou necessidades de investimentos iniciais nestes elementos. Não foram relatados problemas de funcionamento na rede.

Sistema de SPDA: Houve a consideração de investimentos para a contratação de um estudo de gerenciamento de risco do SPDA existente, para provável adequação do SPDA existente e para a expansão do SPDA existente para a devida proteção do pátio externo.

REPEX:

Sistemas hidráulicos de água fria embutidos: Estes sistemas embutidos estão mais protegidos por estarem sob revestimentos e possuem dificultadores para a sua substituição como necessidades de escavações ou demolição de revestimentos, desta forma são considerados com vida útil mais elevada. Foi considerado que a conservação do sistema está contemplada nos custos de operação e manutenção.

Considerando-se a substituição dos revestimentos dos banheiros, é prudente que se faça a substituição das instalações internas destes banheiros na mesma obra, desta forma foi considerado o reinvestimento nas instalações hidráulicas de água fria embutidas nos banheiros e lanchonete no 12º ano.

Reservatórios de água enterrados: Foi considerado que a limpeza e conservação dos reservatórios enterrados estão contempladas nos custos de operação e manutenção.

Sistemas de drenagem enterrado-existente: Não foram considerados reinvestimentos para estes elementos, considerando-se que sua conservação e limpeza estão contempladas nos custos de operação e manutenção.

Caixas de passagem de drenagem: Não foram considerados reinvestimentos para estes elementos, considerando-se que sua conservação e limpeza estão contempladas nos custos de operação e manutenção.

Novo sistema de drenagem do pátio descoberto: Não foram considerados reinvestimentos para estes elementos, considerando-se que sua conservação e limpeza estão contempladas nos custos de operação e manutenção.

Sistema de esgotos enterrados: Foi considerado que a conservação do sistema está considerada na operação e manutenção.

Considerando-se a substituição dos revestimentos dos banheiros, é prudente que se faça a substituição das instalações internas destes banheiros na mesma obra, desta forma foi considerado o reinvestimento nas instalações hidráulicas de água fria embutidas nos banheiros e lanchonete no 12º ano.

Caixas de passagem de esgotos: Não foram considerados reinvestimentos para estes elementos, considerando-se que sua conservação e limpeza estão contempladas nos custos de operação e manutenção.

Caixas de gordura de esgotos: Não foram considerados reinvestimentos para estes elementos, considerando-se que sua conservação e limpeza estão contempladas nos custos de operação e manutenção.

Sistema Elétrico: Foi considerado um reinvestimento de meia vida, aplicados no 12º ano para modernização do sistema.

Sistema de hidrantes: Foi considerado um reinvestimento no 12º ano, para a renovação / modernização do sistema e validação do AVCB.

Sistema de CFTV e Segurança: Foi considerada a substituição do sistema, com aplicação de 50% no 8º ano e 50% no 16º ano, por estarem sujeitos à obsolescência dos equipamentos do sistema.

Sistema de cabeamento estruturado: Foi considerada a substituição do sistema a cada 10 anos, por estarem sujeitos à obsolescência dos equipamentos do sistema.
Sistema de SPDA: Foi considerada adequação total do sistema no investimento inicial e, considerando ser um elemento de proteção e de segurança para as edificações e os seus usuários, foram adotadas revisões periódicas, com valor estimado de 25% do valor da implantação inicial, distribuídos ao longo do período de concessão.

q) Instalações prediais aparentes:

Elementos considerados: Elementos construtivos das instalações que apresentam fácil acesso para manutenções nos sistemas hidrossanitários, elétricos, utilidades, segurança, CFTV, sistema de cabeamento estruturado e sistema de SPDA.

CAPEX:

Sistema de água fria (torneiras, engates flexíveis): Sistema em bom estado de conservação, não apresentando danos ou anomalias aparentes. Não foram considerados investimentos iniciais para estes elementos.

Bancadas, louças: Foi considerado investimento inicial nestes elementos para substituição de uma cuba de louça no lavado da sala da gerência, no restante observou-se bom estado de conservação e não foram considerados investimentos adicionais.

Sistema de esgotos (grelhas e ralos, sifão): Foi considerado investimento inicial para a substituição das grelhas deterioradas.
Sistema de drenagem (ralos, descidas de água) (EXISTENTES): Foi considerado investimento inicial para a substituição das grelhas deterioradas e reposicionamento das existentes.

Sistema de drenagem (ralos, canaletas, sarjetas) – (NOVOS – PATIO DESCOBERTO): Foram consideradas a implantação de novos sistemas de drenagem no pátio descoberto.

Sistema elétrico – EXISTENTE (tomadas, interruptores, redes internas): Foram considerados investimentos iniciais para revisão geral do sistema elétrico e o reparo dos trechos de iluminação dos jardins e da rua de acesso na lateral esquerda.

Sistema elétrico -NOVO A SER IMPLANTADO NO PATIO: Considerada a implantação de novo sistema de iluminação externa no pátio descoberto e de infraestrutura para permitir a conexão elétrica segura das estruturas provisórias de cozinhas e de banheiros.

Sistema elétrico – luminárias internas: Não foram considerados investimentos iniciais para estes elementos, considerou-se que a sua conservação está contemplada nos custos de manutenção e operação.

Sistema de hidrantes – instalações aparentes EXISTENTES: Considerou-se uma revisão geral e pintura das tubulações aparentes.

Sistema de hidrantes – instalações aparentes (NOVAS PÁTIO DESCOBERTO): Considerou-se a expansão do sistema de hidrantes devido a adequação do pátio descoberto.

Sistema de CFTV – instalações aparentes: Considerou-se a instalação de um novo sistema de CFTV mais moderno e confiável.

Sistema de cabeamento estruturado – instalações aparentes – inclusive tomadas e conectores: Foi considerado um investimento inicial visando revisão geral e certificação dos pontos existentes.

Sinalização de PPCIP: Foi considerado um investimento inicial para revisão geral das placas de sinalização de prevenção e combate a incêndio e pânico.

REPEX:

Sistema de água fria (torneiras, engates flexíveis): Sistema em bom estado de conservação não apresentando danos ou anomalias aparentes, foi considerado que os custos para a sua conservação estarão contemplados nos custos de operação e manutenção.

Foi considerada a previsão de substituição dos revestimentos das áreas molhadas, lanchonete e banheiros no 12º ano, então foi adotado que a substituição das instalações embutidas nestes ambientes fosse no mesmo período.

Bancadas, louças: Foi previsto a substituição no período de reforma dos revestimentos das áreas molhadas, lanchonete e banheiros no 12º ano.

Sistema de esgotos (grelhas e ralos, sifão): Foi considerado reinvestimento no 12º ano, visando a substituição destes elementos.

Sistema de drenagem (ralos, descidas de água) (EXISTENTES): Considerando que esses elementos ficam expostos ao tempo e a ação de vandalismo, foi considerado reinvestimento no 12º ano para a revisão geral destes elementos.

Sistema de drenagem (ralos, canaletas, sarjetas) – (NOVOS – PATIO DESCOBERTO): Foi considerado um reinvestimento no 12º ano para reparo/ modernização destes elementos.

Sistema elétrico – EXISTENTE (tomadas, interruptores, redes internas): Considerando-se que este sistema é importante para o funcionamento do espaço, Foi considerado um reinvestimento no 12º ano para reparo/modernização destes elementos.

Sistema elétrico – NOVO IMPLANTADO NO PATIO: Considerando-se a situação de elementos expostos ao tempo e ao vandalismo, foram adotados reinvestimentos no 8º ano e no 16º ano visando revisão geral do sistema.

Sistema elétrico – luminárias internas: Foi considerado um reinvestimento de meia vida, estimado em 50% no 8º ano e 50% no 16º ano.

Sistema de hidrantes – instalações aparentes EXISTENTES: Considerou-se uma revisão geral e pintura das tubulações aparentes. Foram considerados reinvestimentos periódicos a cada 5 anos para a renovação do AVCB.

Sistema de hidrantes – instalações aparentes (NOVAS – PÁTIO DESCOBERTO): Foi considerado o reinvestimento para uma revisão geral/ modernização da instalação no 12º ano.

Sistema de CFTV – instalações aparentes: Foi considerada a substituição do sistema no 12º ano, por estarem sujeitos a obsolescência dos equipamentos componentes do sistema.

Sistema de cabeamento estruturado – instalações aparentes – tomadas e conectores: Foi considerada a substituição do sistema no 12º ano, por estarem sujeitos a obsolescência dos equipamentos componentes do sistema.

Sinalização de PPCIP: Como estimativa foi considerado o valor do investimento inicial para reparação geral destes elementos distribuídos ao longo do período de concessão, com o intuito de revisão geral validação do AVCB.

r) Equipamentos funcionais, manuteníveis e substituíveis com médio custo de manutenção:

Elementos considerados: Sistemas de ar-condicionado, Sistemas de ventiladores/exaustores dos camarins e do salão de eventos, sistema de exaustores dos banheiros, equipamentos de CFTV, equipamentos do sistema de alarme de incêndios, acessórios do sistema de combate a incêndios.

CAPEX:

Sistema de ar condicionado de pequeno porte, tipo split system e ar de janela: Sistemas com vida útil baixa, seja por implicação de obsolescência ou por deficiências em decorrência de desgaste natural.

Sistema de ventilador da área das oficinas/camarins: Considerado a instalação de um sistema novo no investimento inicial.

Sistema de ventiladores da área do salão de eventos: Considerado um investimento inicial para revisão geral do sistema, estimado em 20% do custo da implantação de um sistema novo.

Sistema de exaustores dos banheiros públicos e privativos feminino e masculino: Considerada a instalação de um sistema novo no investimento inicial.

Equipamentos CFTV (DVR/NVR, câmeras) e sistema de segurança perimetral: Considerada a instalação de um sistema novo no investimento inicial.

Equipamentos SDAI (central de alarmes, botoeiras, sirenes): Considerado o investimento inicial para uma revisão geral no sistema.

Acessórios sistema de combate a incêndios (mangueiras, chaves, bicos, esguichos): Considerando que na vistoria não foram verificadas anomalias ou ocorrências de vazamentos, não foi adotado investimento inicial para estes sistemas.

REPEX:

Sistema de ar condicionado de pequeno porte, split system e ar de janela: Sistemas com vida útil baixa, seja por implicação de obsolescência ou por deficiências em decorrência de desgaste natural. Foi considerada substituição completa do sistema a no 12º ano.

Sistema de ventilador da área das oficinas/camarins: Foram considerados um reinvestimento de meia vida, de 50%, no 8º ano e outro reinvestimento, de 50%, no 16º ano.

Sistema de ventiladores da área do salão de eventos: Foi considerado um reinvestimento de meia vida, estimado em 50%, no 12º ano.

Sistema de exaustores dos banheiros públicos e privativos feminino e masculino: Foi considerado um reinvestimento de meia vida, estimado no mesmo valor do investimento inicial, no 12º ano.

Equipamentos CFTV (DVR/NVR, câmeras) e sistema de segurança perimetral: Foi considerado um reinvestimento de meia vida, estimado no mesmo valor do investimento inicial, no 12º ano, por estarem sujeitos a obsolescência dos equipamentos componentes do sistema.

Equipamentos SDAI (central de alarmes, botoeiras, sirenes): Foi considerada a substituição do sistema no 12º ano, por estarem sujeitos a obsolescência dos equipamentos componentes do sistema.

Acessórios sistema de combate a incêndios (mangueiras, chaves, bicos, esguichos): Considerados um percentual do investimento inicial em reinvestimentos ao longo do período de concessão, com o intuito de revisão geral para renovação do AVCB.

s) Equipamentos funcionais, manuteníveis e substituíveis com alto custo de manutenção:

Elementos considerados: Sistema de exaustão da lanchonete; redes de dutos dos banheiros, redes de dutos dos camarins, casa de bombas dos hidrantes, casa de bombas de recalque, elevador, sistema elétrico – quadros elétricos, sistema elétrico – barramento blindado.

CAPEX:

Caixa de ventilação do sistema de exaustão da lanchonete: Sistema importante para o funcionamento do empreendimento, considerando a manutenção da qualidade do ar. Foi considerado um investimento inicial para revisão/substituição geral do sistema.

Rede de dutos exaustão lanchonete: Sistema importante para o funcionamento do empreendimento, considerando a manutenção da qualidade do ar. Foi considerado um investimento inicial para revisão/substituição geral do sistema.

Rede de dutos ventilação/ exaustão oficinas/ camarins: Sistema importante para o funcionamento do empreendimento, considerando a manutenção da qualidade do ar. Foi considerado um investimento inicial para revisão/substituição geral do sistema.

Casa de bombas dos hidrantes: Foi considerado um investimento inicial para revisão geral do sistema, estimado em 60% do valor de implantação de um novo.

Casa de bombas de Recalque de água fria: Foi considerado um investimento inicial para revisão geral do sistema, estimado em 30% do valor de implantação de um novo.

Elevador: Considerado um investimento inicial para adequação do elevador existente às diretrizes da Norma de acessibilidade.

Quadros de distribuição elétrica: foi considerado um investimento inicial, estimado em 15% do valor de reposição total, para realização de revisão geral.

Barramentos blindados: Foi considerado um investimento inicial, estimado em 15% do valor de reposição total, para realização de revisão geral.

REPEX:

Caixa de ventilação do sistema de exaustão da lanchonete: Foi considerado um reinvestimento para revisão geral no 12º ano, com custo estimado em 50% do valor inicial; e um outro reinvestimento no 20º ano, estimado em 50% do investimento inicial.

Rede de dutos exaustão lanchonete: Foi considerado um reinvestimento para revisão geral no 12º ano, com custo estimado em 50% do valor inicial; e um outro reinvestimento no 20º ano, estimado em 50% do investimento inicial.

Rede de dutos ventilação/ exaustão oficinas/ camarins: Foi considerado um reinvestimento para revisão geral no 12º ano, com custo estimado em 20% do valor inicial; e um outro reinvestimento no 20º ano, estimado em um valor de 20% do investimento inicial.

Casa de bombas hidrante: Observa-se que este sistema é importante para o funcionamento do empreendimento, foi considerado um investimento inicial para revisão geral e um reinvestimento no 12º ano para substituição/ modernização.

Casa de bombas de Recalque de água fria: Observa-se que este sistema é importante para o funcionamento do empreendimento, foi considerado um investimento inicial para revisão geral e um reinvestimento no 12º ano para substituição/ modernização.

Elevador: Considerando-se que o equipamento instalado já se encontra ultrapassado, adotou-se a substituição do equipamento no 8º ano e um reinvestimento no 16º ano estimado em 5% do valor do investimento de um equipamento novo.

Quadros de distribuição elétrica: foi considerado um investimento inicial estimado em 15% do valor de reposição para realização de uma revisão geral, foram considerados um reinvestimento de meia vida, estimado em 50% do investimento inicial no 8º ano e outro reinvestimento, estimado no mesmo valor do inicial no 16º ano.

Barramentos blindados: Foi considerado um investimento inicial estimado em 15% do valor de reposição total para realização de uma revisão geral, foram considerados um

reinvestimento de meia vida, estimado em 50% do investimento inicial no 8º ano e outro reinvestimento, estimado no mesmo valor do inicial no 16º ano.

t) Paisagismo:

Elementos considerados: Elementos construtivos e plantas das áreas de jardins da SESOP.

CAPEX:

Foi considerado um investimento inicial para revisão geral dos jardins implantados no espaço da SESOP, realizando a limpeza e complementando as plantas faltantes.

REPEX:

Como estimativa foi considerado um percentual do investimento inicial em reinvestimentos ao longo do período de concessão, visando a revisão geral e adequações, onde necessário.

u) Adequação acessibilidade:

Elementos considerados: pisos táteis, demarcação de vagas reservadas para deficientes, adequação do elevador, adequação de corrimão, adequação de balcão de atendimento, implantação de sinalização.

CAPEX:

Foi realizada uma previsão de investimento inicial para adequação do espaço às diretrizes de acessibilidade e foram consideradas intervenções na adequação do elevador, sinalizações do espaço, adequação de corrimão, implantação de pisos táteis e adequações nos balcões de atendimento.

REPEX:

Como estimativa foi considerado um percentual do investimento inicial em reinvestimentos ao longo do período de concessão, visando a revisão geral e adequações, onde necessário.

v) Planos para Licenciamento Urbanístico

Elementos considerados: Elaboração de planos para atendimento ao Parecer de Licenciamento Urbanístico.

CAPEX:

Foi realizada uma previsão de investimento inicial para elaboração do Plano de Comunicação Social, Plano de Controle de Ruído e Plano de Limpeza do Entorno da SERRARIA SOUZA PINTO.

REPEX:

Como estimativa foi considerado um reinvestimento ao longo do período afim de manter os equipamentos aferidos e certificados.

3.2 Custo Indireto

Para o cálculo do orçamento das intervenções foram considerados como custos indiretos: projetos, consultorias, canteiro de obras, equipamentos, administração local, mobilização e desmobilização, despesas com limpeza e transporte de entulhos.

3.3 Incertezas

Consideram-se as incertezas adotadas para realizar provisões e para cobrir os riscos de custos e tempo, bem como o nível de maturidade dos projetos de engenharia, podendo ser classificadas como abaixo:

- Imprecisão de Engenharia

Considerada com base do nível de maturidade do projeto.

- Contingência

Considerada com relação aos riscos conhecidos ou identificados.

- Escalation

Considerada como dependente do planejamento da execução das intervenções.

A CONCESSIONÁRIA, será responsável por realizar seu estudo de risco conforme sua estrutura e modelagem de forma a computar as incertezas descritas acima.

3.4 Prazos

Para as intervenções obrigatórias, considerou-se a elaboração de projetos e execução das obras no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação do extrato do CONTRATO.

3.5 Tabela Resumo do Capex

ESTUDO DO CAPEX - SESOP			
Item	Descrição	Unid.	Preço Custo Total
1	PROJETOS (PRIMEIRO ANO)		R$ 87.755,84
1.1	IMPLANTAÇÃO DE CFTVE SEGURANÇA	VB	R$ 12.514,38
1.2	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO PÁTIO DESCOBERTO	VB	R$ 19.774,54
1.3	INTERVENÇÕES PARA REFORMA GERAL	VB	R$ 17.051,93
1.4	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DA ACESSIBILIDADE	VB	R$ 5.673,55
1.5	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO SISTEMA SPDA	VB	R$ 11.246,88
1.6	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO	VB	R$ 21.494,56
2	CUSTO DIRETO (SEGUNDO ANO)		R$ 2.653.148,18
2.1	IMPLANTAÇÃO DE CFTVE SEGURANÇA	VB	R$ 157.653,21
2.2	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO PÁTIO DESCOBERTO	VB	R$ 920.421,88
2.3	INTERVENÇÕES PARA REFORMA GERAL	VB	R$ 1.349.136,77
2.4	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DA ACESSIBILIDADE	VB	R$ 77.579,46
2.5	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO SISTEMA SPDA	VB	R$ 148.356,86
3	CUSTO INDIRETO (SEGUNDO ANO)		R$ 690.215,70
3.1	IMPLANTAÇÃO DE CFTVE SEGURANÇA	VB	R$ 3.960,77
3.2	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO PÁTIO DESCOBERTO	VB	R$ 83.497,09
3.3	INTERVENÇÕES PARA REFORMA GERAL	VB	R$ 68.727,01
3.4	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DA ACESSIBILIDADE	VB	R$ 8.860,09
3.5	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO SISTEMA SPDA	VB	R$ 8.145,50
3.6	CANTEIRO DE OBRAS GERAL	VB	R$ 517.025,24
4	TOTAL CAPEX NO PRIMEIRO ANO (PROJETOS)		R$ 87.755,84
5	TOTAL CAPEX NO SEGUNDO ANO (OBRAS - CUSTO DIRETO E CUSTO INDIRETO)		R$ 3.343.363,88
6	CAPEX TOTAL		R$ 3.431.119,72

3.6 Tabela Resumo do Repex

ESTUDO DO REPEX - SESOP			
Item	Descrição	Unid.	Preço Custo Total
1	REINVESTIMENTOS		R$ 3.624.088,69
1.1	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 3º AO 5º ANO- 4º ANO	VB	R$ 72.135,28
1.2	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 6º AO 9º ANO- 8º ANO	VB	R$ 897.033,74
1.3	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 10º AO 13º ANO- 12º ANO	VB	R$ 1.557.985,25
1.4	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 14º AO 17º ANO- 16º ANO	VB	R$ 989.578,48
1.5	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 18º AO 20º ANO- 19º ANO	VB	R$ 107.355,94
2	REPEX TOTAL		R$ 3.624.088,69

4 CONSIDERAÇÕES

4.1 REFERÊNCIA DE BANCOS DE DADOS

Foram considerados como banco de dados planilhas de preços referenciais, sem desoneração, com data base de out/nov-2022 - como SETOP, SINAPI, SUDECAP, ORSE, COPASA e referências de outras obras similares executadas pela Codemge.
Considerou-se nas planilhas a referência de janeiro de 2023 – considerando o período de realização dos trabalhos, onde os preços das tabelas referenciadas acima são considerados válidos.

4.2 BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS (BDI):

O BDI utilizado no presente estudo de Capex levou em consideração o Acórdão Nº2622/13 e Lei Nº 13.161 DE 31/08/15, sendo adotada as taxas indicadas no Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Minas Gerais (SICOR-MG), desenvolvido pela SEINFRA e pelo DER, conforme abaixo:

- BDI utilizado para projetos 25,89% (sem desoneração – obra de edificação);
- BDI utilizado para consultoria de 22,11% % (sem desoneração – obra de edificação);
- BDI utilizado para obras e serviços de 24,64% (sem desoneração – obra de edificação).
- BDI utilizado diferenciado para equipamentos, como elevador 20,80% (sem desoneração – obra de edificação);

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS

MINUTA DE CONTRATO

ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 3
2. PLANO DE INTERVENÇÕES 3
3. PLANO DE MANUTENÇÃO 5
4. DIRETRIZES GERAIS 6
5. DIRETRIZES DE PROJETOS E INTERVENÇÕES 8
7. DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES 15
7.1.1. INVESTIMENTOS NO SISTEMA DE SEGURANÇA E CFTV. 15
7.1.2. MELHORIAS NA PAVIMENTAÇÃO E SISTEMA DE DRENAGEM DO PÁTIO DESCOBERTO 18
7.1.3. CORREÇÃO/REVISÃO GERAL DE INFILTRAÇÕES DIVERSAS, REVESTIMENTOS DANIFICADOS, ESQUADRIAS DANIFICADAS, REVISÕES NAS INSTALAÇÕES. 19
7.1.4. ACESSIBILIDADE DO ESPAÇO 21
7.1.5. CONTRATAÇÃO DE GERENCIAMENTO DE RISCO, LAUDO E ADEQUAÇÕES DO SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS – SPDA EXISTENTE. 22
7.1.6. REFORMA DOS MUROS DE DIVISA. 24
7.1.7. PLANOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO. 25

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente CADERNO DE ENGENHARIA define as diretrizes gerais, obrigações, requisitos mínimos e específicos relativos aos projetos, INTERVENÇÕES, restauros e manutenção da SERRARIA SOUZA PINTO - SESOP, que deverão ser observados e seguidos pela CONCESSIONÁRIA durante a CONCESSÃO.

1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar os conceitos de sustentabilidade ambiental, o menor impacto ao meio ambiente, os parâmetros urbanísticos e as normativas relativas ao seu tombamento e executar os projetos, INTERVENÇÕES, e manutenção da SESOP de forma a garantir infraestrutura de qualidade, segura e com múltiplas possibilidades de utilização.

1.3. As diretrizes, regras e responsabilidades definidas neste CADERNO não esgotam as obrigações da CONCESSIONÁRIA, mas tem como finalidade estabelecer as exigências mínimas que deverão ser observadas, inclusive para fins de Mensuração de desempenho, nos termos descritos no ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

2. PLANO DE INTERVENÇÕES

2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para sua MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO, em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato, para o PLANO DE INTERVENÇÕES, contendo a totalidade do planejamento e cronograma previsto para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e das INTERVENÇÕES FACULTATIVAS.

2.2. A execução do PLANO DE INTERVENÇÕES E DAS INTERVENÇÕES será fiscalizada pelo PODER CONCEDENTE mediante vistorias a serem realizadas semestralmente pelo fiscal do CONTRATO e/ou por equipe técnica designada, bem como por meio da apresentação de documentos e relatórios pela CONCESSIONÁRIA.

2.3. As diretrizes e procedimentos para elaboração, aprovação e implantação do PLANO DE INTERVENÇÕES estão previstas no APÊNDICE I – PLANO DE INTERVENÇÕES.

2.3.1. O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá observar, além do previsto no Apêndice I, as exigências legais e as exigências técnicas previstas no EDITAL, CONTRATO e seus anexos, em especial o presente CADERNO DE ENGENHARIA e anexos.

2.3.2. O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá conter as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e as eventuais INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, que poderão ser realizadas por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, desde que não comprometam a realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

2.3.2.1. As INTERVENÇÕES FACULTATIVAS devem ser previamente analisadas pelo PODER CONCEDENTE e executadas nos termos e exigências previstos neste CADERNO DE ENGENHARIA.

2.4. Após a apresentação do PLANO DE INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA poderá, a qualquer momento, propor alterações, inclusões e retificações nos documentos apresentados desde que respeitados os prazos informados no APÊNDICE I – PLANO DE INTERVENÇÕES e as condições de aprovação nos demais órgão competentes.

2.5. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ser executadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e finalizadas, impreterivelmente, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação do extrato do CONTRATO, conforme PROJETO BÁSICO e PROJETO EXECUTIVO objetos de MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” pelo PODER CONCEDENTE, nos termos previstos neste ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES.

2.6. As INTERVENÇÕES FACULTATIVAS eventualmente previstas no PLANO DE INTERVENÇÕES não estarão sujeitas ao prazo máximo estipulado no item 2.5, desde que, comprovadamente, seu cronograma de execução não resulte em prejuízos à manutenção e à operação da SERRARIA SOUZA PINTO.

2.7. A CONCESSIONÁRIA poderá executar INTERVENÇÕES FACULTATIVAS durante todo o período de vigência do CONTRATO, desde que sejam objeto de

análise e MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” pelo PODER CONCEDENTE, aplicando-se os mesmos procedimentos e prazos previstos para os documentos que compõem o PLANO DE INTERVENÇÕES.

3. PLANO DE MANUTENÇÃO

3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para sua MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO, em até 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do contrato, o PLANO DE MANUTENÇÃO contemplando o planejamento das manutenções da SERRARIA SOUZA PINTO.

3.2. A elaboração e execução do PLANO DE MANUTENÇÃO deverão ser realizadas de forma a conservar a capacidade funcional da SERRARIA SOUZA PINTO, a manter todos os equipamentos, sistemas e instalações em perfeitas condições de funcionamento e, consequentemente, garantir o conforto e a segurança dos seus USUÁRIOS durante todo o período da CONCESSÃO.

3.3. A execução do PLANO DE MANUTENÇÃO será fiscalizada pelo PODER CONCEDENTE mediante vistorias a serem realizadas semestralmente pelo fiscal do CONTRATO e/ou por equipe técnica designada, bem como por meio da apresentação de documentos e relatórios pela CONCESSIONÁRIA.

3.4. A fiscalização será realizada por meio de LISTA DE VERIFICAÇÃO DE MANUTENÇÃO contendo, de forma objetiva, devidamente discriminadas em “itens”, todas as atividades previstas no PLANO DE MANUTENÇÃO da CONCESSIONÁRIA, em nível de detalhamento suficiente para auxiliar a vistoria por parte do PODER CONCEDENTE, seguidas das colunas denominadas “Atendido” e “Não atendido” que serão preenchidas pelo agente fiscalizador.

3.5. A LISTA DE VERIFICAÇÃO DE MANUTENÇÃO será elaborada pelo PODER CONCEDENTE no prazo de 40 (quarenta) dias, contados da MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO ao PLANO DE MANUTENÇÃO apresentado pela CONCESSIONÁRIA, e deverão contemplar, integralmente, todas as exigências

relacionadas à manutenção da SERRARIA SOUZA PINTO previstas no APÊNDICE II – PLANO DE MANUTENÇÕES

3.6. AS LISTAS DE VERIFICAÇÃO DE MANUTENÇÃO serão utilizadas para a MENSURAÇÃO DO DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA, nos termos descritos no ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

3.7. Durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá incluir, excluir, alterar e/ou substituir os itens previstos na LISTAS DE VERIFICAÇÃO DE MANUTENÇÃO, além de estabelecer critérios e parâmetros que julgar conveniente para a fiscalização do CONTRATO, desde que previamente comunicado à CONCESSIONÁRIA.

4. DIRETRIZES GERAIS

4.1. A CONCESSIONÁRIA é única e exclusivamente responsável pela execução de projetos, INTERVENÇÕES e manutenções na SERRARIA SOUZA PINTO, observando as regras estabelecidas no EDITAL, CONTRATO, seus ANEXOS e na legislação aplicável, assim como por realizar todo e qualquer ajuste, reforma e/ou adequação que se fizerem necessários para tanto.

4.1.1. A SERRARIA SOUZA PINTO é tombada pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA) e pelo Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCM-BH) e está sujeita às diretrizes de proteção estabelecidas por estes órgãos, não podendo ser destruída, mutilada ou sofrer qualquer intervenção sem prévia autorização dos referidos órgãos.

4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todas as INTERVENÇÕES, projetos, manutenções e dispor de todos os equipamentos, recursos humanos, materiais e insumos necessários para o regular cumprimento do EDITAL, CONTRATO e seus anexos.

4.3. Durante o prazo de CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá preservar os elementos intrínsecos que caracterizam a SERRARIA SOUZA PINTO, tais como os recursos físicos, a arquitetura, os bens tombados e seu caráter de espaço público, conforme descritos no ANEXO I DO CONTRATO – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA.

4.3.1. A arquitetura e a paisagem são parte constituinte da identidade da SERRARIA SOUZA PINTO, sendo fundamentais na sua relação com a cidade de Belo Horizonte, e devem ter suas características, bem como o seu patrimônio histórico tombado, mantidos em bom estado de conservação pela CONCESSIONÁRIA durante toda a vigência do CONTRATO, de acordo com as exigências do EDITAL, CONTRATO e seus anexos.

4.4. As INTERVENÇÕES e os demais serviços previstos neste CADERNO DE ENGENHARIA deverão causar o mínimo de interferência possível no uso da SERRARIA SOUZA PINTO, no seu entorno e na sua vizinhança, e deverão observar, no que couber, os objetivos e diretrizes do Patrimônio Histórico Municipal e Estadual, especialmente as Deliberações do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCM-BH) e do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA).

4.5. As INTERVEÇÕES, projetos, manutenções e serviços devem ser executados de acordo com as disposições legais aplicáveis, e observar, com especial atenção, os direitos preferenciais, dentre os quais se enquadram os relativos aos idosos, gestantes, lactantes, pessoas com crianças de colo e pessoas com deficiência dentre outras, e as seguintes normas:

a) Lei Federal nº 10.741/2003 – Estatuto do Idoso;
b) Lei Federal nº 13.146/2015 – Estatuto da Pessoa com Deficiência;
c) Normas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais – CBMMG;
d) Normas da concessionária de energia elétrica CEMIG;
e) ABNT NBR 16280:2020 – Reforma em edificações;
f) ABNT NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
g) ABNT NBR 15575:2013 – Desempenho de Edificações Habitacionais;

h) ABNT NBR 5674:2012 - Manutenção de edificações;

i) ABNT NBR 14037:2014 – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações;

j) Manual de Normas para Elaboração dos Serviços Técnicos e Projetos – DEOP-MG 2007 ();

k) Manual SEMAD – Manual de Obras Sustentáveis do Estado de Minas Gerais;

l) Manual – Obras Públicas – Edificações – Práticas da SEAP

m) DECRETO 27927, de 15/03/1988 – Que homologa o tombamento da SERRARIA SOUZA PINTO pelo Estado de Minas Gerais.

n) DELIBERAÇÃO Nº 18/98 – Tombamento pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte - MG.

o) Orientações Técnicas do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas.

p) DECRETO Nº 48146 de 02/03/2021 - Estadual - Minas Gerais.

q) Parecer de Licenciamento Urbanístico - PLU nº 1401/23 do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR.

4.6. Deverão ser adotadas práticas sustentáveis nas INTERVENÇÕES, manutenção e nos projetos, de forma a minimizar os impactos ambientais, a geração de resíduos, bem como garantir a utilização racional e eficiente de recursos e materiais.

4.7. A qualquer tempo, o PODER CONCEDENTE constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender às regras e obrigações estabelecidas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, poderá exigir que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis nos termos do CONTRATO.

4.8. Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.

5. DIRETRIZES DE PROJETOS E INTERVENÇÕES

5.1. Dentre as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e FACULTATIVAS na SERRARIA SOUZA PINTO estão incluídas todas as obras, serviços de engenharia

e arquitetura, incluindo os de reparo, restauração e de modernização, que deverão ocorrer de acordo com caracterização e especificações descritas neste CADERNO DE ENGENHARIA, no CONTRATO e seus ANEXOS.

5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com os custos diretos e indiretos, providenciar e manter todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, necessárias para a execução das INTERVENÇÕES.

5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá assumir integral responsabilidade por toda a interação com os órgãos e entidades do Poder Público, tais como o Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais – CBMMG, Patrimônio Histórico Estadual e Municipal, Cemig, dentre outros, para as INTERVENÇÕES que demandem a aprovação prévia de projetos e ou impactem a obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias

5.4. As INTERVENÇÕES deverão, sempre que possível, ser realizadas de modo a impactar minimamente a utilização e a manter o funcionamento da SERRARIA SOUZA PINTO, ainda que parcial, desde que preservada a segurança dos USUÁRIOS.

5.5. Em caso de subcontratação, no todo ou em parte, dos serviços necessários para a realização das INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA deverá observar, dentre outras, as seguintes orientações:

a) A CONCESSIONÁRIA somente poderá contratar empresa ou profissional que comprove aptidão para desempenho, mediante apresentação de atestado (s), acompanhado(s) da(s) respectiva(s) certidão(ões) emitida(s) pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU), de atividades análogas e compatíveis, em características, quantidades e prazos, com a parcela da reforma / manutenção contratada.

b) Os atestados mencionados no item ‘a’ poderão ser emitidos por pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, em nome do profissional técnico responsável, comprovadamente inscrito no CREA ou CAU, e/ou em nome da empresa que prestará o serviço, juntamente com o comprovante de vínculo com o profissional responsável técnico;

c) Nos trabalhos que possam afetar a estrutura do imóvel ou outros aspectos de valor histórico, deve ser comprovado que profissional contratado tem expertise no trato de imóveis tombados, a fim de se assegurar a observância das restrições impostas pelo Município de Belo Horizonte e pelo Estado de Minas Gerais.

d) A CONCESSIONÁRIA deverá manter, para apresentação ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, todos os documentos relativos às contratações de que trata esse dispositivo, incluindo, entre outros:

(i) As certidões e atestados de que tratam os itens ’a’ e ’b’ 5.5;
(ii) Os contratos firmados com os fornecedores ou prestadores de serviços escolhidos e, se for o caso, os respectivos aditivos;
(iii) A comprovação de recebimento do produto ou serviço, inclusive reforma ou obra;
(iv) Documentos originais relativos ao pagamento;
(v) Relatório diário de obras.

5.6. A CONCESSIONÁRIA deverá ter cuidado especial com as reformas, restauros, recuperações e manutenção de edificações protegidas da SERRARIA SOUZA PINTO, devendo as suas atividades e serviços estar de acordo com as exigências das normas de tombamento e de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.

5.7. É obrigação da CONCESSIONÁRIA providenciar e/ou elaborar os projetos básicos e executivos, necessários para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e FACULTATIVAS, observando os prazos e especificações previstos neste CADERNO DE ENGENHARIA e apêndices.

5.8. Os projetos básicos e executivos deverão ser submetidos ao PODER CONCEDENTE para análise e MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO, nos termos do Apêndice I deste CADERNO, bem como aprovados previamente pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerias – IEPHA, pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCM-BH) e pelos demais órgãos técnicos pertinentes, quando necessário, nos termos do item 4.2.

5.8.1. Os projetos deverão adotar práticas sustentáveis no desenho e na implementação, a fim de promover eficiência energética e economia no uso da água e de outros materiais.

5.8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar preferencialmente a tecnologia BIM para a elaboração dos projetos e documentação técnica das INTERVENÇÕES a serem realizadas na SERRARIA SOUZA PINTO, conforme previsões contidas nos Decretos Federais nº 9.983/19 e nº 10.306/20 e Decreto Estadual nº 48146.21, que dispõem sobre o uso desta metodologia.

5.8.3. Na execução das obrigações relativas à elaboração dos projetos e a execução das INTERVENÇÕES a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal.

5.9. A MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO do PODER CONCEDENTE não isenta a CONCESSIONÁRIA e o seu respectivo Responsável Técnico (RT) da responsabilidade técnica e civil, da observância das normas da ABNT, ambientais, dentre outras, e pela execução da INTERVENÇÃO.

5.10. A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar todos os levantamentos necessários à execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e/ou FACULTATIVAS, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, cuja utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

5.10.1. O PLANO DE INTERVENÇÃO deverá compreender todos os investimentos e dispêndios necessários para que sejam realizadas todas as

INTERVENÇÕES pela CONCESSIONÁRIA, de forma a modernizar e garantir as condições de uso dos equipamentos, infraestrutura, serviços, as instalações, sistemas elétrico, hidráulico, de telecomunicações, TI e iluminação, bem como a sua acessibilidade, sinalização e a comunicação visual.

5.10.2. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e fornecer todos os itens e materiais necessários para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e das INTERVENÇÕES FACULTATIVAS da SERRARIA SOUZA PINTO.

5.11. A CONCESSIONÁRIA responderá por todos os passivos decorrentes das INTERVENÇÕES e pelos prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE, aos USUÁRIOS ou a terceiros, sem que a fiscalização por ele exercida na execução das INTERVENÇÕES e manutenções exclua ou atenue sua responsabilidade.

5.12. Todas as benfeitorias realizadas pela CONCESSIONÁRIA – sejam as descritas neste CADERNO DE ENGENHARIA ou outras autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, incorporam-se à SERRARIA SOUZA PINTO, sem que a CONCESSIONÁRIA faça jus a qualquer indenização, direito de retenção ou levantamento.

5.13. São diretrizes específicas para o projeto e INTERVENÇÕES na SERRARIA SOUZA PINTO:

a) o uso racional de energia por meio do favorecimento de ventilação e iluminação natural na tipologia arquitetônica;
b) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência lumínica, resultando em baixa potência instalada para garantia de conforto aos USUÁRIOS;
c) a priorização do uso de materiais recicláveis, que diminuam desperdícios e/ou resíduos na obra e possam ser reaproveitados;
d) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos a equipamentos e desperdícios de materiais;

e) a utilização de iluminação, aquecedores, equipamentos de ar-condicionado com selos de alta eficiência energética;

f) a captação e tratamento de água de chuva para reutilização em irrigação de jardins e bacias sanitárias;

g) a instalação de equipamentos economizadores de água nos banheiros; e

h) o uso de mictórios secos ou com válvulas de acionamento de baixa vazão e fechamento automático.

5.14. A escolha dos materiais e do sistema construtivo das INTERVENÇÕES deverá minimizar seus impactos na SERRARIA SOUZA PINTO, devendo ser priorizada, quando possível, obra seca, com diminuição de resíduos, que foque na rapidez da implantação da estrutura e segurança do usuário do espaço.

5.15. Ao final das obras, a CONCESSIONÁRIA deverá ter removido todas as instalações provisórias e do canteiro de obras, tais como equipamentos, construções provisórias, detritos e restos de materiais, de modo a apresentar as áreas utilizadas totalmente limpas.

6. PRINCIPAIS EXIGÊNCIAS PARA INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS E FACULTATIVAS

6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, na elaboração e execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, nas INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e FACULTATIVAS, observar, dentre outras, as seguintes exigências:

6.1.1. DA MOBILIZAÇÃO: IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS E CANTEIRO DE OBRAS:

a) As INTERVENÇÕES deverão ser rigorosamente planejadas e organizadas para a instalação do canteiro de obras.

b) Deverá ser providenciado, mantido e atualizado um relatório diário de obras, assinado pelos responsáveis pela execução, fiscalização e acompanhamento das obras.

c) A CONCESSIONÁRIA deverá adotar as medidas necessárias, antes do início dos serviços, para evitar que fatores não programados

prejudique a realização das INTERVENÇÕES, realizando a localização e a organização das atividades no canteiro de obras.

d) Deverá ser facilitado o descarregamento e a guarda de material, bem como a retirada de entulho, a limpeza constante do canteiro de obras e a instalação de combate a incêndio em locais estratégicos, observadas as exigências técnicas e legais aplicáveis.

e) A CONCESSIONÁRIA também deverá realizar os estudos dos fluxos das atividades, equacionando-os com o objetivo de otimizar a execução dos serviços, observando os critérios estabelecidos na Norma Regulamentadora NR -18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.

f) A limpeza deverá ser constante e permanente, de forma a aumentar a qualidade dos serviços executados e diminuir os riscos e impactos pertinentes à realização de obras em uma edificação tombada.

6.1.2. DEMOLIÇÕES / REMOÇÕES DIVERSAS E LIMPEZA DE OBRA:

a) Para a transformação de materiais ou demolição na construção civil, de todas as classes, desde a geração até a etapa de transporte, deve-se assegurar a segregação na origem e as condições de reutilização e reciclagem.

b) Os resíduos deverão ser classificados, separados, removidos, transportados e destinados, de forma ambientalmente adequada, às unidades de recebimento licenciadas.

c) A limpeza geral e permanente, incluindo carga e transporte de entulhos, deverá ser realizada constantemente, de modo a manter a organização do canteiro de obras, conforme diretrizes da Norma Regulamentadora NR-18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, demais legislações pertinentes e normas sustentáveis.

d) Será necessária a execução dos serviços de limpeza final de pisos, revestimentos, paredes, aparelhos sanitários e vidros de edificações, dentre outros, que deverá ser executada de forma a não danificar outras partes da edificação.

e) Deverão ser retirados salpicos de tinta, argamassa e cimento aderidos ao revestimento, incluindo soleiras, rodapés e peitoris.

f) Após a aplicação de qualquer produto químico, o local deverá ser lavado com água em abundância.

g) Os serviços deverão seguir os critérios e procedimentos estabelecidos na Resolução nº 307 do Conselho Nacional do Meio Ambiente, assim como as Normas Técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas pertinentes ao tema.

7. DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES

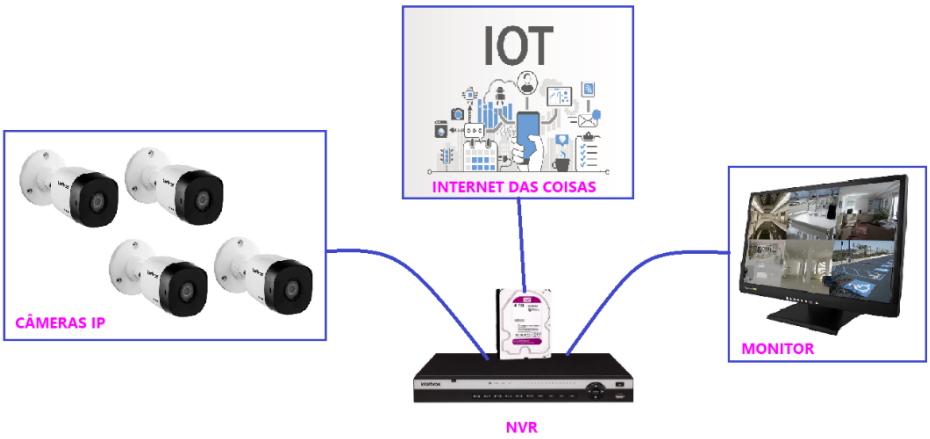
7.1. As principais INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS de arquitetura e engenharia para modernização, manutenção e para que a SERRARIA SOUZA PINTO esteja em boa condição de uso, estão descritas a seguir:

7.1.1. INVESTIMENTOS NO SISTEMA DE SEGURANÇA E CFTV.

a) Descritivo:

i. Modernização do sistema de CFTV, com a substituição dos equipamentos e instalações existentes, de tecnologia analógica, por tecnologia digital, com capacidade de armazenamento com no mínimo 30 dias de gravação, conforme boas práticas da área, composta por câmeras IP tipo POE, consideradas mais “inteligentes”, e compatível com a internet das coisas (IoT), o que é um facilitador nas atividades de videomonitoramento, tratamento e registro de imagens. O sistema deverá estar disponibilizado remotamente, via internet, para o monitoramento por todos os responsáveis pela SERRARIA SOUZA PINTO.

Figura 1 – Modelo de Sistema



Fonte: Desenvolvido pela Codemge

ii. Implantação de sistema de monitoramento de intrusão perimetral, com a adoção de barreiras ativas do tipo sensor ativo infravermelho (IVA), conectadas a uma central de vigilância do tipo monitorada. Referida central possibilita a comunicação com empresas terceirizadas de monitoramento e segurança 24h, que poderá ser contratada pela CONCESSIONÁRIA, caso ela julgue necessário para a complementação da vigilância presencial.

b) Itens a serem contemplados para os sistemas de CFTV e de Monitoramento:

i. Projetos executivos para as implementações necessárias;

ii. Substituição das câmeras analógicas existentes por câmeras IP *bullet* PoE e inclusão de 09 (nove) novos pontos de monitoramento no terreno lindeiro que hoje não é monitorado;

iii. Substituição do DVR (*digital video recorder*) por NVR (*network video recorder*) com capacidade compatível de armazenamento de dados;

iv. Modernização, ajustes e adequações (monitor, s*witch-poe, nobreak,* etc) no rack de dados (rack 2) existente;

v. Desmontagem das câmeras analógicas, dos suportes, dos cabos coaxiais e de trechos de eletrodutos incompatíveis com a nova tecnologia (cerca de 30% do existente);

vi. Construção de novos trechos de rede de dutos (instalação aparente e subterrânea) na área do terreno lindeiro para atendimento aos novos pontos de monitoramento propostos.

c) Implantação do sistema de monitoramento de intrusão perimetral:

i. Implantação dos sensores ativos de barreira IVA e toda a infraestrutura necessária nos muros perimetrais da SERRARIA SOUZA PINTO;
ii. Aquisição de mobília para acomodação dos equipamentos ativos do sistema de monitoramento de alarme de segurança a ser instalado na bilheteria;
iii. Ampliação / adequação das redes de dados e de energia para atendimento ao sistema de monitoramento proposto.

d) Atendimento Mínimo Obrigatório

i. Monitoramento adequado com cobertura visual das áreas de acesso à SERRARIA SOUZA PINTO, sem a presença de pontos cegos.
ii. A metodologia proposta está de acordo com a implementada hoje no local, ou seja, servindo de base para a vigilância patrimonial através de câmeras fixas, que cobrirão visualmente todo o perímetro, muros e os acessos existentes. Portanto, sem a função de monitoramento de eventos realizados nas áreas internas das edificações (Grande Salão, Bilheteria, Mezanino/Oficinas e Prédio Administrativo). Porém, há de se salientar que o sistema aqui proposto é expansível e possui grande flexibilidade, o que possibilitará à CONCESSIONÁRIA a implementação de novas câmeras e funcionalidades adicionais, conforme o nível de aplicação desejada.
iii. O sistema de monitoramento de intrusão perimetral deverá ser capaz de detectar qualquer invasão de estranhos nas áreas internas da SESOP através dos muros, ativando alarme sonoro no local, assim como informar o local (zona) do fato ocorrido tanto ao vigilante físico como à central de monitoramento remoto (caso a concessionária opte pelo

serviço de monitoramento remoto) para a tomada das medidas necessárias.

iv. A CONCESSIONÁRIA poderá incluir outros sensores, tais como: de presença, de abertura de portas e de janelas, de arrombamentos, entre outros, nos locais que se mostrarem mais vulneráveis, conforme seu critério e necessidade, implementando todos os recursos necessários em conjunto com o sistema de barreiras ativas aqui proposto.

7.1.2. MELHORIAS NA PAVIMENTAÇÃO E SISTEMA DE DRENAGEM DO PÁTIO DESCOBERTO

7.1.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a pavimentação no pátio de forma a canalizar a água para as laterais, e construir uma nova rede coletora de drenagem que permita a utilização do espaço sem o empoçamento de água

7.1.2.2. Complementação e construção de redes de esgoto, abastecimento de água e rede elétrica para atender a necessidade de aumento de sanitários, cozinhas, entre outros, estabelecendo a conexão das instalações das estruturas provisórias móveis, que podem vir a serem utilizadas como alternativa para o uso da área externa.

a) Descritivo:

I. Obras e de serviços de engenharia para a adequação do pátio descoberto, compreendendo a execução de passeios, novo sistema de drenagem, expansão das redes de água, de esgoto e de energia elétrica, nova pavimentação, delimitação do espaço para a utilização de banheiros provisórios, para a montagem de cozinhas provisórias, para o acondicionamento correto dos resíduos gerados nos eventos, para a instalação de geradores de emergência, assim como atualização das medidas de proteção contra incêndios, recuperação e/ou revitalização paisagística e melhoria no sistema de iluminação do espaço.

b) Itens a serem contemplados

I. Projetos executivos para as implementações necessárias.

II. Serviços de engenharia e obras compreendendo:

a) Construção de passeios e áreas delimitadas para uso de banheiros, montagem de cozinhas provisórias e local para acondicionamento de resíduos.

b) Construção de muro de divisa onde existe um gradil atualmente;

c) Obras de implantação de novo sistema de drenagem do espaço;

d) Obras de implantação de nova pavimentação no espaço;

e) Obras de construção de pontos de interligação de instalações elétricas e hidráulicas (água e esgoto);

f) Obras de construção de ramais de ligação elétricos, hidrossanitários;

g) Obras de recuperação e revitalização do paisagismo;

h) Obras de adequação da iluminação externa do espaço.

c) Atendimento Mínimo Obrigatório

I. Implantação de espaço seguro e bem iluminado para estacionamento e para montagem de instalações provisórias de cozinhas e de banheiros, com drenagem eficiente, nova pavimentação, sinalização adequada e com medidas de proteção contra incêndios, em conformidade com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

7.1.3. CORREÇÃO/REVISÃO GERAL DE INFILTRAÇÕES DIVERSAS, REVESTIMENTOS DANIFICADOS, ESQUADRIAS DANIFICADAS, REVISÕES NAS INSTALAÇÕES.

a) **Descritivo:**

I. Execução de obras de reforma geral do espaço, contemplando os principais pontos de falhas e anomalias que foram observadas no imóvel, compreendendo principalmente:

a) Correção de infiltrações na cobertura do prédio anexo;

b) Correção de pontos de infiltrações e revestimentos danificados em geral;

c) Repintura geral do espaço;

d) Correção de infiltrações nas calhas do salão de eventos;

e) Revisão geral das esquadrias;

f) Revisão geral nos portões motorizados;

g) Revisão geral no sistema de exaustão dos camarins;

h) Revisão geral no sistema de exaustão da lanchonete;

i) Revisão geral nos sistemas de exaustão dos banheiros;

j) Instalação de novo sistema de ar condicionado no prédio anexo e na bilheteria;

k) Revisão geral da iluminação externa.

b) Itens a serem contemplados:

I. Serviços ou obras compreendendo:

a) Capina e limpeza do piso em pavimento poliédrico;

b) Restauro da sala preservada;

c) Revisão e restauro das esquadrias de madeira;

d) Revisão dos revestimentos e pinturas das fachadas;

e) Adequação de iluminação externa;

f) Revisão das tampas de caixas e grelhas de piso com substituição das que estiverem danificadas;

g) Revisão do sistema de alarme de incêndio;

h) Substituição do ar-condicionado da guarita e da área administrativa no prédio anexo;

i) Revisão das descidas de água pluvial;

j) Revisão e complemento dos lanternins;

k) Recomposição dos jardins / paisagismo;

l) Revisão geral das calhas das coberturas;

m) Revisão geral da sinalização de PCIP;

n) Substituição do sistema de ventilação/exaustão dos camarins;

o) Substituição dos sistemas de exaustão da lanchonete e dos banheiros;

p) Tratamento e pintura das estruturas metálicas;
q) Revisão da cobertura de policarbonato;
r) Revisão e substituição das esquadrias de ferro / vidro do prédio anexo;
s) Revisão dos bancos de concreto;
t) Revisão da iluminação cênica dos jardins;
u) Revisão de gradil lateral e dos portões de acesso.
v) Reforma geral e repintura dos muros e grades;
w) Revisão geral nos quadros elétricos;
x) Revisão geral no barramento blindado.

7.1.4. ACESSIBILIDADE DO ESPAÇO

7.1.4.1. Necessidade de adequações na SERRARIA SOUZA PINTO para que sejam atendidas as previsões contidas na Norma de acessibilidade ABNT-NBR-9050, das normas sanitárias, ambientais e de prevenção e combate a incêndio e pânico do CBM-MG necessárias eventual obtenção e manutenção dos alvarás dos órgãos competentes.

a) **Descritivo da proposta:**

I. Execução de obras para garantir a acessibilidade à SERRARIA SOUZA PINTO, conforme as recomendações da Norma de acessibilidade ABNT-NBR-9050, das normas sanitárias, ambientais e de prevenção e combate a incêndio e pânico do CBM-MG necessárias eventual obtenção e manutenção dos alvarás dos órgãos competentes.

b) **Itens a serem contemplados:**

I. Serviços e obras, compreendendo:

a) Sinalização do elevador;
b) Sinalização de pavimentos, escadas e rampas;
c) Instalação de alarme luminoso e sonoro nas entradas de garagem;
d) Sinalização de todas as portas e passagens;
e) Adequação dos balcões de atendimento da lanchonete e da bilheteria;

f) Adequação do sanitário acessível;

g) Adequação dos corrimãos em escadas e rampas;

h) Implantação de rota acessível.

7.1.5. CONTRATAÇÃO DE GERENCIAMENTO DE RISCO, LAUDO E ADEQUAÇÕES DO SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS – SPDA EXISTENTE.

7.1.5.1. Em cumprimento ao que dispõe a norma ABNT-NBR5419-3 vigente, é necessária a realização de inspeção periódica, realizada por profissional habilitado e capacitado a exercer esta atividade, com emissão de laudo (documentação pertinente), em intervalos de 3 anos.

7.1.5.2. Como medida extra de segurança, recomenda-se, conforme disposto na norma ABNT-NBR5419-2 vigente, a elaboração da Análise de Riscos da estrutura da Serraria, visando avaliar se o SPDA existente possui a proteção adequada aos riscos envolvidos.

7.1.5.3. Deverá ser avaliado o material empregado na construção do captor existente no mastro do pátio externo. Caso seja de material radioativo, é necessária sua remoção, conforme Resolução 04/89 da Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

a) **Descritivo:**

I. O Gerenciamento de Risco, conforme parte 2 da norma da ABNT NBR5419/2015, estabelece alguns quesitos para verificar a necessidade ou não do SPDA, assim como sua classificação e dimensionamento conforme o grau de risco exposto e o nível de proteção necessário atribuído. Locais de grande afluência de público, com estruturas de valor histórico e cultural (prédio tombado, por exemplo), construído em área com alta densidade de descargas atmosférica, como é o caso da Serraria, podem requerer nível de proteção mais elevado. Todas essas informações podem ser retiradas de um Estudo de Gerenciamento de Risco adequado, elaborado por profissional habilitado e capacitado.

Portanto, o Gerenciamento de Risco deveria ser o passo inicial para o dimensionamento do SPDA de uma edificação.

II. Adequação no SPDA da SERRARIA SOUZA PINTO de acordo com o nível de proteção adequado ao patrimônio, conforme as características conhecidas do empreendimento, a ser definida por meio do estudo de Gerenciamento de Risco, que conterá as informações técnicas necessárias à revisão do projeto executivo para adequação do SPDA existente.

b) **Itens a serem contemplados:**

I. Estudo de Gerenciamento de Risco, realizado por profissional habilitado e capacitado, e adequação do projeto de SPDA existente conforme classificação;

II. Laudo de avaliação completo do SPDA existente, emitido por profissional habilitado e capacitado, contendo medição de continuidade dos subsistemas de captação, descida e de resistência da malha de terra;

III. Laudo de avaliação completo do SPDA após as adequações necessárias, emitido por profissional habilitado e capacitado, contendo medição de continuidade dos subsistemas de captação, descida e de resistência da malha de terra;

IV. Aumento da malha de captação na cobertura da SERRARIA SOUZA PINTO e do prédio administrativo passando-a de malha com grid de 20m x 10m (fonte: projeto SPDA da SESOP de 2013) para 10m x 10m;

V. Expansão da malha de aterramento para o pátio externo;

VI. Aterramento dos postes metálicos e do portão metálico do pátio externo;

VII. Substituição do captor Tipo Franklin instalado no mastro do pátio externo, pois aparentemente o existente é composto por material radioativo.

VIII. Adequar o aterramento do mastro, assim como efetuar a interligação deste ao anel de aterramento principal;

IX. Instalação de captores nas torres de iluminação, assim como a execução do aterramento necessário.

7.1.6. REFORMA DOS MUROS DE DIVISA.

I. Para manter e preservar a segurança do espaço e dos USUÁRIOS, é necessária reforma geral nos muros e portão de acesso.

II. A Concessionária, antes de qualquer intervenção externa que interfira nos grafismos existentes, deverá verificar se fazem parte de algum programa cultural da Prefeitura de Belo Horizonte. A Concessionária também poderá verificar a possibilidade de inserção do espaço em programas de fomento das artes visuais mantido pela Fundação Municipal da Cultura ou com outras entidades culturais existentes.

a) **Descritivo da proposta:**

I. Execução de obras de revitalização e reforma do muro perimetral da SERRARIA SOUZA PINTO.

b) **Itens a serem contemplados:**

II. Serviços e obras compreendendo:

a) Projetos de reforma geral.
b) Análise e definição acerca do tratamento dos revestimentos / pinturas dos muros e portões de acesso;
c) Revisão geral dos portões, com tratamento e lubrificação dos perfis, corrediças, trincos, puxadores, guias, trilhos etc.
c) **Atendimento Mínimo Obrigatório**

Revitalizar o muro perimetral da SESOP para manter as condições de privacidade, segurança e limpeza do local.

7.1.7. PLANOS PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO.

I. Em decorrência do processo de regularização do empreendimento SERRARIA SOUZA PINTO, será necessário o desenvolvimento de ações atendendo as condicionantes propostas no Parecer de Licenciamento Urbanístico.

a) Descritivo da proposta:

I. Elaboração de Plano de Comunicação Social, Plano de Controle de Ruído, Plano de Limpeza do Entorno da SERRARIA SOUZA PINTO.

b) Itens a serem contemplados:

I. Elaboração de Plano de Comunicação Social conforme Nota 1 do PLU;
II. Elaboração de Plano de Controle de Ruído conforme Nota 2 do PLU
III. Elaboração de Projeto Arquitetônico/Urbanístico para melhorias no entorno do empreendimento, inclusive Adequações de Acessibilidade, conforme Notas 9 e 10 do PLU.
IV. Elaboração de Plano de Limpeza do entorno conforme Nota 6 do PLU.

c) Atendimento Mínimo Obrigatório

Desenvolver os planos e documentação necessária e suficiente para atendimento às diretrizes do PLU, realizar protocolo de documentação junto a Prefeitura, realizar o acompanhamento técnico do processo até a aprovação, disponibilizar equipe técnica habilitada e especializada, realizar recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

7.1.8. CONDICIONANTES PARA O LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

I. Deverão ser atendidas todas as condicionantes para Licenciamento Urbanístico, solicitadas pelos órgãos responsáveis pela análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), discriminadas a seguir:

Impactos	N	Condicionantes
Impactos na vizinhança	1	Implantar Plano de Comunicação com a vizinhança.
Alteração da ambiência	2	Implantar Plano de Controle de Ruído do empreendimento.
	3	Garantir controle de uso da área externa ao galpão desprovida de cobertura.
	4	O uso do espaço para shows com horário estendido até às 05:00h poderá ocorrer apenas às sextas, aos sábados, e véspera de feriados. Durante a semana (segunda a quinta) e aos domingos os usos deverão ter controle de horário, com o encerramento até às 00:00h
	5	Implantar melhorias no entorno do empreendimento, de forma a agregar qualidade de ambiência e a preservação dos elementos urbanos.
Geração adicional de resíduos sólidos	6	Implantar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Especiais (PGRSE).
	7	Implantar o Plano de Limpeza do entorno do empreendimento após cada evento.
Movimentação de pessoas e veículos	8	Garantir que as operações e manobras de veículos de carga sejam realizadas em área interna do empreendimento.
	9	Manter a capacidade máxima do empreendimento de 5.200 pessoas, conforme Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.
Funcionamento da atividade	10	Garantir a acessibilidade em todas as dependências e serviços da edificação em conformidade com a legislação vigente.

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

MINUTA DE CONTRATO

ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES GERAIS 3

2. DA VISTORIA DE AFERIÇÃO 3

3. DO SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO 5

I. DA DESCRIÇÃO DO INDICADOR RELATIVO À MANUTENÇÃO 5

II. DA DESCRIÇÃO DO INDICADOR RELATIVO À CONFORMIDADE 7

III. DA DESCRIÇÃO DO INDICADOR RELATIVO À OPERAÇÃO 9

4. DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO 11

5. DO CÁLCULO DA OUTORGA VARIÁVEL 12

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. O SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO é o instrumento por meio do qual o PODER CONCEDENTE realizará a avaliação de desempenho da CONCESSIONÁRIA, a partir da análise de sua performance no cumprimento dos encargos e obrigações previstas no CONTRATO e seus ANEXOS, notadamente no ANEXO II e III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS e CADERNO DE ENGENHARIA, respectivamente.

1.2. A mensuração do desempenho da CONCESSIONÁRIA será expressa pela NOTA DE DESEMPENHO - ND, resultante da soma das pontuações atribuídas aos INDICADORES DE DESEMPENHO no respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO, conforme fórmula prevista no item 4.1 deste ANEXO, e resultará em impacto direto no valor da OUTORGA VARIÁVEL a ser paga pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no CONTRATO e no item 5 deste ANEXO.

1.3. O PERÍODO DE AVALIAÇÃO do desempenho da CONCESSIONÁRIA será anual, iniciando-se no segundo ano fiscal da CONCESSÃO devendo ser adotado como referência para o cálculo da NOTA DE DESEMPENHO.

1.4. A fiscalização do cumprimento dos encargos e obrigações pela CONCESSIONÁRIA será exercida por servidores designados pelo PODER CONCEDENTE e/ou por equipe técnica contratada para essa finalidade.

2. DA VISTORIA DE AFERIÇÃO

2.1. Para fins de aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE deverá realizar VISTORIAS DE AFERIÇÃO, semestrais e sucessivas, devidamente orientadas pelas LISTAS DE VERIFICAÇÃO disciplinadas no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS e ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA, sem prejuízo ao exercício amplo de fiscalização do PODER CONCEDENTE sobre o cumprimento dos encargos e obrigações pela CONCESSIONÁRIA.

2.2. As LISTAS DE VERIFICAÇÃO utilizadas para orientar a aferição do desempenho da CONCESSIONÁRIA serão datadas, assinadas e deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:

2.2.1. item avaliado e correspondência na respectiva LISTA DE VERIFICAÇÃO;

2.2.2. parâmetros para aferição, denominados “Atendido” e “Não atendido”, destinados ao preenchimento do agente fiscalizador;

2.2.3. descrição da inconformidade identificada;

2.2.4. espaço para justificativas e observações sobre a aferição dos itens.

2.3. Em caso de inconformidade verificada na VISTORIA DE AFERIÇÃO, considerando os itens das respectivas LISTAS DE VERIFICAÇÃO, o agente fiscalizador efetuará a abertura de chamado, conforme procedimento previsto no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS, respeitando o limite de 1 (um) chamado por item listado.

2.4. O chamado aberto pelo PODER CONCEDENTE em decorrência da VISTORIA DE AFERIÇÃO será considerado para fins de cálculo do INDICADOR DE DESEMPENHO a ele relacionado, de acordo com as fórmulas expressas neste ANEXO.

2.5. A resolução da inconformidade identificada em cada chamado deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA no prazo previsto no item 4.14.1. do ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS, devendo ser fiscalizada pelo PODER CONCEDENTE na VISTORIA DE AFERIÇÃO subsequente, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no CONTRATO, em caso de descumprimento dos prazos máximos determinados para o saneamento de irregularidades.

2.6. Os itens previstos na LISTAS DE VERIFICAÇÃO serão integralmente fiscalizados nas VISTORIAS DE AFERIÇÃO realizadas pelo PODER CONCEDENTE, ocasiões em que serão fiscalizados os atendimentos aos chamados anteriormente abertos e registradas eventuais novas inconformidades encontradas.

2.7. Os chamados abertos em VISTORIA DE AFERIÇÃO anterior que não tenham sido solucionados até a VISTORIA DE AFERIÇÃO subsequente serão novamente contabilizados no cômputo do INDICADOR DE DESEMPENHO semestral.

2.8. As LISTAS DE VERIFICAÇÃO poderão ser utilizadas no amplo exercício do poder fiscalizatório do PODER CONCEDENTE, mas ensejarão a incidência dos INDICADORES DE DESEMPENHO exclusivamente nas VISTORIAS DE AFERIÇÃO, que serão realizadas a partir do segundo ano fiscal da CONCESSÃO.

2.9. Fica ressalvado o direito do PODER CONCEDENTE à realização de outras vistorias diversas das semestrais, que não serão contabilizadas no cálculo dos INDICADORES DE DESEMPENHO, com o objetivo de fiscalização do cumprimento dos encargos e obrigações pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no CONTRATO.

3. DO SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

3.1. A NOTA DE DESEMPENHO será formada a partir da soma das pontuações atribuídas no PERÍODO DE AVALIAÇÃO aos INDICADORES DE DESEMPENHO a seguir relacionados e descritos:

QUADRO DE INDICADORES DE DESEMPENHO – QID		
ID	**INDICADORES DE DESEMPENHO**	**PONTUAÇÃO MÁXIMA**
1	Manutenção	60
2	Conformidade	15
3	Operação	25

I. DA DESCRIÇÃO DO INDICADOR RELATIVO À MANUTENÇÃO

Indicador relativo à manutenção (ID1)
Entrada em Vigor: Segundo ano fiscal da CONCESSÃO
Objetivo: Aferir a qualidade da manutenção e conservação da Serraria Souza Pinto
Unidade de Medida: Número Decimal
Periodicidade da Aferição: Semestral, por meio de VISTORIA DE AFERIÇÃO
Periodicidade de Avaliação: Anual
Órgão Fiscalizador: Fundação Clóvis Salgado (FCS)

Fonte de Dados: Fiscais do contrato e/ou equipe técnica designada

Descrição:

Este indicador tem como objetivo verificar o cumprimento dos encargos e obrigações referentes à manutenção da Serraria Souza Pinto, devendo ser aferido de acordo com a identificação de inconformidades em sua manutenção predial e estrutura preditiva, com base no PLANO DE MANUTENÇÃO, objeto de MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO do PODER CONCEDENTE, e na integralidade dos encargos de manutenção previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA e seu APÊNDICE II – PLANO DE MANUTENÇÃO.

A aferição do PODER CONCEDENTE quanto ao cumprimento do PLANO DE MANUTENÇÃO pela CONCESSIONÁRIA será realizada por meio de VISTORIAS DE AFERIÇÃO semestrais orientadas pela LISTA DE VERIFICAÇÃO DE MANUTENÇÃO disciplinada no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA.

Cálculo:
Cada VISTORIA DE AFERIÇÃO realizada durante o respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO resultará em um indicador semestral, conforme fórmula abaixo:

$$IDTM_{(n)} = \frac{(LVM - M1)}{LVM}$$

Em que:
IDTM= Indicador semestral de manutenção;
n= Número da VISTORIA DE AFERIÇÃO;
LVM = Total de itens aferidos na VISTORIA DE AFERIÇÃO, conforme LISTA DE VERIFICAÇÃO DE MANUTENÇÃO;
M1 = Número de chamados abertos pelo Poder Concedente em decorrência da VISTORIA DE AFERIÇÃO, relacionadas a inconformidades relativas à manutenção.

O INDICADOR DE DESEMPENHO relativo à manutenção – ID1 será resultado da média dos indicadores semestrais decorrentes das 2 (duas) VISTORIAS DE AFERIÇÃO realizadas no respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO, conforme fórmula abaixo:

$$ID1 = (IDTM1 + IDTM2) / 2$$

Em que:
ID1= INDICADOR DE DESEMPENHO de manutenção do respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO;
IDTM(n) = Indicador semestral de manutenção, numerado conforme a ordem de realização das VISTORIAS DE AFERIÇÃO no PERÍODO DE AVALIAÇÃO.

Pontuação do PERÍODO DE AVALIAÇÃO:

O resultado do cálculo do ID1 dará ensejo à pontuação que será atribuída à CONCESSIONÁRIA, variável conforme as seguintes faixas:

CÁLCULO DO ID1	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA – PID1
ID1 ≥ 0,90	60
0,80 ≤ ID1 < 0,90	45
0,70 ≤ ID1 < 0,80	30
0,60 ≤ ID1 < 0,70	15
ID1 < 0,60	0

II. DA DESCRIÇÃO DO INDICADOR RELATIVO À CONFORMIDADE

Indicador relativo à conformidade (ID2)
Entrada em Vigor: Segundo ano fiscal da CONCESSÃO
Objetivo: Regularidade da operação
Unidade de Medida: Número Decimal
Periodicidade da Aferição: Semestral
Período de Avaliação: Anual
Órgão Fiscalizador: FCS
Fonte de Dados: Fiscais do Contrato e/ou equipe técnica designada

Descrição:

Este indicador tem como objetivo verificar o cumprimento das normas e exigências legais necessárias à operação da SERRARIA SOUZA PINTO, devendo ser aferido pela apresentação tempestiva dos documentos necessários à sua EXPLORAÇÃO, com base no PROGRAMA DE OPERAÇÃO objeto de MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” do PODER CONCEDENTE, e na integralidade dos encargos e obrigações previstos no ANEXO II - CADERNO DE ENCARGOS e demais ANEXOS.

A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE, semestralmente, as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO, previstos no CONTRATO, no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS e na legislação aplicável.

Cálculo:

Cada VISTORIA DE AFERIÇÃO realizada durante o respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO resultará em um indicador semestral, conforme fórmula abaixo:

$$IDTC_{(n)} = \frac{(LVC - M2)}{LVC}$$

Em que:

IDTC = Indicador semestral de conformidade;
n = Número da VISTORIA DE AFERIÇÃO;
LVC = Número total de documentos que devem ser encaminhados ao PODER CONCEDENTE, conforme LISTA DE VERIFICAÇÃO DE OPERAÇÃO – DOCUMENTOS;
M2 = Número de chamados abertos pelo Poder Concedente em razão da não apresentação tempestiva dos documentos.

O INDICADOR DE DESEMPENHO relativo à conformidade – ID2 será resultado da média dos indicadores semestrais decorrentes das 2 (duas) VISTORIAS DE AFERIÇÃO realizadas no respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO, conforme fórmula abaixo:

$$ID2 = (IDTC1 + IDTC2) / 2$$

Em que:

ID2 = INDICADOR DE DESEMPENHO de conformidade do respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO;
IDTC(n) = Indicador semestral de conformidade, numerado conforme o semestre de envio dos documentos;

Pontuação do PERÍODO DE AVALIAÇÃO:
O resultado do cálculo do ID2 dará ensejo à pontuação que será atribuída à CONCESSIONÁRIA, variável conforme as seguintes faixas:

CÁLCULO DO ID2	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA – PID2
ID2 = 1	15
0,80 ≤ ID2 < 1	10
ID2 < 0,80	0

III. DA DESCRIÇÃO DO INDICADOR RELATIVO À OPERAÇÃO

Indicador relativo à Operação (ID3)
Entrada em Vigor: Segundo ano fiscal da CONCESSÃO
Objetivo: Assegurar a qualidade e regularidade da operação
Unidade de Medida: Número Decimal
Periodicidade da Aferição: Semestral, por meio de VISTORIA DE AFERIÇÃO
Periodicidade da Avaliação: Anual
Órgão Fiscalizador: FCS
Fonte de Dados: Fiscais do Contrato e/ou equipe técnica designada

Descrição:

Este indicador tem como objetivo verificar o cumprimento dos encargos e obrigações referentes à operação da SERRARIA SOUZA PINTO, devendo ser aferido de acordo com a identificação de inconformidades em sua gestão e administração e na garantia de segurança aos seus USUÁRIOS e bens patrimoniais, com base no PROGRAMA DE OPERAÇÃO, objeto de MANIFESTAÇÃO DE "NÃO OBJEÇÃO" do PODER CONCEDENTE, e na integralidade dos encargos de operação previstos no ANEXO II DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS e demais ANEXOS.

A aferição do PODER CONCEDENTE quanto ao cumprimento do PROGRAMA DE OPERAÇÃO pela CONCESSIONÁRIA será realizada por meio de VISTORIAS DE AFERIÇÃO semestrais orientadas pela LISTA DE VERIFICAÇÃO DE OPERAÇÃO - ENCARGOS disciplinada no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS e demais ANEXOS.

Cálculo:

Cada VISTORIA DE AFERIÇÃO realizada durante o respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO resultará em um indicador semestral, conforme fórmula abaixo:

$$IDTO_{(n)} = \frac{(LVO - M3)}{LVO}$$

Em que:

IDTO = Indicador semestral de operação;

n = Número da VISTORIA DE AFERIÇÃO;

LVO = Total de itens aferidos na VISTORIA DE AFERIÇÃO, conforme LISTA DE VERIFICAÇÃO DE OPERAÇÃO – ENCARGOS;

M3 = Número de chamados abertos pelo Poder Concedente em decorrência da VISTORIA DE AFERIÇÃO, relacionadas a inconformidades relativas à operação.

O INDICADOR DE DESEMPENHO relativo à operação – ID3 será resultado da média dos indicadores semestrais decorrentes das 2 (duas) VISTORIAS DE AFERIÇÃO realizadas no respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO, conforme fórmula abaixo:

$$ID3 = (IDTO1 + IDTO2) / 2$$

Em que:

ID3 = INDICADOR DE DESEMPENHO de operação do respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO;

IDTO(n) = Indicador semestral de operação, numerado conforme a ordem de realização das VISTORIAS DE AFERIÇÃO no PERÍODO DE AVALIAÇÃO.

Pontuação do PERÍODO DE AVALIAÇÃO:

O resultado dos cálculos dará ensejo à pontuação do ID3 que será atribuída à CONCESSIONÁRIA, variável conforme as seguintes faixas:

CÁLCULO DO ID3	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA – PID3
ID3 ≥ 0,90	25
0,80 ≤ ID3 < 0,90	20
0,70 ≤ ID3 < 0,80	15
0,60 ≤ ID3 < 0,70	10
ID3 < 0,60	0

4. DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

4.1. A NOTA DE DESEMPENHO – ND da CONCESSIONÁRIA será calculada anualmente, considerando o seu respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO, devendo ser representada por um número situado entre 0 (zero) e 100 (cem), conforme fórmula abaixo:

$$ND = PID1 + PID2 + PID3$$

Onde:

ND = Nota de Desempenho;

PID1 = Pontuação atribuída ao INDICADOR DE DESEMPENHO de manutenção no respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO;

PID 2 = Pontuação atribuída ao INDICADOR DE DESEMPENHO de conformidade no respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO;

PID 3 = Pontuação atribuída ao INDICADOR DE DESEMPENHO de operação no respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO.

4.2. O PODER CONCEDENTE deverá elaborar RELATÓRIO DE DESEMPENHO, anualmente, em até 60 (sessenta) dias após o último RELATÓRIO DE

CONFORMIDADE SEMESTRAL apresentado pela CONCESSIONÁRIA, conforme disciplina prevista no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS, indicando o valor da NOTA DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA no respectivo PERÍODO DE AVALIAÇÃO, bem como deverá fazer constar como seus anexos as LISTAS DE VERIFICAÇÃO utilizadas nas VISTORIAS DE AFERIÇÃO que subsidiaram o cálculo dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

4.3. No último ano de vigência da CONCESSÃO, o PERÍODO DE AVALIAÇÃO poderá ter sua periodicidade anual reduzida para fins de compatibilização com o termo de encerramento do CONTRATO.

4.4. Todas as inconformidades verificadas pelo PODER CONCEDENTE em vistorias ou diligências distintas daquelas relativas à aferição de INDICADORES DE DESEMPENHO também deverão ensejar a abertura de chamado por parte do agente fiscalizador, nos termos previstos no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS, mas não serão contabilizadas no cálculo dos INDICADORES DE DESEMPENHO de que trata este ANEXO, sem prejuízo à aplicação das sanções previstas no CONTRATO.

5. DO CÁLCULO DA OUTORGA VARIÁVEL

5.1. O valor obtido pela CONCESSIONÁRIA na NOTA DE DESEMPENHO anual impactará na OUTORGA VARIÁVEL a ser paga ao PODER CONCEDENTE, conforme a tabela abaixo:

Nota de Desempenho (ND)	Valor da Outorga Variável
ND ≥ 90	8% da receita bruta anual da CONCESSIONÁRIA
80 ≤ ND < 90	9% da receita bruta anual da CONCESSIONÁRIA
70 ≤ ND < 80	10% da receita bruta anual da CONCESSIONÁRIA
ND < 70	13% da receita bruta anual da CONCESSIONÁRIA

5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o pagamento anual da OUTORGA VARIÁVEL devida ao PODER CONCEDENTE considerando a apuração da NOTA DE DESEMPENHO, conforme disposições previstas neste ANEXO.

5.3. Em relação à primeira OUTORGA VARIÁVEL a ser paga pela CONCESSIONÁRIA, no segundo ano fiscal da CONCESSÃO, a Nota de Desempenho da CONCESSIONÁRIA será considerada ≥ 90, de modo que a OUTORGA VARIÁVEL corresponda ao valor de 8% da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA auferida no ano anterior, ainda que não contemple 12 meses completos.

5.4. Nos demais anos, a OUTORGA VARIÁVEL será calculada considerando a apuração da NOTA DE DESEMPENHO obtida pela CONCESSIONÁRIA nos 12 (doze) meses anteriores, de janeiro a dezembro de cada ano.

5.5. A inadimplência da CONCESSIONÁRIA em relação ao pagamento da OUTORGA VARIÁVEL estará sujeita à aplicação de sanções administrativas, conforme previsto no CONTRATO.

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO II – PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL

Sumário

1. INTRODUÇÃO 3
1.1. Contexto e objeto 3
1.2. Definições de uso da Serraria Souza Pinto 4
1.2.1. Pavilhão 6
1.2.2. Área administrativa 7
1.2.3. Área externa 8
2. PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL – PREMISSAS 9
1.1. Escopo do projeto 9
1.2. Premissas fiscais e tributárias 9
1.3. Premissas do Plano de Negócios Referencial 11
1.4. Estrutura de capital e custo de capital 12
3. PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL – DEMANDA E RECEITA 13
2.1. Receita base e tendência - locação para a realização de eventos 13
2.2. Receita base e tendência - *Naming Rights* 14
4. PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL – CAPEX 15
5. PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL – OPEX 18
5.1. Custos e despesas 18
6. RESULTADOS 20
6.1. Taxa Interna de Retorno (TIR) e Demonstrativo de Resultado 20
6.2. Conclusão 20

1. INTRODUÇÃO

O presente documento contempla as principais informações sobre o Plano de Negócios Referencial (PNR) do estudo da CONCESSÃO DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO. O objetivo deste documento é constituir uma referência, apresentando o racional adotado para as premissas de negócio consideradas na etapa de modelagem do Projeto.

O presente documento possui caráter não vinculante, isto é, as opções tomadas para a concepção deste estudo não vinculam os licitantes, que possuem autonomia para adotar outras escolhas que impactem no desempenho financeiro da concessão.

A despeito das informações constantes neste PNR, **é de exclusiva responsabilidade dos licitantes a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do objeto da concessão**, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas propostas comerciais e a participação na licitação.

Os valores constantes deste documento são meramente indicativos e referenciais, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da concessão.

1.1. Contexto e objeto

A SERRARIA SOUZA PINTO – SESOP é um dos mais importantes patrimônios históricos e culturais de Belo Horizonte e do Estado de Minas Gerais. Fundada em 1922 pelo empresário baiano José Maria de Souza Pinto, a SERRARIA SOUZA PINTO logo se tornou um dos principais centros de produção de madeira da região, abastecendo não só a capital mineira, mas também outras cidades do estado e do país.

Ao longo das décadas, a SERRARIA SOUZA PINTO passou por muitas mudanças e adaptações, sempre acompanhando o desenvolvimento tecnológico e econômico do país. Além da importância econômica, a SERRARIA SOUZA PINTO também tem um papel significativo na história da cidade de Belo Horizonte.

Localizada no coração do centro histórico da capital mineira, a SESOP testemunhou diversas transformações urbanas ao longo dos anos, desde a construção da Avenida Afonso Pena até a instalação da Praça da Estação. Em 1998, a SERRARIA SOUZA PINTO foi tombada pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, reconhecendo sua importância histórica e arquitetônica para a cidade. Desde então, o imóvel passou por uma ampla reforma e revitalização, tornando-se um dos principais espaços culturais e de eventos da região, abrigando shows, feiras, congressos e exposições.

Seu entorno é caracterizado pela forte vida cultural e criativa, sendo palco de teatros, centros culturais, museus e parques. A área também se destaca no cenário gastronômico, com variadas opções de bares e restaurantes.

Figura 1 - Visão Geral da Serraria Souza Pinto

Fonte: Acervo da Fundação Clóvis Salgado

1.2. Definições de uso da Serraria Souza Pinto

Para definir possíveis usos da SERRARIA SOUZA PINTO, foram realizadas rodadas virtuais de *Market Sounding* em 2023 junto aos principais produtores culturais de Belo Horizonte e região, considerando, inclusive, aqueles que realizam eventos atualmente no local. O documento utilizado nos encontros

virtuais pode ser acessado na página sobre a concessão da SERRARIA SOUZA PINTO[1].

De uma forma geral, constatou-se que as atividades esperadas para a SERRARIA SOUZA PINTO estão vinculadas, principalmente, à realização de eventos de diferentes perfis, desde eventos menores e particulares (como casamentos e encontros corporativos) até grandes shows, confirmando a característica do imóvel quanto à versatilidade estrutural proporcionada pelo caráter múltiplo de seu projeto arquitetônico.

Antes de adentrar ao tema do uso da SERRARIA SOUZA PINTO sob a ótica do empreendedor, faz-se necessário contextualizar seu espaço físico. A SESOP está localizada em um terreno com área total aproximada de 7.560 m² e pode ser dividido nos seguintes espaços/ambientes:

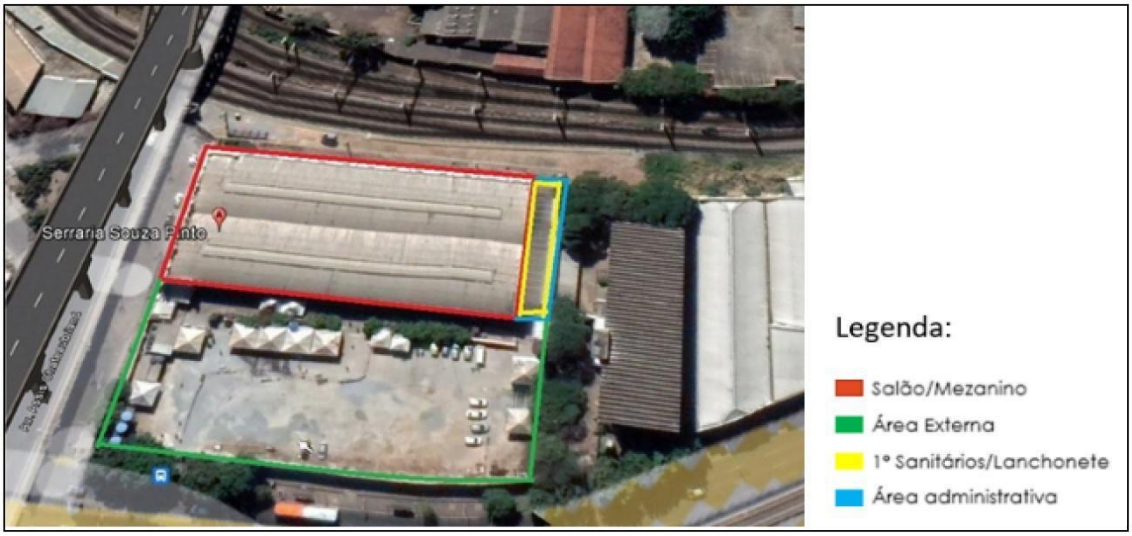
a) Pavilhão (Salão de eventos + Mezanino);

b) Área externa;

c) Área administrativa/Sanitários e Lanchonetes.

A Figura 2 mostra uma foto do imóvel, a partir de uma perspectiva georreferenciada.

Figura 2 - Vista aérea da Serraria Souza Pinto



Fonte: Google Maps

[1] Vide link http://www.ppp.mg.gov.br/projetos/projetos-em-estruturacao/serraria-souza-pinto.

Por sua vez, a Tabela 1 consolida a metragem dos espaços que compõem o equipamento público:

Tabela 1 – Medidas referenciais da Serraria Souza Pinto, por ambiente

AMBIENTE	ÁREA (m²)
Salão de eventos + Mezanino	3.826
Área Externa	4.320
Área Administrativa - Prédio Anexo - 1º Pavimento - Sanitários/ Lanchonete	142
Área Administrativa - Prédio Anexo – 2º Pavimento – Salas/*Backstage*	201
TOTAL	**8.489**

Fonte: Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias – SEINFRA

Para estabelecer os limites que interferem no espaço urbano[2] deverá ser consultada a legislação do Município de Belo Horizonte sobre o tema[3].

A utilização específica dos ambientes que compõem o imóvel é explicitada nos tópicos a seguir.

1.2.1. Pavilhão

O espaço denominado pavilhão tem aproximadamente 3.170 m², vão livre extenso com 73 m. e pé direito côncavo com medida padrão de 15 m. Contém, ainda, mezanino de aproximadamente 629 m², com estrutura modular (desmontável), para usos diversos, acesso por escadas e elevador de acessibilidade. Possui, ainda, uma sala reservada na entrada principal com revestimento em madeira, denominada sala VIP. Finalmente, o espaço também é dotado de uma Sala de Controle (7 m²) e Bilheteria (20 m²).

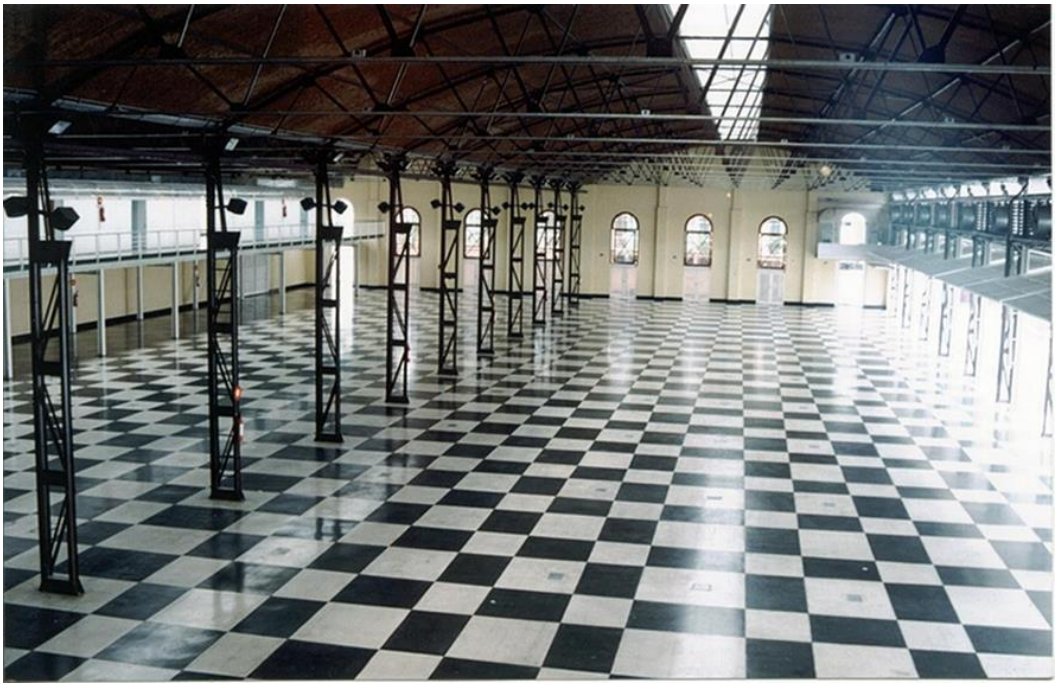
As receitas da SERRARIA SOUZA PINTO são resultantes, praticamente em sua totalidade, dos eventos que ocorrem nesse espaço.

---

[2] Compilação dos mapas da legislação urbanística de Belo Horizonte disponível em: http://bhmap.pbh.gov.br/v2/mapa.

[3] A Legislação do Município de Belo Horizonte está disponível no site https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao.

Figura 3: Pavilhão Principal



Fonte: Acervo da Fundação Clóvis Salgado.

Figura 4: Mezanino do Pavilhão Principal

Fonte: Acervo da Fundação Clóvis Salgado.

1.2.2. Área administrativa

Trata-se de área anexa ao pavilhão principal, que contempla espaço multiuso, sendo o primeiro pavimento uma área de convivência coberta, contendo copa, espaço destinado à instalação de lanchonete, banheiros

coletivos femininos (10 cabines), masculinos (06 cabines e 10 mictórios) e para Pessoas com Deficiência (PCD) (1 cabine), com área total de 142 m².

No segundo pavimento há amplas salas para usos diversos, dotadas de sanitários e espaço destinado a *backstage*, com passarela no nível superior ligado ao mezanino do pavilhão, totalizando 201 m².

1.2.3. Área externa

Trata-se de área livre utilizada para potencialização do bem-estar dos USUÁRIOS em grandes eventos, a partir da montagem provisória de praça de alimentação, disponibilização de banheiros químicos, apoio à montagem e desmontagem de eventos, dentre outros.

A área de aproximadamente 4.320 m² com acesso à Avenida do Andradas, possui ainda espaço destinado à instalação de geradores, permitindo, assim, diversas possibilidades de uso e exploração, seguindo os critérios e premissas da legislação urbanística pertinente.

Figura 5 - Área externa

Fonte: Acervo da Fundação Clóvis Salgado.

2. PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL – PREMISSAS

A modelagem econômico-financeira de referência buscou estimar o comportamento das principais premissas que impactam a viabilidade econômico-financeira do projeto, representando as expectativas financeiras obtidas. Todas as projeções financeiras estão em valores na data-base de janeiro de 2023 e consideram a moeda corrente do Brasil — Real. A modelagem expressa valores constantes, ou seja, não consideraram o efeito da inflação nos valores e estimativas apresentadas.

Nesta seção, serão exploradas as premissas da presente modelagem.

1.1. Escopo do projeto

Foi delineado um contexto com uma concessão de 20 anos, incluindo um período de 2 anos para a execução de projetos e obras de recuperação. Nesse cenário, foram consideradas exclusivamente as intervenções obrigatórias delineadas no ANEXO III do CONTRATO - CADERNO DE ENGENHARIA, sem abranger a implementação de novas estruturas de engenharia para o empreendimento.

1.2. Premissas fiscais e tributárias

Com relação às premissas tributárias, foram adotadas premissas em estrita aderência à legislação federal, estadual e municipal atual. Além disso, observou-se o regramento aplicável à contabilização da tributação em contratos de concessão. Os impostos e alíquotas tributárias considerados no Plano de Negócios Referencial estão apresentados a seguir:

IRPJ (Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas) e CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido)

Com relação ao IRPJ, cuja alíquota corresponde a 15% (quinze por cento), tem-se que, quando a parcela do lucro real exceder ao valor resultante da multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, a pessoa jurídica sujeita-se à incidência de um adicional de imposto à alíquota de 10% (dez por cento). Por sua vez, a CSLL,

cujo objetivo é financiar a seguridade social, incide sobre o LAIR (Lucro Antes do Imposto de Renda) com alíquota de 9% (nove por cento).

PIS (Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o Financiamento de Seguridade Social)

Como regra geral, essas contribuições admitem dois tipos de regimes: o regime cumulativo e o regime não cumulativo. Em razão da escolha pela sistemática do lucro real e das atividades prestadas, considerou-se o regime não cumulativo, aplicando-se o diferimento do PIS e COFINS de 3,65% (três vírgula sessenta e cinco por cento), conforme o recebimento do ativo financeiro em consonância com o previsto no art. 58 da Instrução Normativa RFB nº 1.911/2019.

ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza)

Utilizou-se como premissa que a locação de bens imóveis ou móveis não constitui uma prestação de serviços, mas disponibilização de um bem, seja ele imóvel ou móvel para utilização do locatário sem a prestação de um serviço. Neste sentido, não há, no modelo, tributação de ISSQN sobre este tipo de receita.

Em relação à receita de *Naming Rights*, utilizou-se como premissa a tributação em 2,5% (dois vírgula cinco por cento), conforme Art. 14, II, Lei municipal nº 8.725/2003 de Belo Horizonte - item 10.08 do Anexo Único - Lista de Serviços.

IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)

Atualmente, o imóvel SERRARIA SOUZA PINTO é isento do pagamento de IPTU, face o princípio da imunidade tributária recíproca, que impede que entes federativos criem impostos uns sobre os outros. Entretanto, na hipótese do imóvel ser concedido, há jurisprudências divergentes acerca da existência ou não de isenção do referido tributo, uma vez que o bem público passaria a ser explorado por um ente privado.

Diante dessa conjuntura, a desobrigação do IPTU ainda foi prevista no modelo econômico-financeiro do Projeto, mas com base em dispositivo legal

distinto, isto é, calcado na condição de tombamento do imóvel, conforme art. 9º da Lei Municipal n° 5.839, de 28 de dezembro de 1990:

Lei Municipal n° 5.839, de 28 de dezembro de 1990

(...)

Art. 9º - Fica isento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - o imóvel tombado pelo Município por meio de deliberação de seus órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural e artístico, sempre que mantidos em bom estado de conservação.

Parágrafo único - A isenção do imposto poderá ser estendida a bens imóveis tombados por órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural e artístico do Estado de Minas Gerais ou da União, desde que o tombamento seja ratificado pelos órgãos de que trata o caput deste artigo.

(...)

Todavia, a condição para a isenção, isto é, a boa preservação do imóvel, é incerta nos primeiros anos do negócio, já que a própria modelagem imputou à futura concessionária a obrigação de realizar obras de recuperação importantes nos dois primeiros anos de concessão, atreladas à conservação do imóvel. Nesse sentido, adotou-se no modelo econômico-financeiro do Projeto a premissa conservadora de que o risco da não isenção de IPTU se concretizaria nos dois primeiros anos e, a partir do ano 3 da concessão, o imóvel já estaria em perfeitas condições.

Em resumo, foi considerado no fluxo de caixa do empreendimento o pagamento do IPTU, no valor estimado em R$ 124.783,00 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais) ao ano, conforme localização geográfica e extensão do imóvel, nos dois primeiros anos de contrato, tempo necessário para a CONCESSIONÁRIA realizar as obras de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS no imóvel e solicitar a isenção do tributo junto ao Poder Público local.

1.3. Premissas do Plano de Negócios Referencial

- Prazo de projeto e licenciamento: 1 ano;
- Execução de obras: 1 ano;

- Prazo de 20 (vinte) anos de concessão, contados a partir da assinatura do CONTRATO;
- WACC de 13,69% a.a.;
- Investimentos amortizados/depreciados pelo prazo da concessão.

1.4. Estrutura de capital e custo de capital

Observa-se que a definição da estrutura de capital ficará a cargo da CONCESSIONÁRIA, podendo essa optar pela captação de financiamentos. Para o presente projeto, considerou-se um WACC real de 13,69%.

3. PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL – DEMANDA E RECEITA

O presente modelo de demanda inicia-se com a obtenção dos dados históricos de receita, a partir de registros financeiros da Serraria Souza Pinto, feitos pela Fundação Clóvis Salgado (FCS) - atual gestora do espaço. Foi possível, na busca realizada, identificar as receitas obtidas por eventos realizados de 2014 a 2022.

Em seguida, esses dados foram consolidados em uma base temporal mensal e corrigidos pela inflação até data-base de janeiro de 2023, seguindo o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo[4].

2.1. Receita base e tendência - locação para a realização de eventos

A partir da série histórica de dados, pretendeu-se compreender o que seria a "receita base" mensal da concessão, isto é, o faturamento decorrente de uma operação padrão do equipamento em questão.

Para tanto, realizou-se, inicialmente, a remoção de "*outliers*", isto é, dos resultados mensais afetados por algum evento extraordinário, como, no caso concreto, a pandemia de COVID-19.

Em seguida, para obter uma projeção de receita, calculou-se um "intercepto" da receita, isto é, uma receita base ("alfa") e uma tendência de crescimento desta receita ("beta"). Além destes dois dados, tentou-se observar a sazonalidade das receitas e da realização de eventos.

Com os dados acima, estimou-se, então, o que seria uma receita "normal" na data-base de janeiro de 2023.

Em seguida, aplicou-se diferentes modelos econométricos, no sentido de verificar algum fator capaz de demonstrar a relação entre uma variável independente (como PIB e população) e a variável dependente (receita). O modelo que melhor se destacou demonstrou uma relação entre o crescimento do PIB e o crescimento da receita da Serraria Souza Pinto na ordem de 0,2408.

---

[4] O IPCA é um dos principais indicadores utilizados para medir a inflação no Brasil. Ele é calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e é amplamente utilizado como referência para a correção monetária de diversos índices e contratos.

Com esse dado, utilizou-se o PIB projetado no horizonte de 20 (vinte) anos do BOLETIM FOCUS[5] e obteve-se, assim, a perspectiva de receita do equipamento.

2.2. Receita base e tendência - *Naming Rights*

A receita de *Naming Rights*, por sua vez, foi estimada com base em empreendimentos semelhantes (*benchmarking* – que leva em conta o tamanho dos empreendimentos e sua capacidade de público).

Considerando um intervalo de tempo necessário para a CONCESSIONÁRIA elaborar um plano de exploração dessas receitas e angariar interessados, as entradas com *Naming Rights* foram registradas a partir do sexto ano de contrato de concessão.

Não se estimou e nem foi considerado no modelo, nenhuma receita advinda do uso da área externa da Serraria Souza Pinto.

[5] Disponível em https://www.bcb.gov.br/publicacoes/focus

4. PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL – CAPEX

Os investimentos obrigatórios necessários para a recuperação da SERRARIA SOUZA PINTO – INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS - estão detalhados no ANEXO III do CONTRATO - CADERNO DE ENGENHARIA. Desta forma, a presente seção busca tão somente ilustrar como tais informações se inserem no Plano de Negócios Referencial.

Com base nos estudos realizados, estimou-se o total de investimentos obrigatórios (Capital Expenditure – CAPEX) e de reinvestimentos (Replacement Expenditure – REPEX) durante o período da concessão. Esses investimentos também consideraram os gastos previstos em cumprimento ao Parecer de Licenciamento Urbanístico – PLU nº 1401/23, emitido pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. As tabelas 2 e 3 apresentam os valores estimados consolidados.

Tabela 2 – CAPEX consolidado

ESTUDO DO CAPEX - SESOP			
Item	Descrição	Unid.	Preço Custo Total
1	PROJETOS (PRIMEIRO ANO)		R$ 87.755,84
1.1	IMPLANTAÇÃO DE CFTV E SEGURANÇA	VB	R$ 12.514,38
1.2	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO PÁTIO DESCOBERTO	VB	R$ 19.774,54
1.3	INTERVENÇÕES PARA REFORMA GERAL	VB	R$ 17.051,93
1.4	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DA ACESSIBILIDADE	VB	R$ 5.673,55
1.5	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO SISTEMA SPDA	VB	R$ 11.246,88
1.6	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO	VB	R$ 21.494,56
2	CUSTO DIRETO (SEGUNDO ANO)		R$ 2.653.148,18
2.1	IMPLANTAÇÃO DE CFTV E SEGURANÇA	VB	R$ 157.653,21
2.2	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO PÁTIO DESCOBERTO	VB	R$ 920.421,88
2.3	INTERVENÇÕES PARA REFORMA GERAL	VB	R$ 1.349.136,77
2.4	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DA ACESSIBILIDADE	VB	R$ 77.579,46
2.5	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO SISTEMA SPDA	VB	R$ 148.356,86
3	CUSTO INDIRETO (SEGUNDO ANO)		R$ 690.215,70
3.1	IMPLANTAÇÃO DE CFTV E SEGURANÇA	VB	R$ 3.960,77
3.2	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO PÁTIO DESCOBERTO	VB	R$ 83.497,09
3.3	INTERVENÇÕES PARA REFORMA GERAL	VB	R$ 68.727,01
3.4	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DA ACESSIBILIDADE	VB	R$ 8.860,09
3.5	INTERVENÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO SISTEMA SPDA	VB	R$ 8.145,50
3.6	CANTEIRO DE OBRAS GERAL	VB	R$ 517.025,24
4	TOTAL CAPEX NO PRIMEIRO ANO (PROJETOS)		R$ 87.755,84
5	TOTAL CAPEX NO SEGUNDO ANO (OBRAS - CUSTO DIRETO E CUSTO INDIRETO)		R$ 3.343.363,88
6	CAPEX TOTAL		R$ 3.431.119,72

Fonte: Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais – CODEMGE.

Como pode se observar na Tabela 2, os investimentos totais em CAPEX somam R$ 3.431.119,72 (três milhões, quatrocentos e trinta e um mil, cento e dezenove reais e setenta e dois centavos), sendo R$ 87.775,84 (oitenta e sete mil, setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) em projeto, R$ 2.653.148,18 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, cento e quarenta e oito reais e dezoito centavos) em custo direto e R$ 690.215,70 (seiscentos e noventa mil, duzentos e quinze reais e setenta centavos) em custo indireto.

As despesas em cumprimento ao licenciamento urbanístico somam R$ 21.494,56 (vinte e um mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e seis centavos), e incluem a contratação de um Plano de Comunicação com a Vizinhança (PGRCC), um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRSE) e um Plano de Controle de Ruído do Empreendimento (PCRE), além de equipamentos para medição de ruído.

Por sua vez, os reinvestimentos esperados (REPEX) somam R$ 3.624.088,69 (três milhões, seiscentos e vinte e quatro mil, oitenta e oito reais sessenta e nove centavos), representando investimentos totais (ao longo de toda a concessão) na ordem de R$ 7.055.208,41 (sete milhões, cinquenta e cinco mil, duzentos e oito reais e quarenta e um centavos), conforme Tabela 3:

Tabela 3 – REPEX consolidado

ESTUDO DO REPEX - SESOP			
Item	**Descrição**	**Unid.**	**Preço Custo Total**
1	**REINVESTIMENTOS**		**R$ 3.624.088,69**
1.1	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 3º AO 5º ANO- 4º ANO	VB	R$ 72.135,28
1.2	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 6º AO 9º ANO- 8º ANO	VB	R$ 897.033,74
1.3	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 10º AO 13º ANO- 12º ANO	VB	R$ 1.557.985,25
1.4	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 14º AO 17º ANO- 16º ANO	VB	R$ 989.578,48
1.5	INTERVENÇÕES NO PERÍODO DO 18º AO 20º ANO- 19º ANO	VB	R$ 107.355,94
2	**REPEX TOTAL**		**R$ 3.624.088,69**

Fonte: Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais – CODEMGE.

O gráfico a seguir apresenta a projeção dos investimentos ao longo dos anos de concessão. O desembolso eleva-se no segundo ano, em face dos custos diretos e indiretos e, depois, acomodam-se seguindo as projeções do REPEX.

Gráfico 1 - CAPEX e REPEX - R$/Ano

Fonte: Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias – SEINFRA

5. PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL – OPEX

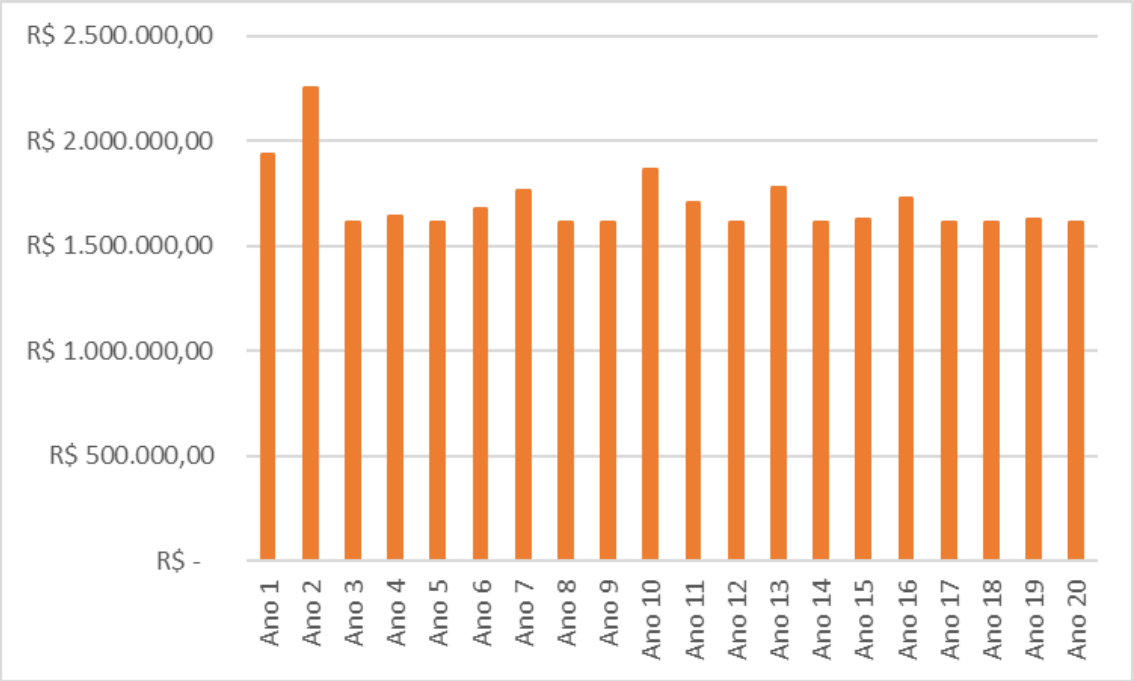
5.1. Custos e despesas

O cenário base assume que a CONCESSIONÁRIA não executará a operação direta dos eventos que são realizados na SERRARIA SOUZA PINTO. Esse formato reduz sobremaneira os custos diretos do negócio. Permanecem a cargo da CONCESSIONÁRIA os custos relacionados às atividades de coleta e destinação de resíduos, manutenção predial, vigilância, controle de incêndio, limpeza periódica, além de gestão, manutenção e jardinagem do espaço, dentre outros que dizem respeito à manutenção da estrutura física e da capacidade operacional do equipamento.

Especificamente na parte de “taxas, seguros e garantias” foram considerados o custo de seguros, a fiscalização de projetos e obras, e a implementação e manutenção de um sistema de ouvidoria. Além disso, foram adicionados gastos extras por conta do licenciamento urbanístico supramencionado, como a calibração de equipamentos de medição de ruído, a contratação de serviços de limpeza e de serviços de consultoria especializada, em consonância às exigências descritas no Parecer de Licenciamento Urbanístico – PLU nº 1401/23.

Como resultado desse modelo, foram estimados custos e despesas operacionais na ordem de R$ 34.115.077,77 (trinta e quatro milhões, cento e quinze mil e setenta e sete reais), ao longo do prazo de 20 (vinte) anos do contrato de concessão, conforme exposto no Gráfico 2:

Gráfico 2 – OPEX - R$/Ano



Fonte: Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias – SEINFRA

O custo operacional foi desenvolvido a partir de estimativas quantitativas de pessoal, equipamentos, insumos e despesas indiretas necessárias para manter a operação da SERRARIA SOUZA PINTO. Além disso, os salários do quadro de pessoal foram baseados nos salários médios de Minas Gerais (Relação Anual de Informação Sociais – RAIS), conforme Classificação Brasileira de Ocupações. Finalmente, utilizou-se um encargo médio trabalhista de 82,3% (oitenta e dois vírgula três por cento). Todos os valores foram corrigidos para a base do modelo.

6. RESULTADOS

6.1. Taxa Interna de Retorno (TIR) e Demonstrativo de Resultado

O projeto modelado apresenta uma TIR estimada em 13,69% ao ano, obtida por meio das projeções de receitas, custos, despesas e investimentos descritos nas seções anteriores. O modelo foi construído buscando um Valor Presente Líquido (VPL), usando como taxa de desconto o WACC calculado do Fluxo de Caixa Livre do Projeto igual a zero. Para isso, utilizou-se a função de “atingir meta”, variando a outorga fixa, o que resultou em uma TIR=WACC.

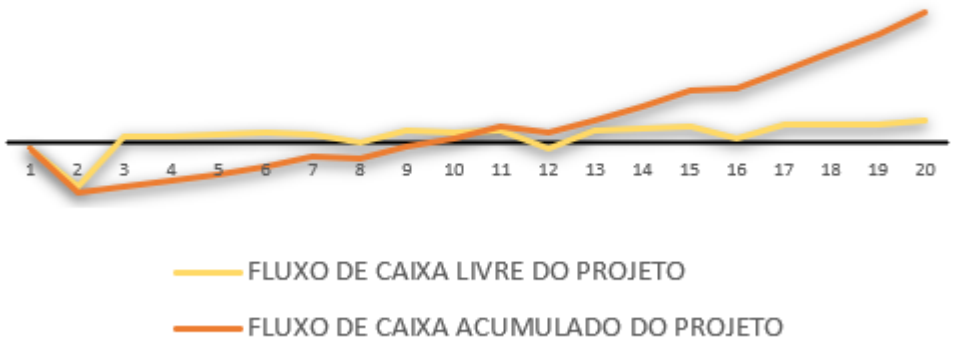
6.2. Conclusão

Face às premissas assumidas, o resultado apresentado é compatível com R$ 587.438,51 de outorga fixa mínima a ser paga pela ADJUDICATÁRIA ao PODER CONCEDENTE como condição precedente à assinatura do CONTRATO e uma outorga variável estimada em 8% da receita bruta da CONCESSIONÁRIA (no caso de obter, no mínimo, 90 pontos na NOTA DE DESEMPENHO, conforme ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

Dessa forma, os principais resultados financeiros projetados para o Plano de Negócios Referencial (PNR) consideram uma receita de R$ 64.182.188,67 (sessenta e quatro milhões, cento e oitenta e dois mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta e sete centavos), investimentos (CAPEX e REPEX) de R$ 7.055.208,41 (sete milhões, cinquenta e cinco mil, duzentos e oito reais e quarenta e um centavos) e despesas operacionais (OPEX) de R$ 34.115.077,77 (trinta e quatro milhões, cento e quinze mil e setenta e sete reais). Para os indicadores financeiros, o PNR prevê, além da taxa interna de retorno (TIR) de 13,69%, um *payback* de 9 anos e uma exposição máxima de caixa de R$ 3.926.975,37 (três milhões, novecentos e vinte e seis mil, novecentos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos). Essas informações estão descritas resumidamente nas tabelas abaixo (Tabela 4, 5 e 6).

Tabela 4 – Resultados do projeto

DRE A VALOR PRESENTE (Utilizando a TIR do projeto)	
RECEITAS (R$)	R$ 19.600.175
CAPEX + REPEX (R$)	-R$ 3.498.572
OPEX (R$)	-R$ 11.903.547
TRIBUTOS (R$)	-R$ 2.113.354
FLUXO DE CAIXA LIVRE	-R$ 0
RESULTADOS NOMINAIS (SOMA SIMPLES)	
RECEITAS (R$)	R$ 64.182.188,67
CAPEX + REPEX(R$)	-R$ 7.055.208
OPEX (R$)	-R$ 34.115.077,77
FLUXO DE CAIXA LIVRE	R$ 10.623.765
TRIBUTOS (R$)	-R$ 7.253.563



Fonte: Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias – SEINFRA

Tabela 5 – Fluxo de caixa do projeto

Serraria Souza Pinto						
Fluxo de caixa do projeto			Ano 0	Ano 1	Ano 10	Ano 20
Nome da Conta	VPL	SOMA	2023	2024	2033	2043
Regime Tributário			Pré-contrato	Lucro Real	Lucro Real	Lucro Real
RECEITAS (R$)						
Receita de Operação (entrada de caixa)	**R$ 19.600.175**	**R$ 64.182.189**	**R$ 0**	R$ 2.463.983	R$ 3.236.044	R$ 3.876.426
CAPEX (R$)						
Gastos de Construção	**-R$ 3.498.572**	**-R$ 7.055.208**	**R$ 0**	-R$ 87.756	R$ 0	R$ 0
Pagamento da outorga variável	**-R$ 1.568.014**	**-R$ 5.134.575**	**R$ 0**	-R$ 197.119	-R$ 258.884	-R$ 310.114
OPEX (R$)						
Gastos de Operação (Opex)	**-R$ 11.903.547**	**-R$ 34.115.078**	**R$ 0**	-R$ 1.935.871	-R$ 1.863.639	-R$ 1.611.999
TRIBUTOS (R$)						
Tributos sobre a receita pagos	**-R$ 740.306**	**-R$ 2.456.396**	**R$ 0**	-R$ 89.935	-R$ 125.699	-R$ 149.073
IRPJ e CSLL	**-R$ 1.373.047**	**-R$ 4.797.167**	**R$ 0**	-R$ 108.437	-R$ 259.726	-R$ 123.917
FCL						
Fluxo de caixa livre do projeto	R$ 516.688	R$ 10.623.765	R$ 0	R$ 44.865	R$ 728.096	R$ 1.681.323
OUTORGA FIXA				R$ 587.439		
Fluxo de caixa (considerando OUTORGA)	**-R$ 0**	**R$ 10.036.326**		-R$ 542.573	R$ 728.096	R$ 1.681.323
Fluxo de caixa acumulado (considerando OUTORGA)				-R$ 542.573,08	R$ 343.953,32	R$ 10.036.326,15

Fonte: Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias – SEINFRA

Tabela 6 – Indicadores financeiros

Pagamento da Outorga no ato da assinatura do contrato	**R$ 587.439**
TIR do projeto (com outorga)	13,69%
VPL (com outorga)	**-R$ 0**
PAYBACK	9
Exposição máxima	**-R$ 3.926.975**
WACC	**13,69%**

Fonte: Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias – SEINFRA

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Edital de Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO V – MODELO DE CARTAS E DECLARAÇÕES

SUMÁRIO

MODELO 2 – IMPUGNAÇÃO AO EDITAL 4

MODELO 3 – PROCURAÇÃO 5

MODELO 4 – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DE GARANTIA DE PROPOSTA 6

MODELO 6 – MODELO DE DECLARAÇÃO FORMAL REFERENTE AOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE E PREFERÊNCIA ESTABELECIDOS NO ART. 60, INCISOS III E IV DO *CAPUT,* E NO § 1º DA LEI Nº 14.133/2021, ASSIM COMO NO ART. 15, §4º, DA LEI Nº 8.987/1995 8

MODELO 7 - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA QUANTO ÀS EXIGÊNCIAS PREVISTAS NO EDITAL E SEUS ANEXOS 9

MODELO 8 - DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA SESOP 10

MODELO 9 - DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE 11

MODELO 10 – TERMOS E CONDIÇÕES DO SEGURO-GARANTIA PARA GARANTIA DE PROPOSTA 13

MODELO 11 – MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA 15

MODELO 12 - DECLARAÇÃO QUE A PROPOSTA ECONÔMICA COMPREENDE AS INTEGRALIDADES DOS CUSTOS DA CONCESSÃO E DE QUE DISPÕE DE RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES NECESSÁRIAS À CONSECUÇÃO DO OBJETO 17

MODELO 13 – MODELO DE RATIFICAÇÃO DE PROPOSTA ECONÔMICA 18

MODELO 14 - DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO A TODOS OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO REGULARIDADE AO ART. 7º XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL 19

MODELO 15 - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA. 20

MODELO 16 - DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL 21

MODELO 1 – PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Ref. Edital de Concorrência nº 01/2023

Prezados Senhores,

A [**LICITANTE**], [qualificação completa], por seu(s) representante(s) legalmente constituído(s), apresenta a seguinte solicitação de esclarecimento relativa ao EDITAL:

Nº da questão formulada	**Item do Edital**	**Esclarecimento solicitado**
1	*[Inserir item do **EDITAL** ao qual se refere o esclarecimento solicitado]*	*[Escrever de forma clara o pedido de esclarecimento em forma de pergunta]*
2	*[Inserir item do **EDITAL** ao qual se refere o esclarecimento solicitado]*	*[Escrever de forma clara o pedido de esclarecimento em forma de pergunta]*

Atenciosamente,

[local], [●] de [●] de [●]

Representante legalmente constituído:

RG:

CPF:

MODELO 2 – IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Ref. Edital de Concorrência nº 01/2023

Prezados Senhores,

A [**LICITANTE**], [qualificação completa], por seu(s) representante(s) legalmente constituído(s), apresenta a seguinte impugnação ao EDITAL:

Nº da questão formulada	**Item do Edital**	**Razões da Impugnação**
1	*[Inserir item do **EDITAL** ao qual se refere o esclarecimento solicitado]*	*[Escrever de forma clara o pedido de esclarecimento em forma de pergunta]*
2	*[Inserir item do **EDITAL** ao qual se refere o esclarecimento solicitado]*	*[Escrever de forma clara o pedido de esclarecimento em forma de pergunta]*

Atenciosamente,

[local], [●] de [●] de [●]

Representante legalmente constituído:

RG:

CPF:

MODELO 3 – PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato o [**LICITANTE**], [qualificação], doravante denominada “Outorgante", nomeia e constitui seu(s) bastante(s) procurador(a) o(a) Sr. (Sra) [●], [qualificação], para praticar os seguintes atos na República Federativa do Brasil, em Juízo e fora dele:

(I) representar a Outorgante perante quaisquer entidades, órgãos, agências ou departamentos governamentais, sociedades abertas ou fechadas, sobretudo o Município de Belo Horizonte, para estabelecer e manter entendimentos com referidos órgãos públicos, agências ou outras entidades, para assinar atas e documentos, receber citação e notificação de qualquer natureza, para requerer e promover consultas, para requerer certificados e outros documentos, tomar ciência de decisões, renunciar, acordar, transigir e para praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório disciplinado no EDITAL DA CONCORRÊNCIA Nº [●], inclusive para encaminhar documentos, solicitar informações, interpor recursos e/ou renunciar ao direito de os interpor;

(II) Assumir compromissos e/ou obrigações em nome da Outorgante e de qualquer forma contratar, fazer acordos, dar e receber quitação em nome da Outorgante;

(III) Representar a Outorgante na defesa de seus interesses em Juízo ou administrativamente, em qualquer instância e perante qualquer Juízo ou Tribunal, inclusive mediante a contratação de advogados, com poderes especiais para confessar, transigir, desistir, fazer acordos, dar e receber quitação;

(IV) A seu critério, substabelecer, no todo ou em parte, com reserva de poderes, qualquer dos poderes aqui conferidos, nas condições que julgar ou que julgarem apropriadas.

Esta procuração tem prazo de validade até a assinatura do CONTRATO de concessão.
[local], [●] de [●] de [●].

_____

[Licitante]
[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)].

MODELO 4 – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DE GARANTIA DE PROPOSTA

Se títulos da dívida pública federal, indicar o nome dos papéis aportados

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Ref. Edital de Concorrência nº 01/2023

Prezados Senhores,

A [**LICITANTE**], [qualificação completa], por seu(s) representante(s) legalmente constituído(s), esclarece, pelo presente instrumento, a(s) modalidade(s) e valor(es) da(s) Garantia(s) da Proposta apresentada(s), que deverá(ão) totalizar o valor de [preencher conforme o valor aplicável]:

Garantia(s) Depositada(s)

Nº	Modalidade	Valor
1		
2		
3		

Atenciosamente,

[local], [●] de [●] de [●]

Representante legalmente constituído:

RG:

MODELO 5 - DECLARAÇÃO QUANTO À INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO EM PARTICIPAR DA LICITAÇÃO

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Ref. Edital de Concorrência nº 01/2023

Prezados Senhores,
A [**LICITANTE**], [qualificação completa], por seu(s) representante(s) legal(is), declara, para os fins previstos no EDITAL, sob as penas da legislação aplicável, que:
(I) não foi declarada inidônea por ato do Poder Público Federal, Estadual ou Municipal;
(II) não está impedida de participar de licitações, tampouco está impedida de contratar com a Administração.

Atenciosamente,
[local], [•], de [•] de [•].
Representante legalmente constituído:
RG:
CPF:

MODELO 6 – MODELO DE DECLARAÇÃO FORMAL REFERENTE AOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE E PREFERÊNCIA ESTABELECIDOS NO ART. 60, INCISOS III E IV DO *CAPUT,* E NO § 1º DA LEI Nº 14.133/2021, ASSIM COMO NO ART. 15, §4º, DA LEI Nº 8.987/1995

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Ref. Edital de Concorrência nº 01/2023

Prezados Senhores,
Em atendimento ao Edital de Concorrência n° [●]/20[●], a [LICITANTE], por seu(s) representante(s) abaixo assinado(s), declara, para os devidos fins, a sua situação, relativamente ao atendimento ou não atendimento dos seguintes critérios de desempate estabelecidos no art. 60, incisos III e IV do *caput,* da Lei nº 14.133/2021 e de preferência estabelecidos no art. 60, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 no artigo 15, §4º, da Lei nº 8.987/1995:

Atendimento	**Art. 60 da Lei nº 14.133/21**	**Critério de Desempate**
[ ]	Inciso III do *Caput*	Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho;
[ ]	Inciso IV do *Caput*	Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle
Atendimento	**Art. 60, da Lei nº 14.133/21**	**Critério de Preferência**
[ ]	Inciso I do § 1º	Serviços prestados por empresas estabelecida no território do Estado em que se se localiza a Fundação Clóvis Salgado, entidade da Administração Pública estadual licitante;
[ ]	Inciso II do § 1º	Serviços prestados por empresas brasileiras, também previsto no art. 15, § 4º da Lei n° 8.987/1995.
[ ]	Inciso III do § 1º	Serviços prestados por empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País.
[ ]	Inciso IV do § 1º	Serviços prestados por empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187/2009.
[ ]	-	Não atende a qualquer critério

_____
[LICITANTE]
[representante credenciado]

MODELO 7 - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA QUANTO ÀS EXIGÊNCIAS PREVISTAS NO EDITAL E SEUS ANEXOS

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Ref. Edital de Concorrência nº 01/2023

Prezados Senhores,
A [**LICITANTE**], [qualificação completa], por seu(s) representante(s) legalmente constituído(s), declara para os devidos fins, que tem pleno conhecimento das exigências previstas no EDITAL DE CONCORRÊNCIA nº [•] (Concessão de Uso da Serraria Souza Pinto – SESOP) e seus ANEXOS, bem como de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto desta LICITAÇÃO.

Atenciosamente,

[local], [●] de [●] de [●]

Representante legalmente constituído:

RG:

CPF:

MODELO 8 - DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA SESOP

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Ref. Edital de Concorrência nº 01/2023

Prezados Senhores,

A [**LICITANTE**], [qualificação completa], por seu(s) representante(s) legalmente constituído(s), declara para os devidos fins, que tem pleno conhecimento do objeto, das condições e peculiaridades da Serraria Souza Pinto - SESOP, nos termos do art. 63, § 2º e § 3º, da Lei nº 14.133/21, não podendo alegar desconhecimento das condições de engenharia, arquitetura e demais condições técnicas, para justificar eventuais prejuízos, desconformidades, dificuldades de execução ou pedidos de indenização ou reequilíbrio de qualquer natureza, tendo sido facultada a LICITANTE a realização de visita técnica, assumindo, caso seja contratada, total responsabilidade por eventuais prejuízos decorrentes da sua inadequada verificação da SESOP.
Atenciosamente,

[local], [●] de [●] de [●]

Representante legalmente constituído:

RG:

CPF:

MODELO 9 - DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Ref. Edital de Concorrência nº 01/2023

Prezados Senhores,

A [**LICITANTE**], [qualificação completa], por seu(s) representante(s) legal(is), declara, para os fins previstos no EDITAL, sob as penas da legislação aplicável, em atendimento ao EDITAL DE CONCORRÊNCIA nº [•] (Concessão de Uso da Serraria Souza Pinto – SESOP), que:

(I) se compromete a constituir, caso seja ADJUDICATÁRIA, SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) para assinatura do CONTRATO, sob a forma de sociedade anônima, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no país, no Município de Belo Horizonte – MG, tendo como objeto social único e exclusivo a exploração da CONCESSÃO DE USO, nos termos do EDITAL e ANEXOS.

(II) o objeto social da SPE a ser constituída restringir-se-á exclusivamente, à participação na LICITAÇÃO e à execução do objeto do CONTRATO, o que deverá estar contemplado em seus atos constitutivos;

(III) se compromete a integralizar, como condição precedente à assinatura do CONTRATO, o valor mínimo [•], correspondente a 10% do capital social mínimo subscrito da SPE;

(IV) se compromete a adotar, na SPE, os padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do artigo 9º, § 3º a Lei Federal n.º 11.079/2004, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal n.º 6.404/1976 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC; e

V) tem ciência de que, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, as transferências do controle acionário da SPE e da CONCESSÃO dependerão de prévia anuência do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade, nos termos do artigo 27 da Lei Federal n.º 8.987/1995 e do CONTRATO.

[Em se tratando de CONSÓRCIO, todas as empresas consorciadas devem comprometer-se a constituir a SPE, observadas as condições apresentadas nas PROPOSTAS, bem como a participação de cada uma das empresas no CONSÓRCIO].

Atenciosamente,

[local], [•], de [•] de [•].

Representante legalmente constituído:
RG:
CPF:

MODELO 10 – TERMOS E CONDIÇÕES DO SEGURO-GARANTIA PARA GARANTIA DE PROPOSTA

Se Consórcio, a Licitante deverá indicar em sua qualificação a composição do Consórcio e as respectivas participações. Se fundo de investimento, deverá indicar a denominação social do fundo e de seu administrador e/ou gestor, conforme aplicável.

1. Tomador

1.1. Licitante

2. Segurado

2.1. Fundação Clóvis Salgado, CNPJ/ME sob nº 17.498.205/0001-4.

3. Objeto do Seguro

3.1. Garantir a indenização no caso de a LICITANTE descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do Edital de Concorrência nº [.]/[.], incluindo a retirada de sua Proposta Comercial durante seu período de validade, a recusa da LICITANTE em assinar o Contrato caso a LICITANTE seja declarada vencedora ou o não atendimento das exigências para a sua assinatura, nas condições e no prazo estabelecidos no referido Edital.

4. Instrumento

4.1. Apólice de Seguro-Garantia emitida por seguradora devidamente constituída e autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, observando os termos dos atos normativos da SUSEP aplicáveis a seguros-garantia, sobretudo o modelo da Circular nº 662/2022 da SUSEP, Condições Especiais do Ramo 0775, Modalidade I – Seguro Garantia do Licitante.

5. Valor da Garantia

5.1. A Apólice de Seguro-Garantia deverá prever o montante mínimo de R$ _____,____ (_____).

6. Prazo

6.1. A Apólice de Seguro-Garantia deverá ter prazo mínimo de vigência de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data designada para a entrega dos envelopes, podendo ser renovada sucessivamente por igual período, até a assinatura do Contrato. Neste caso, a vigência deverá se iniciar 1 (um) dia antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, a fim de que possa contemplar as 24h de vigência da data de início.

7. Disposições Adicionais

7.1. A Apólice de Seguro-Garantia deverá conter as seguintes disposições adicionais:

(i) Declaração da Seguradora de que conhece e aceita os termos e condições do Edital;

(ii) Declaração da Seguradora de que efetuará o pagamento dos montantes previstos na apólice, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrega de todos os documentos relacionados pela Seguradora como necessários à caracterização e à regulação do sinistro; e

(iii) Confirmado o descumprimento pela Licitante das obrigações cobertas pela Apólice de Seguro-Garantia, o Segurado terá direito de exigir da Seguradora a indenização devida, quando resultar infrutífera a notificação feita ao Tomador.

MODELO 11 – MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA

Se Consórcio, a Licitante deverá indicar em sua qualificação a composição do Consórcio e as respectivas participações. Se fundo de investimento, deverá indicar a denominação social do fundo e de seu administrador e/ou gestor, conforme aplicável.

À
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Ref.: Edital de Concorrência nº 01/2023

1. Pela presente Carta de Fiança, o Banco [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob nº [●] ("Banco Fiador"), diretamente por si e por seus eventuais sucessores, obriga-se perante a Fundação Clóvis Salgado CNPJ/MF sob nº 17.498.205/0001-4, como fiador solidário da [nome da licitante], com sede em [●], inscrita no CNPJ/MF sob nº [●] ("Afiançada"), com expressa renúncia dos direitos previstos nos artigos n. 821, 827, 835, 837, 838 e 839 da Lei federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), e no artigo 794 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil Brasileiro), pelo fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Afiançada no Procedimento Licitatório descrito no Edital da Concorrência Internacional nº [●]/2021 ("Edital"), cujos termos, cláusulas e condições o Banco Fiador declara expressamente conhecer e aceitar.

2. Em consequência desta Carta de Fiança, obriga-se o Banco Fiador a pagar à [●] o valor de [●], caso a Afiançada descumpra quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do Edital, incluindo a retirada de sua Proposta Comercial durante seu período de validade, a recusa da Afiançada ou sociedade de propósito específico a ser constituída por ela nos termos do Edital de assinar o respectivo Contrato de Concessão, caso a Afiançada seja declarada vencedora da licitação em referência, ou o não atendimento das exigências para sua assinatura.

3. Obriga-se, ainda, o Banco Fiador, no âmbito do valor acima identificado, pelos prejuízos causados pela Afiançada, incluindo, mas não se limitando a multas aplicadas pela Secretaria de Estado de Infraestrutura e Mobilidade relacionadas ao certame licitatório, comprometendo-se a efetuar os pagamentos oriundos destes prejuízos quando lhe forem exigidos, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas,

contado a partir do recebimento, pelo Banco Fiador, da notificação escrita encaminhada pela Fundação Clóvis Salgado.

4. O Banco Fiador não alegará nenhuma objeção ou oposição da Afiançada ou por ela invocada para o fim de se escusar o cumprimento da obrigação assumida perante a [●], nos termos desta Carta de Fiança.

5. Na hipótese de a [●] ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Carta de Fiança, fica o Banco Fiador obrigado ao pagamento das despesas arbitrais, judiciais ou extrajudiciais.

6. A fiança vigorará pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data designada para a entrega dos envelopes, conforme expresso no Edital, de [●]/[●]/[●] a [●]/[●]/[●], podendo ter a referida vigência prorrogada sucessivamente, por igual período, até a data de assinatura do Contrato de Concessão.

7. O Banco Fiador, ainda, declara que:

a) a presente Carta de Fiança está devidamente contabilizada, observando integralmente os regulamentos do Banco Central do Brasil atualmente em vigor, além de atender aos preceitos da legislação bancária aplicável;
b) os signatários deste instrumento estão autorizados a prestar a fiança em seu nome e em sua responsabilidade; e
c) seu capital social é de R$ [●], estando autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir cartas de fianças e que o valor da presente fiança se encontra dentro dos limites que lhe são autorizados pelo Banco Central.

[Local e data]

_____
[Assinatura dos representantes legais com firma reconhecida]

Testemunhas:

Nome:	Nome:
RG:	RG:

MODELO 12 - DECLARAÇÃO QUE A PROPOSTA ECONÔMICA COMPREENDE AS INTEGRALIDADES DOS CUSTOS DA CONCESSÃO E DE QUE DISPÕE DE RECURSOS FINANCEIROS SUFICIENTES PARA CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES NECESSÁRIAS À CONSECUÇÃO DO OBJETO

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Ref. Edital de Concorrência nº 01/2023

Prezados Senhores,

A [**LICITANTE**], [qualificação completa], por seu(s) representante(s) legalmente constituído(s), declara sob as penas da legislação aplicável, que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas e são suficientes para cumprir as obrigações necessárias à consecução do objeto, tais como para contratar todos os seguros e garantias necessários, para a integralização do capital social mínimo da SPE, conforme exigido pelo seu estatuto social e para arcar com os demais custos existentes na Concessão.

Atenciosamente,

[local], [●] de [●] de [●]

Representante legalmente constituído:

RG:

CPF:

MODELO 13 – MODELO DE RATIFICAÇÃO DE PROPOSTA ECONÔMICA

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Ref. Edital de Concorrência nº 01/2023

Prezados Senhores,

A (NOME E QUALIFICAÇÃO DA LICITANTE), para os fins do Edital de Concorrência n° [••]/20[••], vem, pela presente, ratificar a sua proposta feita na Sessão Pública da Licitação, propondo, em caráter irrevogável e irretratável, o Valor de Outorga Fixa de R$ [•] ([•] reais), de acordo com os termos e condições contemplados no Edital.

Atenciosamente,

_____

[Licitante]

[Representante Credenciado]

MODELO 14 - DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO A TODOS OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO REGULARIDADE AO ART. 7º XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Ref. Edital de Concorrência nº 01/2023

Prezados Senhores,

A [**LICITANTE**], [qualificação completa], por seu(s) representante(s) legalmente constituído(s), declara, sob as penas da legislação aplicável, por si, por seus sucessores e cessionários, que atende a todos os requisitos de habilitação e que responde pela veracidade das informações constantes nos documentos apresentados.

Atenciosamente,

[local], [●] de [●] de [●]

Representante legalmente constituído:

RG:

CPF:

MODELO 15 - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Ref. Edital de Concorrência nº 01/2023

Prezados Senhores,

A [LICITANTE], [qualificação completa], por seu(s) representante(s) legalmente constituído(s), declara, sob as penas da legislação aplicável, por si, por seus sucessores e cessionários, que cumpre as exigências de reserva de vagas para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em Lei e em outras normas específicas.

Atenciosamente,

[local], [●] de [●] de [●]

Representante legalmente constituído:

RG:

CPF:

MODELO 16 - DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Ref. Edital de Concorrência nº 01/2023

Prezados Senhores,

A [**LICITANTE**], [qualificação completa], por seu(s) representante(s) legalmente constituído(s), declara, sob as penas da legislação aplicável, por si, por seus sucessores e cessionários, que se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no artigo 7°, inciso XXXIII, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

Atenciosamente,

[local], [●] de [●] de [●]

Representante legalmente constituído:

RG:

CPF:

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Edital de Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO VI – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA ECONÔMICA

[local]. [•] de [•] de 20XX

À COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Ref.: Edital n° 01/2023– Proposta Econômica

Prezados Senhores,

1. Atendendo à convocação de (data), em Concorrência conduzida pela Fundação Clóvis Salgado (FCS), apresentamos nossa PROPOSTA ECONÔMICA.

2. Propomos, em caráter irrevogável e irretratável, o VALOR DE OUTORGA FIXA de R$ [●] ([●] reais), de acordo com os termos e condições contemplados no EDITAL.

3. Declaramos, expressamente, que:

3.1. a presente PROPOSTA ECONÔMICA é válida por 180 (cento e oitenta) dias, a contar da sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, conforme especificado no EDITAL;

3.2. concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL e no CONTRATO;

3.3. confirmamos que temos pleno conhecimento do objeto da CONCESSÃO, dos serviços a serem prestados e das condições de execução dos trabalhos, tendo avaliado as condições de operação da SERRARIA SOUZA PINTO, sendo de nossa integral responsabilidade todas as ações de manutenção, melhorias e investimentos necessários;

3.4. assumimos, desde já, a integral responsabilidade pela realização dos trabalhos em conformidade com o disposto no CONTRATO, nas normas técnicas e na legislação aplicáveis; e

3.5. cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no EDITAL em referência.

4. Os Termos que não tenham sido expressamente definidos nesta PROPOSTA ECONÔMICA terão os significados a eles atribuídos no EDITAL.

Atenciosamente,

[Representante Credenciado]

Responsável para contato: [•]

Telefone: [•]

Endereço eletrônico: [•]

44.580

MATRICULA	IMÓVEL	Registro Anterior
44.580	BAIRRO 1ª secção urbana ÍNDICE	R6/ 540
DATA	LOTE 1,2,4 e p/ 6 QUADRA 1-A SEÇÃO	Livro 2
14/3/1989	RUA Avenida dos Andradas 635 a N.º 671	4º Ofício
	- benfeitorias -	LIVRO 2
	ÁREA DO LOTE 1.831,50m2 FR. IDEAL	

PROPRIETÁRIO

Companhia Santo Antônio de Armazéns Gerais, com sede nesta Capital, CGC. 58.130.774/0001/17. (como proprietário de 80%º.)

CARACTERÍSTICAS

Área de terreno com mais ou menos 1.831,50m2, correspondente aos lotes 1, 2, 4 e parte do lote 6 todos do quarteirão 1-A da 1ª. secção urbana, e respectivas benfeitorias situadas à Avenida dos Andradas nºs. 635 e 671, esquina de Av. Assis Chateaubriand.

Amadeu Ferraz - Oficial

CÓD.	MAT. Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R.1	44580	Prot. nº 97.881 - 14/03/1989 - compra e venda -escritura lavrada pelo Cartório do 3º Ofício-Notas-B.H. fls. 67, livro 581, de 30/01/1989; vendedora: a Companhia Santo Antônio de Armazéns Gerais, com sede nesta Capital, CGC. nº 58.130.774/0001/17; compradora: Credireal - Associação de Previdência Social Complementar, com sede nesta Cidade, CGC.21.125.802/0001/06; interveniente anuente: Banco de Crédito real de Minas Gerais S/A, com sede em Juiz de Fora-MG. Preço: NCz$386.325,03, do qual foi pago NCz$57.000,00 em 13/12/88 e o restante, NCz$228.000,00, corrigidos pela OTN Fiscal de NCz$6,92, congelada pelo dispositivo federal de 15/1/89, que corresponde em 30/1/89 a NCz$329.325,03. Do total a vendedora deu plena e geral quitação. Ficou esclarecido que esta venda foi feita "ad-corpus", sendo, portanto as áreas meramente enunciativas. Constou na escritura que fazem parte da mesma, independentemente de transcfição, o Edital nº 04 de 10/11/1988 e a Ata da reunião da Comissão de Licitação de 13/12/1988. O imóvel foi vendido

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:53

TRANSPORTE

R. 1 - 44.580- Prot. 97881 - 14/03/88 - c/venda - continuação:

no estado em que se encontra, de inteiro conhecimento da adquirente. Pelo anuente, Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A foi declarado que tem conhecimento e concordou com a presente outorga, devido a parte de 20% dos prédios 665 e 671, acima mencionados na matrícula, encontrar-se em comum com a vendedora. Dou fé. (Emol: NCz$63,73 - art. 40 da lei 7399: NCz$12,74- fls. 69, livro 1).

Amadeu Ferraz - Oficial

Av. 2 - 44.580 - Prot. nº 99.814 - 04/07/1989 - Re-ratificação - pela escritura lavrada pelo Cartório do 3º Ofício-Notas-BH, fls 126, livro 582-B, de 22/06/1989, a Cia. Santo Antônio de Armazens Gerais S/A, com sede nesta Capital, CGC. 58.130.774/0001/17, como vendedora; e Credireal-Associação de Previdência Social Complementar, CGC. 21.125.802/0001/06, como compradora e o Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A, com sede em Juiz de Fora-MG, CGC. 21.562.962/0001/04, como anuente, e ratificaram a escritura lavrada às fls. 67, livro 581, 3º Ofício-BH, em 30/01/1989, registrada acima sob nº R.1 (venda do imóvel retro matriculado) quanto ao valor total da transação, que é NCz$... $375.083,39, sendo NCz$57.000,00 pagos em 13/12/88; e o restante, NCz$228.000,00, corrigidos monetariamente pela OTNF, pagos em 30/1/89, pelo valor de NCz$329.325,03, correspondente a 47,590,32 OTNs, corrigidos pela OTNF congelada de NCz$6,92, enquanto o correto seria 45,965,81 OTNFs corrigidas pelo mesmo indicador, perfazendo um total líquido e certo de NCz$ ..... $318.083,39. A diferença de NCz$11.241,64 é devolvida à Credireal - Asssociação de Previdência Social Complementar, no ato da escritura ora reportada pelo cheque nº 571501, BCRMG/S/A e é dada plena, rasa, geral e irrevogável quitação pela mencionada importância, seja de principal, correção monetária e juros. Os demais termos da escritura principal foram ratificados. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

N. nº- 44.580 - Nota datada de - 07/07/1999 - Inclusão de Proprietário: - fica incluído na matrícula acima o Banco de Crédito Real de Minas Gerais, CGC. 21.562.962/0001/04, como proprietário de 20% no imóvel retro matriculado. Esta averbação foi feita baseada no art. 213, § 1º da lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé. O mencionado 20% se refere aos prédios 665 e 671 da Av. dos Andradas e não como constou acima. Dou fé.

Angela R. Garcia Ferraz
OFICIAL INTERINA

R. 3 - 44.580 - Prot. nº 165.025 - 07/07/1999 - compra e venda- escritura lavrada pelo Cartório do 3º Ofício-Notas-BH, fls.

- continua na ficha 2 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:53

Cód.	Mat. N.º	Livro 2
		- Área de terreno com mais ou menos 1.831,50m2, correspondente aos lotes 1, 2, 4 e parte do lote 6 do quarteirão 1-A da 1ª secção urbana e suas benfeitorias na Av. dos Andradas nºs. 635 a 671.
R.3	44580	Prot. 165.025 - 07/7/1999 - c/venda - continuação- 03, livro 1050-N, de 23/04/1999; vendedor: o Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A, com sede em Juiz de Fora-MG, CGC. 21.562.962/0001/04; comprador: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A - BDMG- com sede nesta Capital, CGC. 38.486.817/0001/94; interveniente anuente: Credireal Associação de Previdência Social Complementar, com sede nesta Capital, na rua Urucuia nº 48/ CGC. 21.125.802/0001/06. Preço: R$7.960.156,26, inclusive outros imóveis, quitados e pagos. Constou na escritura ora reportada que esta venda foi feita "Ad Corpus". Fundamentou a presente transação o "Acordo entre o Governo Federal e o Governo de Minas Gerais em atendimento ao inciso 4º do protocolo assinado em 26/09/1996 e a lei nº 12.422, de 27/12/1996. Objeto da venda: somente 20% do imóvel retro matriculado. A anuente Credireal - Associação de Previdência Social Complementar (proprietária de 80% do imóvel objeto) concordou com a presente venda em todos os seus termos. Dou fé. O objeto da venda é somente de 20% do imóvel constituído pelos prédios 665 e 671 da Av. dos Andradas e não como constou acima. Dou fé. Angela R. Garcia Ferraz OFICIAL INTERINA
R4	44580	Prot.nº 174.187 - 22/08/2000 - compra e venda- escritura do 3º Ofício-BH,fls. 71, livro 1059-N - 28/3/2000 - vendedor:Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A-BDMG, com sede e foro nesta Capital, e endereço na rua da Bahia 1.600, CGC/MF.38.486.817/0001-94; comprador : Estado de Minas Gerais, com sede na Praça da Liberdade nesta Capital, CNPJ 18.715.615/0001-60.Objeto da venda: 20% dos prédios665 e 671, da Av.dos Andradas,com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences,e seu - continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:53

TRANSPORTE

R.4- 44.580- Prot.nº 174.187 -22/08/2000- c/venda- continuação:- terreno com mais ou menos 1.831,50m2,correspondente aos lotes 1,2,4 e parte do lote 6 , do quarteirão 1-A da 1ª seção urbana com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Preço inclusive de outros imóveis: R$7.960.156,26,pago e quitado. Esta transação foi feita de conformidade com o instrumento particular de compra e venda celebrado entre o BDMG e o Banco de Crédito Real de Minas Gerais, em 26/03/97 , registrado no Cartório do 2º Ofício de Títulos e Documentos desta Capital sob nº 85872, livro M-132, em 14/11/97; e de conformidade com o contrato de liquidação de débito com terceiros contra pagamento entre o Estado de Minas Gerais e o BDMG, celebrado em 24/6/98 de acordo com o Art. 2º e 3º e seu parágrafo único do Decreto nº 39819, publicado no Diário Oficial de Minas Gerais de 18/09/98;e ainda de conformidade com o Convênio para Administração de Ativo entre o Estado de Minas GErais e o BDMG, celebrado em 31/08/98,extrato publicado no Diário Oficial de Minas Gerais de 12/09/98.Dou fé.

Wanda Gonçalves Ribeiro
Escr. Subst.

R. 5 - 44.580 - Prot. nº 183.002 - 09/11/2001 - Permuta -escritura lavrada pelo Serviço Notarial do 9º Ofício-Belo Horizonte, fls. 35, livro 1105-N, de 06/11/2001; transmitente:- Credireal - Associação de Previdência Social Complementar , com sede nesta Capital, na rua Urucuia nº 48, Bairro Floresta, CNPJ nº 21.125.802/0001/06; Adquirente: O Estado de Minas Gerais, pessoa de direito público interno, com sede na Praça da Liberdade s/nº, CNPJ nº 18.715.615/0001/60. Objeto da transmissão: 80% dosprédios nºs. 665 e 671; e 100% na sua totalidade do prédio 635 da Avenida dos Andradas nºs. 635 a 671, esquina de Avenida Assis Chateaubriand, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, e seu terreno formado pelos lotes 1, 2 e 4 e parte lote 06 do quarteirão 1-A da 1ª secção urbana, com a área de 1.831,50 m2. O adquirente, Estado de Mina Gerais é proprietário de 20% dos prédios 665 e 671, ficando, agora, com 100%. O imóvel ora transmitido tem o vaoor de R$890.400,00. O imóvel dado em permuta pelo Estado de Minas Gerais, tem o valor de R$1.260.000,00, é situado no Estado do Paraná, na cidade de Curitiba. Face a diferença de valores entre os imóveis ora transacionados, a Predireal-Associação de Previdência Social Complementar pagou ao Estado de Minas Gerais, a título de torna a quantia de R$369.600,00, paga e quitada. Dou fé.

Angela R. Garcia Pereira
OFICIAL INTERINA

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO
Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:53

50.035

MATRÍCULA	IMÓVEL			Registro Anterior
50.035	BAIRRO 1ª secção urbana		ÍNDICE	R6/ 540
DATA	LOTE 03	QUADRA 1-A	SEÇÃO	Livro 2
27/8/1990	RUA		Nº	4º Of.
	ÁREA DO LOTE	FR. IDEAL		LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

Companhia Santo Antônio de Armazéns Gerais, sociedade anônima, com sede nesta Capital, CGC. 53.130.774/0001/17.

CARACTERÍSTICAS

Terreno formado pelo lote nº 03 do quarteirão 1-A da 1ª secção urbana, com sua respectiva benfeitoria.

Amadeu Ferraz - Oficial

CÓD.	MAT. N.º	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R.1	50035	Prot. nº 106.227 - 27/08/1990 - Compra e venda por Desapropriação Amigável - escritura lavrada pelo Cartório do 10º Ofício-Notas-BH, fls. 14, livro 199-F, de 28/06/1989; transmitente: a Companhia Santo Antônio de Armazens Gerais, Sociedade Anônima, com sede nesta Capital, CPF. 53.130.774/0001/17; adquirente:- o Estado de Minas Gerais, representado por seu Governador, Dr. Newton Cardoso. O imóvel retro matriculado e outros relacionados na escritura ora reportada pelo decreto estadual nº 28.491, de 09/8/1988, publicado no "Minas Gerais" de 10/8/1988, parte I, pag. 2 foram declarados de utilidade pública, para desapropriação de pleno domínio, mediante acordo ou judicial para implantação de um Centro Cultural Integrado e de um Restaurante Popular, pelo Estado de Minas Gerais. Preço: total: NCz$1.181.000,00, conforme avaliação feita pela Superintendencia Central de Bens Imóveis da Secretaria de Estado de Recursos Humanos e Administração de Minas Gerais. Este preço ajustado foi pago e quitado. A desapropriada, Companhia Santo - continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 12:49

TRANSPORTE

R. 1 - 50.035 - Prot. 106.227 - 27/8/90 - Desapropriação-cont.

Antônio de Armazens Gerais S/A, declarou que renuncia a quais quer direitos relativos à Retrocessão ou Indenização, na hipótese do outorgado, Estado de Minas Gerais, dar ao imóvel destinação diversa da prevista no Decreto Expropriatório. O imóvel ora desapropriado ocupa uma área de 4.146,50m2, mais ou menos e tem os limites e confrontações da planta cadastral aprovada pela PBH. Na referida área está incluído outros lotes relacionados na escritura. Dou fé.

Amadeu Ferroz - Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 12:49

50.036

MATRÍCULA	IMÓVEL	Registro Anterior
50.036	BAIRRO 1ª seção urbana — ÍNDICE	R6/ 540.
DATA	LOTE 05 — QUADRA 1-A — SEÇÃO	Livro 2
	RUA — N.º	4º Of.
27/8/90	ÁREA DO LOTE — FR. IDEAL	LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

Companhia Santo Antônio de Armazéns Gerais, sociedade anônima, com sede nesta Capital, CGC.53.130.774/0001/17.

CARACTERÍSTICAS

Terreno formado pelo lote nº 05 do quarteirão 1-A da 1ª seção urbana, com sua respectiva benfeitoria.

Amadeu Ferraz - Oficial

CÓD.	MAT. N.º	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R.1	50036	Prot.nº 106.227 -27/8/1990 - compra e venda- por desapropriação Amigável - escritura lavrada pelo Cartório do 10º Ofício-Notas-BH, fls.14, livro 199-F, de 28/06/1989; transmitente: a Companhia Santo Antônio de Armazens Gerais, Sociedade Anônima, com sede nesta Capital, CGC.53.130.774/0001/17; adquirente: o Estado de Minas Gerais, representado por seu Governador, Dr. Newton Cardoso. O imóvel retro matriculado e outros relacionados na escritura ora reportada pelo decreto estadual nº 28.491, de 09/8/1988, publicado no "Minas Gerais" de 10/8/1988, parte I, pag.2 foram declarados de utilidade pública, para desapropriação de pleno domínio, mediante acordo ou judicial para implantação de um Centro Cultural Integrado e de um Restaurante Popular, pelo Estado de Minas Gerais. Preço: total: NCz$. $1.181.000,00, conforme avaliação feita pela Superintendência Central de Bens Imóveis da Secretaria de Estado de Recursos Humanos e Administração de Minas Ge-

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:54

TRANSPORTE

R.1 - 50.036 -Prot.nº 106.227 -27/8/90 - Desapropriação:cont.

rais. Este preço ajustado foi pago e quitado. A desapropriada, Companhia Santo Antônio de Armazens Gerais S/A, declarou que renuncia a quaisquer direitos relativos à Retrocessão ou Indenização, na hipótese do outorgado, Estado de Minas Gerais, dar ao imóvel destinação diversa da prevista no Decreto Expropriatório. O imóvel ora desapropriado ocupa uma área de 4.146.50m2, mais ou menos e tem os limites e confrontações da planta cadastral aprovada pela PBH. Na referida área está incluído outros lotes relacionados na escritura. Dou fé.

Maria [illegible] - Chefe

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:54

MATRÍCULA	IMÓVEL			Registro Anterior
50.037	BAIRRO 1ª seção urbana		ÍNDICE	50.037 R6/ 540 Livro 2 4º Of.
DATA	LOTE 07	QUADRA 1-A	SEÇÃO	
27/8/1990	RUA		N.º	
	ÁREA DO LOTE	FR. IDEAL		LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

Companhia Santo Antônio de Armazéns Gerais, sociedade anônima, com sede nesta Capital, CGC.53.130.774/0001/17.

CARACTERÍSTICAS

Terreno formado pelo lote nº 07 do quarteirão 1-A da 1ª seção urbana, com sua respectiva benfeitoria.

Amadeu Barroz - Oficial

CÓD.	MAT. N.º	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R.1	50037	Prot.nº 106.227 -27/08/1990 - Compra e venda por desapropriação Amigável - escritura lavrada pelo Cartório do 10º Ofício-Notas-BH, fls.14, livro 199-F, de 28/06/1989; transmitente: a Companhia Santo Antônio de Armazens Gerais, Sociedade Anônima, com sede nesta Capital, CPF.53.130.774/0001/17; adquirente: o Estado de Minas Gerais, representado por seu Governador, Dr. Newton Cardoso, O imóvel retro matriculado e outros relacionados na escritura ora reportada pelo decreto estadual nº 28.491, de 09/8/1988, publicado no "Minas Gerais" de 10/8/1988, parte I, pag.2 foram declarados de utilidade pública, para desapropriação de pleno domínio, mediante acordo ou judicial para implantação de um Centro Cultural Integrado e de um Restaurante Popular, pelo Estado de Minas Gerais. Preço: total:NCz$ $1.181.000,00, conforme avaliaçãofeita pela Superintendência Central de Bens Imóveis da Secretaria do Estado de Recursos Humanos e Administração de Minas Ge- - continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:55

TRANSPORTE

R.1 - 50.037 -Prot.nº 106.227 -27/8/90- desapropriação:cont. -

rais. Este preço ajustado foi pago e quitado. A desapropriada, Companhia Santo Antônio de Armazens Gerais S/A, declarou que renuncia a quaisquer direitos relativos à Retrocessão ou Indenização, na hipótese do outorgado, Estado de Minas Gerais, dar ao imóvel destinação diversa da prevista no Decreto Expropriatório. O imóvel ora desapropriado ocupa uma área de 4.146,50m2, mais ou menos e tem os limites e confrontações da planta cadastral aprovada pela PBH. Na referida área está incluído outros lotes relacionados na escritura. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:55

50.038

MATRÍCULA	IMÓVEL			Registro Anterior
50.038	BAIRRO: 1ª seção urbana		ÍNDICE	R6/ 540
DATA	LOTE: 09	QUADRA: 1-A	SEÇÃO	Livro 2
	RUA		N.º	4º Of.
27/8/1990	ÁREA DO LOTE	FR. IDEAL		LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

Companhia Santo Antônio de Armazéns Gerais, sociedade anônima, com sede nesta Capital, CGC.53.130.774/0001/17.

CARACTERÍSTICAS

Terreno formado pelo lote nº 09 do quarteirão 1-A da 1ª seção urbana, com sua respectiva benfeitoria.

Amadou Ferraz - Oficial

CÓD.	MAT. N.º	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R.1	50038	Prot.nº 106.227 -27/08/1990 - Compra e venda por Desapropriação Amigável - escritura lavrada pelo Cartório do 10º Ofício-Notas-BH, fls.14, livro 199-F, de 28/06/1989; transmitente: A Companhia Santo Antônio de Armazens Gerais, Sociedade Anônima, com sede nesta Capital, CPF.53.130.774/0001/17; adquirente: o Estado de Minas Gerais, representado por seu Governador, Dr. Newton Cardoso, O imóvel retro matriculado e outros relacionados na escritura ora reportada pelo decreto estadual nº 28.491, de 09/8/1988, publicado no "Minas Gerais" de 10/8/1988, parte I, pag.2 foram declarados de utilidade pública, para desapropriação de pleno domínio, mediante acordo ou judicial para implantação de um Centro Cultural Integrado e de um Restaurante Popular, pelo Estado de Minas Gerais. Preço: total : NCz$1.181.000,00, conforme avaliação feita pela Superintendência Central de Bens Imóveis da Secretaria de Estado de Recursos Humanos e Administração de Minas

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:56

TRANSPORTE

R.1 - 50.038 -Prot.nº 106.227 -27/8/90-desapropriação: cont. -

Gerais. Este preço ajustado foi pago e quitado. A desapropriada, Companhia Santo Antônio de Armazens Gerais S/A, declarou que renuncia a quaisquer direitos relativos à Retrocessão ou Indenização, na hipótese do outorgado, Estado de Minas Gerais, dar ao imóvel destinação diversa da prevista no Decreto Expropriatório O imóvel ora desapropriado ocupa uma área de 4.146,50m2, mais ou menos e tem os limites e confrontações da planta cadastral aprovada pela PBH. Na referida área está incluído outros lotes relacionados na escritura. Dou fé.

Amadeu Gomes - Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:56

50 039

MATRÍCULA	IMÓVEL			Registro Anterior
50.039	BAIRRO 1ª seção urbana		ÍNDICE	R6/ 540
	LOTE 11	QUADRA 1-A	SEÇÃO	Livro 2
DATA	RUA		N.º	4º Of.
27/8/1990	ÁREA DO LOTE	FR. IDEAL		LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

Companhia Santo Antônio de Armazens Gerais, sociedade anônima , com sede nesta Capital, CGC. 53.130.774/0001/17.

CARACTERÍSTICAS

Terreno formado pelo lote nº 11 do quarteirão 1-A da 1ª seção urbana, com sua respectiva benfeitoria.

Amadeu Arraz - Oficial

CÓD.	MAT. N.º	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R1	50039	Prot.nº 106.227 -27/08/1990 - Compra e venda por desapropriação Amigável - escritura lavrada pelo Cartório do 10º Ofício-Notas-BH, fls.14, livro 199-F,de 28/06/1989; transmitente: a Companhia Santo Antônio de Armazens Gerais, Sociedade Anônima, com sede nesta Capital, CGC.53.130.774/0001/17; adquirente: o Estado de Minas Gerais, representado por seu Governador,Dr.Newton Cardoso, O imóvel retro matriculado e outros relacionados na escritura ora reportada pelo decreto estadual nº 28.491, de 09/8/1988, publicado no "Minas Gerais", de 10/8/1988, parte I, pag.2 foram declarados de utilidade pública, para desapropriação de pleno domínio, mediante acordo ou judicial para implantação de um Centro Cultural Integrado e de um Restaurante Popular, pelo Estado de Minas Gerais. Preço: total:NCz$.. $1.181.000,00, conforme avaliação feita pela Superintendência Central de Bens Imóveis da Secretaria de Estado de Recursos Humanos e Administração de Minas Ge -

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:56

TRANSPORTE

R.1 -50.039 -Prot.nº 106.227 -27/8/90- desapropriação: cont. -

rais. Este preço ajustado foi pago e quitado. A desapropriada, Companhia Santo Antônio de Armazens Gerais S/A, declarou que renuncia a quaisquer direitos relativos à Retrocessão ou Indenização, na hipótese do outorgado, Estado de Minas Gerais, dar ao imóvel destinação diversa da prevista no Decreto Expropriatório. O imóvel ora desapropriado ocupa uma área de 4.146.50m2, mais ou menos e tem os limites e confrontações da planta cadastral aprovada pela PBH. Na referida área está incluído outros lotes relacionados na escritura. Dou fé.

Amadeu Ferraz - Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:56

50.040

MATRÍCULA	IMÓVEL	Registro Anterior
50.040	BAIRRO 1ª seção urbana — ÍNDICE	R6/ 540
DATA	LOTE 13-parte — QUADRA 1-A — SEÇÃO	livro 2
27/8/90	RUA — N.º	4º Of.
	ÁREA DO LOTE — FR. IDEAL	LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

Companhia Santo Antônio de Armazens Gerais, sociedade anônima, com sede nesta Capital, CGC. 53.130.774/0001/17.

CARACTERÍSTICAS

Terreno formado por parte do lote 13 do quarteirão 1-A da 1ª seção urbana, com sua respectiva benfeitoria.

Amadeu Soares - Oficial

CÓD.	MAT. N.º	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R1	50040	Prot.nº 106.227 -27/8/1990 - Compra e venda por desapropriação Amigável - escritura lavrada pelo Cartório do 10º Ofício-Notas-BH, fls.14, livro 199-F, de 28/06/1989; transmitente: a Companhia Santo Antônio de Armazens Gerais, Sociedade Anônima, com sede nesta Capital, CGC.53.130.774/0001/17; adquirente: o Estado de Minas Gerais, representado por seu Governador,Dr. Newton Cardoso. O imóvel retro matriculado e outros relacionados na escritura ora reportada pelo dedreto estadual nº 28.491, de 9/8/1988, publicado no "Minas Gerais" de 10/8/1988, parte I,pag.2 foram declarados de utilidade pública, para desapropriação de pleno domínio, mediante acordo ou judicial para implantação de um Centro Cultural Integrado e de um Restaurante Popular, pelo Estado de Minas Gerais. Preço: total: NCz$1.181.000,00, conforme avaliação feita pela Superintendência Central de Bens Imóveis da Secretaria de Estado de Recursos Humanos e Administração de Minas

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:57

TRANSPORTE

R.1-50.040 -Prot.nº 106.227 -27/8/90 - desapropriação: cont.-

Gerais. Este preço ajustado foi pago e quitado. A desapropriada Companhia Santo Antônio de Armazens Gerais S/A, declarou que renuncia a quaisquer direitos relativos à Retrocessão ou Indenização, na hipótese do outorgado, Estado de Minas Gerais, dar ao imóvel destinação diversa da prevista no Decreto Expropriatório O imóvel ora desapropriado ocupa uma área de 4.146,50m2, mais ou menos e tem os limites e confrontações da planta cadastral aprovada pela PBH. Na referida área está incluído outros lotes relacionados na escritura. Dou fé.

Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:57

71.165

MATRÍCULA	IMÓVEL	Registro Anterior
71.165	BAIRRO 1ª secção urbana ÍNDICE	R3/ 540
DATA	LOTE 08 e outros QUADRA 1-A SEÇÃO	Livro 2
07/7/1999	RUA Av. dos Andradas,675,681,687,699e723 e rua Conselheiro Rocha, 106 e e 906	4º Of.
	ÁREA DO LOTE 3.481,10m2 FR. IDEAL	LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A, com sede em Juiz de Fora-MG, CGC. 21.562.962/0001/04.

CARACTERÍSTICAS

Prédios da Av. dos Andradas nºs.675, 681, 687, 699 e 723 e rua Conselheiro Rocha nºs. 106 e 906, todos com suas benfeitorias e pertences existentes e seu terreno constituído pelos lotes nºs. 08, 10, 12 e parte do lote 13 e lotes 14, 15, 16 e 17 da quadra 1-A da 1ª secção urbana, com a área total de 3.481,10m2, com limites e confrontações da planta respectiva.

Angela R. Garcia Ferraz
OFICIAL INTERINA

CÓD.	MAT. N.o	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R.1	71165	Prot. nº 165.025 - 07/07/1999 - compra e venda - escritura lavrada pelo Cartório do 3º Ofício-Notas-BH fls. 03, livro 1050-N, de 23/04/1999; vendedor: o Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A, com sede em Juiz de Fora-MG, CGC. 21.562.962/0001/04; comprador: o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A BDMG - com sede nesta Capital, CGC. 38.486.817/0001 94. Preço: R$7.960.156,26, inclusive de outros imóveis, quitado e pago. Constou na escritura ora reportada que a presente venda foi feita "Ad Corpus". A presente transação foi fundamentada no "Acordo celebrado entre o Governo Federal e o Governo de Minas Gerais, em atendimento ao inciso 4º do protocolo assinado em 26/09/1996 e lei estadual 12.422, de 27/12/1996. Dou fé. Angela R. Garcia Ferraz OFICIAL INTERINA continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:54

TRANSPORTE

R.2 - 71.165-Prot.nº 174.187-22/08/2000 - compra e venda- escritura do 3º Ofício-BH,fls.71, livro 1059-N - 28/3/2000 - vendedor : Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A-BDMG,com sede e foro nesta Capital, e endereço na rua da Bahia 1.600, CGC/MF. sob nº. 38.486.817/0001-94; comprador: Estado de Minas Gerais, com sede na Praça da Liberdade, nesta Capital, CNPJ 18.715.615/0001-60.Preço inclusive de outros imóveis: R$7.960.156,26, pago e quitado.Esta transação foi feita de conformidade com o instrumento particular de compra e venda celebrado entre o BDMG e o Banco de Crédito Real de Minas Gerais, em 26/03/97,registrado no Cartório do 2º Ofício de Títulos e Documentos desta Capital sob nº 85872,livro M-132, em 14/11/97;e de conformidade com o contrato de liquidação de débitos com terceiros contra pagamento entre o Estado de Minas Gerais e o BDMG, celebrado em 24/6/98 de acordo com o Art. 2º e 3º e seu parágrafo único do Decreto nº 39819,publicado no Diário Oficial de Minas Gerais de 18/09/98; e ainda de conformidade com o Convênio para Administração de Ativo entre o Estado de Minas Gerais e o BDMG,celebrado em 31/08/98,extrato publicado no Diário Oficial de Minas Gerais de 12/09/98.Dou fé.

Wanda Gonçalves Ribeiro
Escr. Subst.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 98856880644 - Data da Solicitação: 13/01/2023 10:54

Norma: DECRETO 27927, de 15/03/1988

Ementa: HOMOLOGA OS TOMBAMENTOS QUE MENCIONA.
Origem: EXECUTIVO
Fonte: PUBLICAÇÃO - MINAS GERAIS DIÁRIO DO EXECUTIVO - 16/03/1988 PÁG. 1 COL. 1, MICROFILME 374
Nomes: ESCOLA ESTADUAL BARÃO DO RIO BRANCO.
ESCOLA ESTADUAL BARÃO DE MACAÚBAS.
ESCOLA ESTADUAL OLEGARIO MACIEL.
AUTOMOVEL CLUBE.
PRAÇA RUI BARBOSA - PRAÇA DA ESTAÇÃO.
ESTAÇÃO CENTRAL.
CASA DO CONDE DE SANTA MARINHA.
EDIFICIO CHAGAS DORIA.
ESCOLA DE ENGENHARIA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS.
PAVILHÃO MARIO WERNECK.
PRAÇA RAUL SOARES.
Indexação: HOMOLOGAÇÃO, TOMBAMENTO, INSTITUTO ESTADUAL DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DE MINAS GERAIS (IEPHA), PRÉDIO, CONSERVATÓRIO MINEIRO DE MÚSICA, ACADEMIA DE LETRAS, SECRETARIA DE ESTADO DE AGRICULTURA PECUÁRIA E ABASTECIMENTO (SEAPA), (BEMGE), ESTAÇÃO FERROVIÁRIA, ENTIDADE, PRÉDIO ESCOLAR, PRAÇA PÚBLICA, MUNICÍPIO, BELO HORIZONTE.
Assunto Geral: PATRIMÔNIO CULTURAL.

Homologa os tombamentos que menciona.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição que lhe confere o artigo 76, item X, da Constituição do Estado, e tendo em vista o disposto no artigo 4° e seu § 8° da Lei n° 5.775, de 30 de setembro de 1971, alterada pela Lei n° 8828, de 5 de junho de 1985, e artigo 6° e seu § 2° do Estatuto do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais - IEPHA/MG, baixado pelo Decreto n° 26.193, de 24 de setembro de 1986,

DECRETA:

Art. 1° - Ficam homologados os seguintes tombamentos realizados pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais - IEPHA/MG:

I- prédio do Conservatório Mineiro de Música e respectiva área de terreno, à Avenida Afonso Pena, n° 1534;

II - prédio da Escola Estadual Barão do Rio Branco, à Avenida Getúlio Vargas, n° 1059;

III - prédio da Escola Estadual Barão de Macaúbas, à Avenida David Campista, n° 42;

IV - prédio da Escola Estadual Olegário Maciel, à Avenida Olegário Maciel, nº 422;

V- prédio sede do Automóvel Clube e respectiva área de terreno, à Avenida Afonso Pena, nº 1394;

VI - prédio da Academia Mineira de Letras e respectiva área de terreno, à Rua da Bahia, nº 1466;

VII - prédio da Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento e respectiva área de terreno, à Praça Rio Branco;

VIII - prédio sede do Banco do Estado de Minas Gerais, à Praça Sete de Setembro;

IX - conjunto paisagístico e arquitetônico da Praça Rui Barbosa - Praça da Estação, compreendendo a Praça, seus jardins e esculturas, a área descrita na planta que integra o respectivo processo, incluindo os prédios da Estação da Central, antiga Estação Ferroviária Oeste de Minas, Casa do Conde de Santa Marinha, Edifício Chagas Dória, antiga Serraria Souza Pinto, Escola de Engenharia da Universidade de Minas Gerais, antigo Instituto de Química e Pavilhão Mário Werneck; e

X - Praça Raul Soares.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte, aos 15 de março de 1988.

NEWTON CARDOSO

Irã Cardoso

Fernando Alberto Diniz

Angela Gutierrez

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE
BELO HORIZONTE
Diário Oficial do Município - DOM
Quinta-feira, 17 de Dezembro de 1998 Ano XXVI - Edição N.: 788

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Cultura

CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO

DELIBERAÇÃO Nº 18/98

O Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte / CDPCM - BH, nos termos do disposto na Seção II, do Capítulo III, do Título VIII da Constituição Federal; na Seção IV, do Capítulo I, do Título IV da Constituição do Estado de Minas Gerais e no Capítulo VI, do Título VI da Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte, em conformidade com o Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, a Lei Municipal nº 3.802, de 06 de julho de 1984, e o Decreto Municipal nº 5.531, de 17 de dezembro de 1986, reunido em sessão extraordinária realizada em 01 de dezembro de 1998, deliberou aprovar o tombamento do Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e Adjacências e a proteção dos bens culturais, conforme ANEXO I, definindo o perímetro de tombamento do referido Conjunto Urbano (ANEXO II) e as diretrizes gerais de proteção (ANEXO III).

Todos os imóveis relacionados no Anexo I pertencem ao Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e Adjacências e ficam sujeitos a diretrizes especiais de proteção da memória e do patrimônio cultural de Belo Horizonte.

Comunicamos aos respectivos proprietários dos bens culturais protegidos que estes encontram-se sob tombamento provisório, não podendo ser destruídos, demolidos, pintados ou restaurados, sem autorização do CDPCM-BH.

Esclarecemos que não se poderá no perímetro tombado e na vizinhança de coisa tombada fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade ou nela colocar anúncios ou cartazes, sem prévia autorização do CDPCM-BH.

Os proprietários dos bens culturais tombados poderão anuir ao tombamento ou oferecer, se quiserem, impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, junto à Secretaria Municipal de Cultura, Avenida dos Andradas, 367 - 2º andar - Centro, CEP: 30.120-010.

Belo Horizonte, 1º de dezembro de 1998

Fernando Rocha Brant

Presidente

anexo I.doc

anexo II.doc

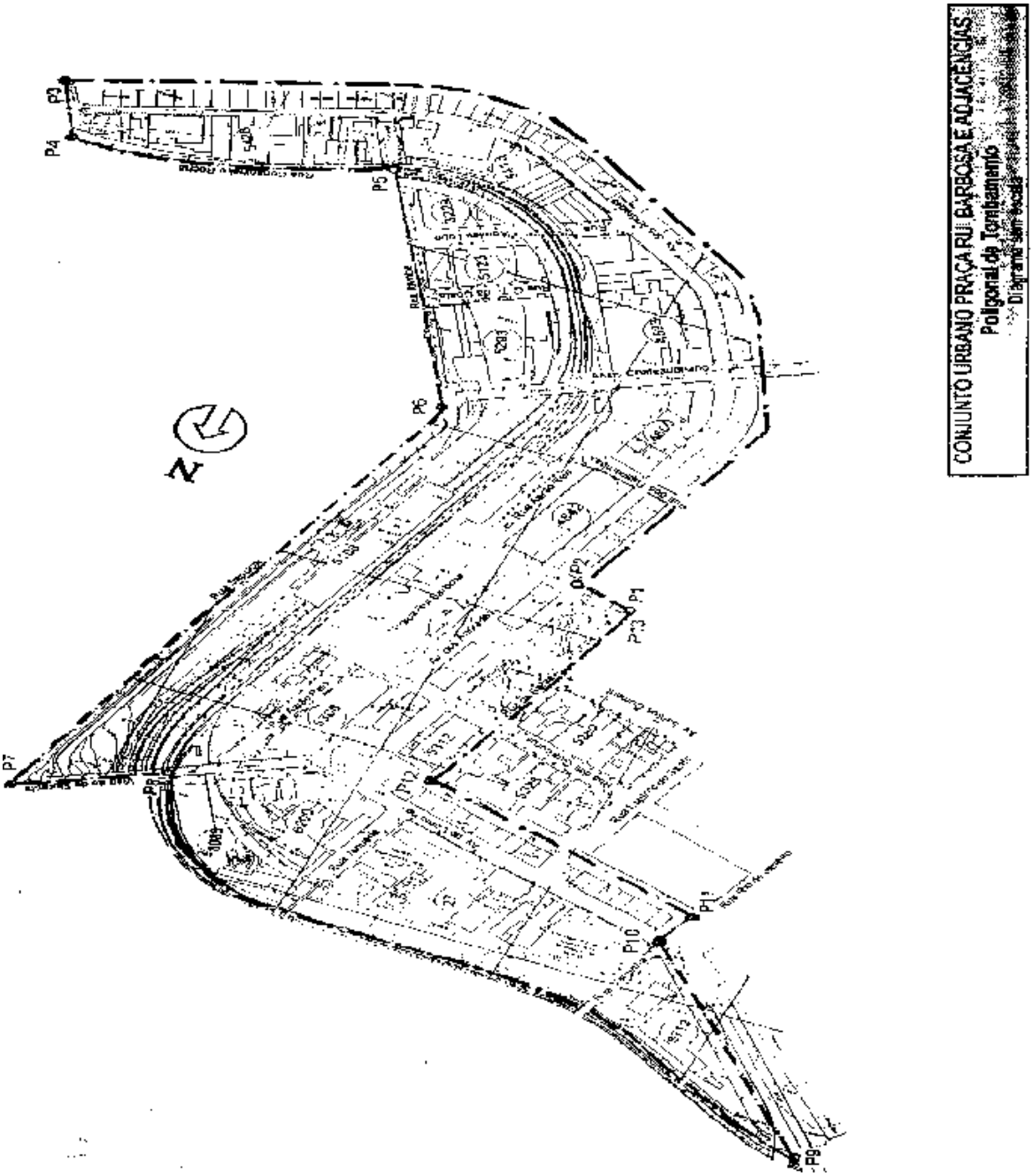
anexo III.doc

Esta é uma reprodução digitalizada do conteúdo presente no DOM nº 788, de 17/12/1998.
https://dom-web.pbh.gov.br

ANEXO I

ENDEREÇO	GRAU DE PROTEÇÃO
Praça Rui Barbosa	integral
Estátua "Monumento à Terra Mineira"	integral
Esculturas em mármore "As Leoas"	integral
Esculturas em mármore "Hermas do Lago"	integral
Prédio da Estação Ferroviária Central	integral
Praça Rui Barbosa, nº 10 (escritórios da RFFSA)	fachadas e volume
Praça Rui Barbosa, nº 20	fachadas e volume
Praça Rui Barbosa, nº 104	fachadas e volume
Rua Aarão Reis, nº 423 (plataforma e prédio de dois pavimentos)	integral
Rua Aquiles Lobo, nº 707 e Avenida dos Andradas, nº 841/873	fachadas e volume
Avenida dos Andradas, nº 555	fachadas e volume
Avenida dos Andradas, nº 737	fachadas e volume
Avenida dos Andradas, nº 767	fachadas e volume
Avenida dos Andradas, nº 875	fachadas e volume
Avenida dos Andradas, nº 877	fachadas e volume
Avenida dos Andradas, nº 917/1005	fachadas e volume
Avenida dos Andradas, nº 1145	fachadas e volume
Avenida dos Andradas, nº 1145 (duas chaminés)	integral
Avenida Assis Chateaubriand, nº 729	fachadas e volume
Avenida Assis Chateaubriand, nº 809 (Serraria Souza Pinto)	fachadas e volume
Avenida do Contorno, nº 1165	fachadas e volume
Galpão nº 02 (Quadra CTM 6200)	fachadas e volume
Galpão nº 03 (Quadra CTM 6200)	fachadas e volume
Galpão nº 04 (Quadra CTM 6200)	fachadas e volume
Rua Januária, nºs 34 a 68 (Galpão 01)	fachadas e volume
Rua Januária, nº 130	integral
Rua Sapucaí, s/n (escritórios da RFFSA)	integral
Balaustrada da Rua Sapucaí	integral
Poste de iluminação da Rua Sapucaí	integral
Avenida do Contorno, nº 842 esquina com Rua Espírito Santo, nº 96	fachadas e volume
Rua Aarão Reis, nº 496/500	Interesse cultural/Registro Documental
Rua Aarão Reis, nº 504/510	Interesse cultural/Registro Documental

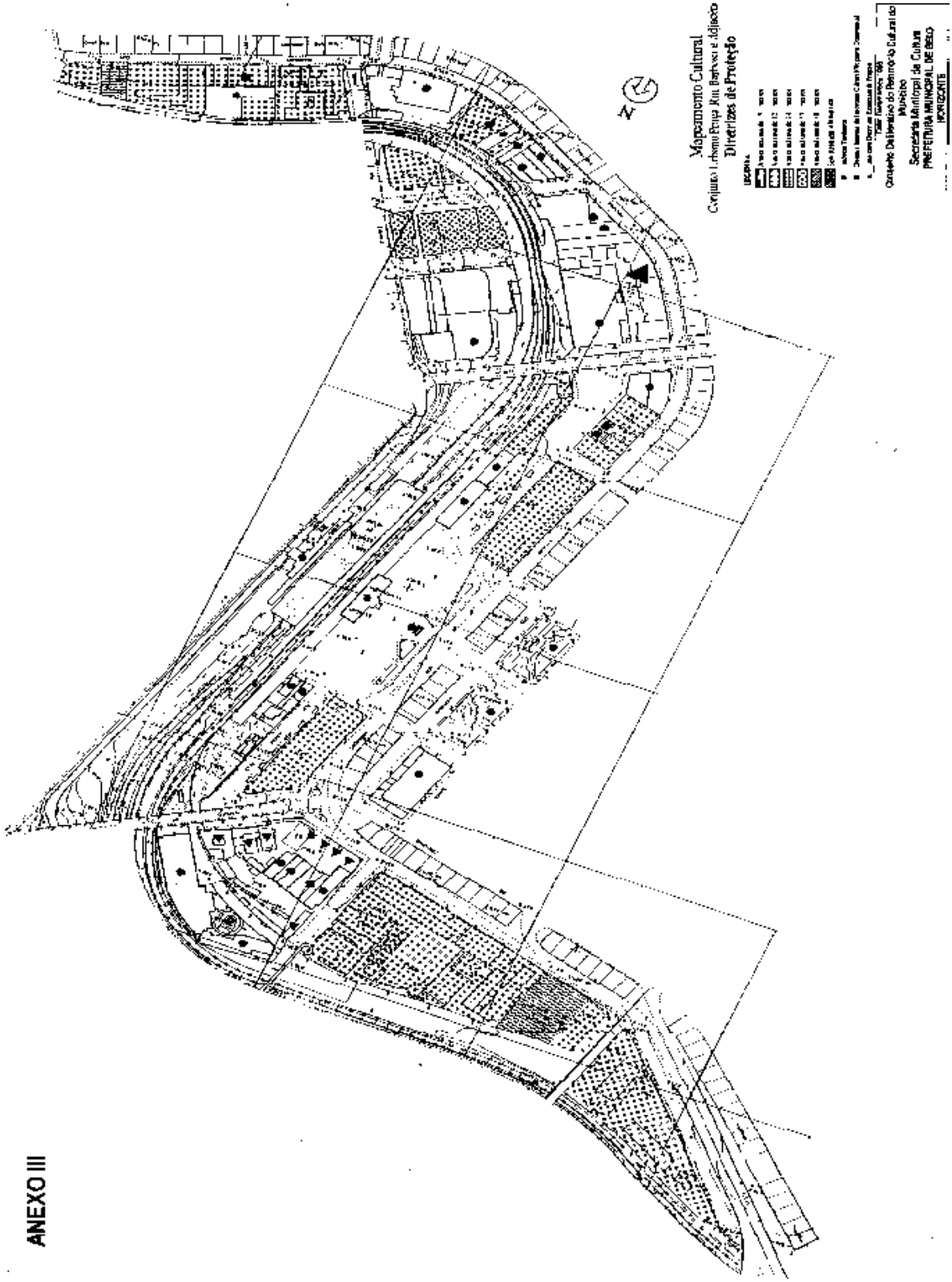
ANEXO II



DESCRIÇÃO DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO

O ponto tomado como inicial para efeito da descrição do perímetro de tombamento do conjunto da Praça da Estação, denominado **P1**, situa-se na interseção dos eixos da rua da Bahia e do prolongamento do eixo da rua dos Caetés na praça Rui Barbosa; deste seguindo pelo prolongamento do eixo da rua dos Caetés na praça Rui Barbosa até o encontro com o eixo da avenida dos Andradas, denominado **P2**; deste seguindo pelo eixo da avenida dos Andradas até o encontro com o eixo da avenida Francisco Sales, denominado **P3**; deste seguindo pelo eixo da avenida Francisco Sales até o cruzamento com o eixo da linha férrea; denominado **P4**; deste seguindo pelo eixo da linha férrea até o encontro com o eixo da rua Itambé, denominado **P5**; deste seguindo pelo eixo da rua Itambé até o cruzamento dos eixos da avenida Assis Chateaubriand e da rua Sapucaí, denominado **P6**; deste seguindo pelo eixo da rua Sapucaí até o encontro com o eixo do Viaduto da Floresta, denominado **P7**; deste seguindo pelo eixo do Viaduto da Floresta até o encontro com o eixo da linha férrea, denominado **P8**; deste seguindo pelo eixo da linha férrea até o cruzamento com o eixo da avenida do Contorno, denominado **P9**; deste seguindo pelo eixo da avenida do Contorno até o encontro com o eixo da rua Varginha, denominado **P10**, deste seguindo pelo eixo da rua Rio de Janeiro (sobre o Ribeiro Arrudas) até o encontro com o eixo da avenida do Contorno faceando os limites das quadras nºs 5325, 5338, denominado **P11**; deste seguindo pelo eixo da avenida Santos Dumont até o encontro com o eixo da rua da Bahia, denominado **P12**; deste seguindo pelo eixo da rua da Bahia até o encontro com o eixo da rua dos Caetés, finalizando o perímetro neste ponto denominado **P13**, coincidente ao ponto inicial **P1**.

ANEXO III



ANEXO III

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais

Gerência de Projetos e Obras

Nota Técnica nº 31/IEPHA/GPO/2023

PROCESSO Nº 1300.01.0000169/2023-15

NOTA TÉCNICA Nº GPO 031/2023

Gerência de Projetos e Obras / Diretoria de Conservação e Restauração
Antiga Serraria Souza Pinto – Belo Horizonte / MG

Solicitantes: Fernando Scharlack Marcato - Secretário de Estado de Infraestrutura e Mobilidade de Minas Gerais

Thiago Coelho Toscano - Diretor-Presidente da Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais

Assunto: Informações de diretrizes para intervenções na edificação da Antiga Serraria Souza Pinto

Endereço: Av. Assis Chateaubriand 889, Centro, Belo Horizonte/MG

N° processo SEI : 1300.01.0000169/2023-15

Proteção Legal

O referido imóvel integra o Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Praça Rui Barbosa, cujo tombamento foi efetuado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – IEPHA/MG po meiro do Decreto nº 27.927 de 15 de março de 1988.

Descrição/ Histórico

Os seguintes documentos foram apresentados pelo solicitante para análise do IEPHA, em 12/01/2023:

- Ofício SEINFRA/CECP/NEP nº. 1/2023

- Ofício SECULT/GAB nº. 19/2023

Consta como responsável pela gestão do imóvel: Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais - CODEMGE

Trata-se de orientações e diretrizes para intervenção no edifício da Antiga Serraria Souza Pinto.

Análise

No ofício encaminhado pela SEINFRA foi informada a realização de inspeção predial no imóvel e atestada a necessidade de intervenções no local. Dentre elas, foram consideradas obrigatórias:

"1. Investimentos no sistema de segurança e CFTV: melhorias no sistema de iluminação externa e na modernização do sistema de câmeras implantado no local.

2. Melhorias na pavimentação e sistema de drenagem do pátio descoberto: a atual inclinação do piso não favorece a implantação de eventos no local, além de dificultar o escoamento de água de chuvas.

3. Correção/Revisão geral de infiltrações diversas, revestimentos danificados, esquadrias danificadas e revisões nas instalações: a última reforma que ocorreu no imóvel foi em 2013/ 2014 e é possível verificar diversos pontos com necessidade de intervenções.

4. Acessibilidade do Espaço: considerando a situação atual do imóvel, observa-se a necessidade de adequações para que sejam atendidas as recomendações da Norma de acessibilidade ABNT-NBR-9050.

5. Contratação de gerenciamento de risco e laudo do SPDA existente: conforme normas vigentes, é necessária inspeção periódica, com emissão de laudo técnico. Também é importante elaborar análise de riscos da estrutura da Serraria, de modo a verificar se o SPDA existente possui a proteção adequada aos riscos envolvidos.

6. Revitalização dos muros: correção de danos e pintura; entre outras intervenções que poderão ser identificadas ao longo da realização dos estudos."

Consideramos necessárias todas as intervenções apontadas, visando a manutenção e conservação da edificação.

Neste sentido, com relação ao item 3 elencado acima, seguem as orientações:

- Revestimentos:

Caso haja a necessidade de substituição de revestimentos das alvenarias, realizar a argamassa com traço semelhante ao existente, visando uniformidade no material.

- Conservação/restauração das esquadrias da edificação:

Caso haja a necessidade, os remendos e reposições em enquadramentos e folhas deverão ser feitos, se possível, com madeira da mesma espécie e colados com cola branca. As fissuras e buracos deverão ser preenchidos com mistura de cola branca e pó de serragem fina. No caso de vazios maiores, utilizar massa composta por parafina, cera de carnaúba e pó de serragem.

Todas as dobradiças e fechos deverão ser revisados, sendo que caso haja a necessidade de substituição de fechaduras, que sejam realizadas por modelo similar aos existentes.

A pintura das esquadrias deverá ser realizada com o mesmo tipo de tinta utilizada, inclusive cor. Antes da repintura, preparar as superfícies adotando o seguinte procedimento:

- Remover mecanicamente as camadas de pintura em desprendimento existentes com o auxílio de produtos adequados;
- Lixar bem;
- Aplicar 01 demão de líquido selador;
- Corrigir com massa as imperfeições;
- Lixar novamente, limpar e aplicar o acabamento.

Na primeira pintura sobre a madeira, preparar a superfície conforme o procedimento:

- Lixar para eliminar as farpas;
- Aplicar uma demão de fundo branco fosco, com 30% de diluição com produto diluente;
- Corrigir as imperfeições com massa a óleo;
- Após a secagem, lixar novamente, eliminar o pó e aplicar o acabamento.

Com relação ao item 4, as intervenções para adequação de acessibilidade devem respeitar as características originais da edificação, buscando o mínimo de interferência visual na edificação. Consideramos necessária a elaboração de projeto de acessibilidade a ser analisada posteriormente por este Instituto.

Todas as demais propostas de intervenção, inclusive de conservação, deverão ser apresentadas a este Instituto para análise e aprovação, sendo que o setor competente poderá se incumbir de assessorar os autores em busca de soluções em consonância com as técnicas de preservação.

No caso de projetos e obras, deverão contar com a responsabilidade técnica de profissional habilitado e registrado no respectivo conselho, segundo legislação e normas técnicas vigentes.

As propostas deverão contribuir para a conservação e valorização do conjunto tombado, levando-se em consideração que deve-se preservar a funcionalidade das estruturas históricas e revelar seu valor cultural, por meio do incremento da percepção de sua concepção original, de sua integridade e de seus estados anteriores, dentro dos limites impostos pelas condições materiais históricas existentes.

Neste sentido, as intervenções devem priorizar a utilização de elementos que mantenham o equilíbrio entre a distinguibilidade dos novos elementos e a harmonia da sua aparência em relação aos existentes, observando a compatibilidade entre materiais existentes e novos.

A necessidade de substituição de algum elemento construtivo significativo (pisos, forros, esquadrias, ferragens, muros, revestimentos etc) deve ser avaliada dando-se preferência à sua restauração e complementação.

Conclusão

Em análise à documentação apresentada, concluímos que as intervenções ora apresentadas para manutenção da edificação da antiga Serraria Souza Pinto, **são passíveis de aprovação**, considerando as orientações acima descritas.

Nos colocamos à disposição para assessoramento técnico no decorrer das demais intervenções que se fizerem necessárias.

Helena Maria França Alves
Gerente Interina de Projetos e Obras
CAU A.20449-8 / MAT 64802-6

Ciente:

Luciane Andrade Resende

Diretora de Conservação e Restauração
CAU A.14754-6 / MASP 1492426-0

Documento assinado eletronicamente por **Helena Maria Franca Alves**, **Empregado**, em 03/02/2023, às 11:31, 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 **Luciane Andrade Resende**, **Diretor (a)**, em 03/02/2023, às 12:31, 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 **60211666** e o código CRC **5FE8847A**.

Referência: Processo nº 1300.01.0000169/2023-15 SEI nº 60211666

Ofício FMC/EXTER n.º 0268/2023

Belo Horizonte, 25 de abril de 2023.

Assunto: Recomendações Serraria Souza Pinto.

Ao Senhor Secretário de Estado de Infraestrutura e Mobilidade

Com nossos cordiais cumprimentos informamos que o imóvel tombado pelo Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte, pertencente ao Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e Adjacências, conforme vistoria realizada na data de 27 de março de 2023, na Serraria Souza Pinto, localizada na Avenida Assis Chateaubriand, nº 809, Centro, Belo Horizonte – MG.

A Diretoria de Patrimônio propõe as seguintes recomendações visando garantir a Preservação e Proteção do Patrimônio Cultural, sendo elas:

- Fica proibida a construção de elementos que impeçam ou reduzam a visibilidade do bem tombado, conforme previsto no art. 17 da Lei Municipal n.º 3.802 de 06 de julho de 1984. Deve-se buscar valorizar a visibilidade do referido bem no contexto imediato, promovendo a sua inserção na paisagem urbana.
- Manutenção da volumetria bem como da fachada e das características estilísticas da edificação com preservação da cobertura e estruturas metálicas;
- Manutenção dos revestimentos, materiais originais e técnicas construtivas; manutenção das esquadrias e gradis de portas e janelas originais;
- Manutenção e preservação dos vãos de portas e de janelas originais, de relevos e dos elementos decorativos das fachadas e dos elementos decorativos internos, se houver, bem como dos detalhes ornamentais, técnicas aplicadas na edificação (lajes, alvenarias, vãos e portas);
- Para o caso de construção de nova edificação em áreas adjacentes, fica estabelecida a altura do bem tombado como referência para a nova edificação e um afastamento mínimo de 5,0 metros do bem tombado;
- Novas intervenções ou aspectos referentes à restauração do bem deverão ser definidos a partir de vistoria prévia, com supervisão da equipe técnica da Diretoria de Patrimônio Cultural/DPCA e aprovação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de belo Horizonte – CDPCM-BH;

Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público
Rua Estevão Pinto, nº 601, Serra – CEP 30220-060– Belo Horizonte/MG
Telefone: (31) 3277-5011 – E-mail: patrimoniocultural@pbh.gov.br

- Os engenhos de publicidade, assim como toldos, deverão ser adequados de modo a estar em conformidade com as diretrizes definidas pelo CDPCM/BH, de acordo com a Deliberação nº 025/2022 e o Código de Posturas do Município.
- Para o caso de construção de nova edificação em áreas adjacentes, fica estabelecida a altura do bem tombado como referência para a nova edificação e um afastamento mínimo de 5,0 metros do bem tombado. A nova edificação deverá se inserir de forma harmônica ao bem protegido e entorno
- A DPCA sugere que em caso de restauração das fachadas, seja proposta iluminação monumental do bem protegido.
- Seguir as Diretrizes do Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e Adjacências.
- Qualquer proposta de intervenção deverá ser previamente analisada e aprovada pelo Conselho e pelo IEPHA.

A Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público encontra-se à disposição para quaisquer informações que se fizerem necessárias pelo e-mail patrimoniocultural@pbh.gov.br.

LARISSA CAMILO DE SOUZA LIMA E SILVA:06752827648

Assinado de forma digital por LARISSA CAMILO DE SOUZA LIMA E SILVA:06752827648
Dados: 2023.04.26 18:42:17 -03'00'

Larissa Camilo de Souza Lima e Silva – Mat. 000670-9
Diretora de Patrimônio Cultural e Arquivo Público – DPCA
Fundação Municipal de Cultura – FMC

Ao Senhor
Pedro Bruno Barros de Souza
Secretário de Estado de Infraestrutura e Mobilidade
E-mail: gabinete@infraestrutura.mg.gov.br
www.infraestrutura.mg.gov.br