



EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 128/2022
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2022

OBJETO: CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO
TIPO MAIOR OFERTA

O Prefeito Municipal de Itapecerica, Estado de Minas Gerais, TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, que fará realizar, por meio da Comissão Permanente de Licitação - CPL, a CONCORRÊNCIA PÚBLICA para a outorga de concessão de uso de bens públicos, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993, suas posteriores alterações, a Lei Federal nº 8.987, de 13/02/1995, a Lei Municipal nº 2.614, de 11/03/2019, e demais disposições legais pertinentes e mediante o estabelecido neste Edital.

1 DO OBJETO

1.1 Constitui objeto da presente licitação a outorga de concessão, a título oneroso, para exploração comercial de imóvel pertencente ao Município de Itapecerica/MG, conforme descrito na planilha a seguir.

1.2 Descrição do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	DESTINAÇÃO DO IMÓVEL	PUBLICO ALVO	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	VALOR MÍNIMO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL
01	Imóvel em alvenaria constituído de um cômodo, com área de 25,46 m ² , localizado no interior da Praça de Esportes, na Rua José Pires, B. Morais-Centro, em Itapecerica/MG. O imóvel contém em seu interior uma pia e uma banca e em seu exterior um balcão de atendimento.	Destinação exclusiva para instalação de lanchonete e refeições rápidas.	Para atender aos usuários e frequentadores da Praça, bem como visitantes. (crianças, adolescentes e adultos de qualquer faixa etária).	Horários de funcionamento da Praça de Esportes a ser definido com a Administração. Som ambiente: máximo 55 decibéis.	R\$ 250,00

1.2.1 A Concedente entregará ao concessionário o imóvel em condições de implantar sua atividade comercial.

2 DA VISITA TÉCNICA

2.1 Com o objetivo de inteirar-se da condição do imóvel, os interessados poderão realizar visita técnica até a data fixada para abertura da sessão pública do certame. A visita técnica deverá ser previamente agendada na Secretaria de Obras por meio do telefone (037) 3341-8520 das 12h às 17h.

2.2 O licitante que não realizar a visita técnica não poderá, sob pretexto algum, argumentar o desconhecimento das condições dos imóveis.

3 DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

3.1 Os interessados que tiverem dúvidas, de caráter técnico ou legal, quanto à interpretação dos termos deste Edital poderão solicitar à CPL, por escrito, os esclarecimentos necessários, através do e-mail: licitacao@itapecerica.mg.gov.br.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM 2021/2024

www.itapecerica.mg.gov.br

3.2 É recomendável que os pedidos de esclarecimentos sejam apresentados em até 5 (cinco) dias úteis, antes da data limite para apresentação dos envelopes, a fim de permitir que haja tempo para resposta.

4 DA DATA E HORÁRIO DO PROTOCOLO DOS ENVELOPES E DAS SESSÕES

4.1 Os envelopes de Habilitação e Proposta deverão ser entregues simultaneamente no **Protocolo Geral da Prefeitura**, situado na **Rua Vigário Antunes, nº 155, centro, Itapecerica/MG**, até às **13h do dia 24/11/2022**.

4.2 A sessão de abertura dos envelopes de habilitação realizar-se-á no dia **24 de novembro de 2022, às 13h15**, na sala da diretoria de licitação no seguinte endereço: **Rua Vigário Antunes, 155 – 2º piso-centro - Itapecerica/MG**.

5 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

5.1 Os envelopes deverão ser apresentados para protocolo devidamente lacrados contendo na sua parte externa os seguintes dizeres:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA/MG	PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA/MG
ENVELOPE Nº01 "HABILITAÇÃO"	ENVELOPE Nº02 "PROPOSTA DE OFERTA"
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 128/2022	PROCESSO LICITATÓRIO Nº 128/2022
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2022	CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2022
NOME DO PROPONENTE	NOME DO PROPONENTE

5.2 É facultada a entrega de envelopes via correios, no endereço indicado no item 4.1, desde que os dois envelopes sejam devidamente lacrados, identificados e encaminhados em envelope único aos cuidados da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA e entregues à CPL antes do término do prazo para recebimento previsto neste Edital.

5.2.1 Optando pelo envio de envelopes via correios, o licitante exime a CPL de qualquer responsabilidade pelo não recebimento ou recebimento intempestivo dos mesmos.

5.3 Não serão aceitas propostas remetidas por e-mail ou qualquer outro meio não previsto neste Edital.

6 DA DURAÇÃO DA CONCESSÃO

6.1 O prazo da concessão será de **05 (cinco) anos**, podendo ser prorrogado, em favor do Concessionário, de acordo com o interesse da Administração Pública, com manifestação formal do Concessionário da sua intenção de continuidade e mediante autorização do Legislativo.

7 DA CONTRAPRESTAÇÃO

7.1 O valor da contraprestação será efetuado pelo Concessionário à Concedente por meio de depósito em conta bancária específica, impreterivelmente, até o 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao vencido, observando-se a data inicial do contrato.

7.2 O não recolhimento da importância estipulada, no prazo previsto na alínea anterior, acarretará ao Concessionário o pagamento do débito, acrescido de juros, na base de 1 % (um por cento) ao mês, e de uma multa, calculada com base no percentual de 0,25% (zero vinte e cinco por cento) ao dia limitado em 12% (doze por cento) sobre o total do débito apurado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2021/2024

www.itapeçerica.mg.gov.br

7.3 As despesas referentes à energia elétrica e água serão pagas pelo Concessionário. As aferições do consumo de energia elétrica e água serão feitas através de medidores individuais que serão instalados pelo município.

8 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1 Poderão participar desta licitação pessoas jurídicas ou físicas que não se enquadrem em nenhum dos impedimentos a seguir relacionados.

a) Tenha vinculação, direta ou indireta, com este processo licitatório.

b) Possua, se pessoa física, vínculo empregatício com a Prefeitura, bem como seu cônjuge e/ou companheiro.

c) Esteja com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública suspenso ou que por ela tenha sido declarada inidônea.

d) Encontre-se sob falência, concordata, recuperação judicial, concurso de credores, dissolução ou liquidação.

9 DO CREDENCIAMENTO

9.1 Impedido o licitante de comparecer e querendo se fazer representar poderá credenciar uma pessoa legalmente capaz, conforme o modelo de CARTA DE CREDENCIAMENTO constante do Anexo III deste Edital, com firma reconhecida, que deverá ser apresentada à CPL, juntamente com documento oficial de identificação do credenciado, antes de serem iniciados os trabalhos, sendo vedada a participação de um representante para diversos licitantes.

10 DO PROCEDIMENTO

10.1 O procedimento licitatório compreenderá: Fase de Habilitação, Fase de Classificação de Preços e Julgamento Final das Propostas de Preço.

10.2 Após a fase de habilitação não caberá desistência da proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela CPL.

10.3 Das sessões serão lavradas atas circunstanciadas que mencionarão todos os licitantes e demais ocorrências do certame.

10.4 Iniciados os trabalhos pelo Presidente da CPL, não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas.

10.5 A abertura dos envelopes de proposta ocorrerá no mesmo dia, caso todos os licitantes, ou seus representantes renunciem ao direito de recorrer contra a decisão de habilitação ou inabilitação de licitantes.

10.6 Não havendo renúncia ao exercício do direito da interposição de recurso, somente serão abertas as propostas comerciais após o transcurso do prazo previsto no artigo 109, I, a, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

10.7 Decorrido o período recursal, sem a interposição de recursos ou apreciados os recursos eventualmente interpostos na forma da lei, a CPL marcará a data para abertura dos envelopes "Proposta de Preço" dos licitantes habilitados, para a qual estes serão convocados **via e-mail eletrônico**.

11 DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

11.1 O envelope nº 2 "*Documentos de Habilitação*" deverá conter os seguintes documentos:



11.1.1 PESSOA JURÍDICA

- a) Registro Comercial, no caso de empresa individual.
- b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, alterações caso houver ou versão consolidada, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores ou da diretoria em exercício;
- c) Inscrição do ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) 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 exigir.
- e) Última Alteração Contratual (se houver);
- f) Prova de Regularidade com a Fazenda Federal, União e Seguridade Social;
- g) Prova de regularidade para com o FGTS;
- h) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- i) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal da sede do licitante;
- j) Prova de regularidade fiscal trabalhista – Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT);
- k) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, com emissão de no máximo 06 (seis) meses anteriores a data da licitação.
- l) Certidão Negativa de Falência e Concordata, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca da sede da pessoa jurídica ou Certidão Negativa Civil expedida pelo Tribunal de Justiça.

OBS: Quando na própria certidão estiver expresso que a mesma não abrange os processos distribuídos no PJe – Processo judicial Eletrônico, deverá ser apresentada juntamente com o referido documento a Declaração Cível Negativa Específica por Ações de Falência e Concordata.

11.1.2 PESSOA FÍSICA

- a) Cédula de Identidade;
- b) Prova de Inscrição no cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) Prova de Regularidade com a Fazenda Federal, União e Seguridade Social;
- d) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- e) Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio do licitante;
- f) Prova de regularidade fiscal trabalhista (Lei Federal 12.440/11);
- g) Certidão Negativa de Insolvência Civil.

11.1.3 DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

- a) Declaração assinada pelo titular da empresa ou por quem de direito, afirmando o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (**PESSOA JURÍDICA**). (Modelo Anexo)
- b) Declaração assinada pelo titular da empresa, ou por quem de direito, de que a pessoa jurídica/física não se acha declarada inidônea e está desimpedida para licitar e contratar com a administração pública (**PESSOA FÍSICA E JURÍDICA**). (Modelo Anexo)

11.2 DISPOSIÇÕES GERAIS DA HABILITAÇÃO

11.2.1 Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia (autenticada ou simples) e serão retidas para oportuna juntada no processo administrativo pertinente a presente licitação. Caso seja apresentada cópia simples deverá esta vir acompanhada do documento original correspondente, conforme LEI Nº 13.726/2018.

11.2.2 Documentos emitidos através da *internet* terão sua autenticidade verificada nos respectivos *sites*.

11.2.3 Toda a documentação solicitada deverá estar dentro do prazo de validade, no mínimo, até a data fixada para a sessão de habilitação, sendo que todos os documentos que não apresentarem prazo de validade, estes serão considerados válidos por 90 (noventa) dias, a partir da data de emissão.

11.2.4 Não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou retificações aos “Documentos de Habilitação” e “Proposta de Preço” ou quaisquer outros, após sua apresentação.



11.2.5 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da DOCUMENTAÇÃO e da PROPOSTA implica na aceitação incondicional de todos os termos deste edital, sendo vedado ao licitante após o julgamento, apresentar falhas e irregularidades que o possam viciar.

12 DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

12.1 O Presidente da CPL anunciará a abertura dos envelopes referentes aos documentos de habilitação, os quais serão rubricados, folha por folha, pela CPL e pelos representantes dos licitantes presentes.

12.2 A CPL inabilitará o licitante que deixar de apresentar qualquer documento exigido, fazê-lo de maneira incompleta ou em desacordo com este Edital, apresentar documento com validade vencida ou com outro vício que o invalide, salvo os pressupostos contidos na LC 123/2006 e suas alterações.

12.3 Caso estejam presentes os representantes de todos os licitantes, a CPL poderá intimá-los direta e verbalmente da decisão através da ata que documentar a reunião, a qual deverá ser assinada por todos os membros da CPL e pelos representantes dos licitantes presentes.

12.4 Não havendo renúncia expressa de algum licitante ao exercício do direito da interposição de recurso, a Administração somente analisará as propostas comerciais após o transcurso do prazo previsto no artigo 109, I, a, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

12.5 Decorrido o período recursal, sem a interposição de recursos ou apreciados os recursos eventualmente interpostos na forma da lei, a CPL marcará a data para abertura dos envelopes “Proposta de Preço” dos licitantes habilitados os quais serão comunicadas via e-mail eletrônico com confirmação do recebimento pelo mesmo meio de comunicação.

12.6 Caso julgue necessário a CPL poderá suspender a reunião para análise da documentação, realização de diligências ou consultas, neste caso registrará em ata dia, hora e local para comunicar o resultado da fase de HABILITAÇÃO.

12.7 Suspensa a reunião, todos os documentos de habilitação e os envelopes “Proposta de Preço”, estes devidamente fechados, ficarão em poder da CPL, após serem rubricados por todos os seus membros e pelos representantes presentes.

12.8 Após o término do período recursal ou após a desistência em interpor recurso, expressa em ata assinada por todos os licitantes, os envelopes lacrados contendo as propostas serão devolvidos aos licitantes inabilitados; procedendo-se, em seguida, a abertura dos envelopes com as Propostas de Preços dos licitantes habilitados.

13 DA PROPOSTA

13.1 O licitante Pessoa Física ou Jurídica deverá apresentar sua proposta preenchida e assinada conforme modelo anexo a este Edital, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúbias interpretações, contendo:

13.1.1 Nome, CPF/CNPJ, endereço, telefone e e-mail do licitante (se houver).

13.1.2 O número do item e descrição do imóvel pretendido.

13.1.3 Preço total ofertado expresso em algarismo e por extenso, na moeda corrente do País,

13.1.4 Data e assinatura do proponente.

14 DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

14.1 O critério de julgamento **MAIOR PREÇO MENSAL**.

14.2 Sendo a presente licitação do tipo maior oferta será considerada vencedora a maior oferta financeira para o imóvel.



14.3 Se houver apenas uma oferta (proposta), esta poderá ser aceita, desde que atenda a todos os termos do edital e que seu preço seja compatível com os praticados pelo mercado.

15 DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

15.1 As propostas serão classificadas pelo maior valor apresentado.

15.2 Havendo empate entre propostas classificadas em primeiro lugar, a vencedora será definida, obrigatoriamente, mediante sorteio na presença dos interessados envolvidos.

15.3 A ausência de um ou mais licitantes não implicará em adiamento ou cancelamento do sorteio.

15.4 A ausência do licitante ao sorteio implicará na aceitação do seu resultado.

15.5 Na hipótese de mais de uma proposta para o mesmo item, apresentada pelo mesmo licitante será considerada apenas a de maior valor presente, desprezando-se as demais.

15.6 Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste Edital e especialmente que:

a) não estiverem corretamente preenchidas.

b) forem apresentadas fora do prazo.

c) condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições, propostas ou fatores não previstos neste Edital.

d) apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante deste Edital;

e) contenham divergência de números, ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações.

f) tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.

15.7 Quando todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a CPL, ao seu critério, poderá fixar aos licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de novas propostas, escoimadas do vício que lhe deu causa.

15.8 Nos casos em que a CPL constate divergência na proposta entre o total registrado sob a forma numérica e o valor apresentado por extenso, prevalecerá este último.

15.9 Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o teor das propostas apresentadas, seja quanto ao preço ou quaisquer outras condições que importem em modificações de seus termos originais, ressalvadas apenas as alterações absolutamente formais, destinadas a sanar evidentes erros materiais, sem nenhuma alteração do conteúdo e das condições referidas, desde que não venham a causar prejuízos aos demais licitantes.

15.10 Transcorrido o prazo legal sem interposição de recurso sobre o resultado do certame ou após o julgamento dos recursos interpostos, o processo de licitação será encaminhado pela CPL à autoridade competente para apreciação e homologação.

16 DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

16.1 Da impugnação ao edital

16.1.1 Qualquer cidadão poderá impugnar os termos do presente Edital por irregularidade na aplicação da Lei n 8.666/93, protocolizando pedidos até 05 (cinco) dias úteis anteriores a data fixada para abertura dos envelopes de habilitação, no endereço discriminado no preâmbulo deste edital, devendo a CPL julgar e responder a impugnação em até 3 (três) dias úteis.

16.1.2 Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital o licitante que não apontar as falhas ou irregularidades nele supostamente existentes até o segundo dia útil que acontecer a abertura dos envelopes de habilitação.



16.1.3 As impugnações poderão ser interpostas por meio do e-mail: licitacao@itapeçerica.mg.gov.br, ficando os licitantes obrigados a apresentar os originais no prazo previsto no subitem **16.1.1**, na Diretoria de Licitações, a Rua Vigário Antunes, 155, 2º Andar- Centro – Itapeçerica/MG, no horário das 12h às 18h, em dias úteis, atendendo obrigatoriamente, sob pena de desconhecimento dos mesmos, às seguintes exigências:

- a. Fundamentar o alegado e, se for o caso, juntar as provas que se fizerem necessárias;
- b. Estar devidamente assinada, isto é, firmada por quem de direito ou com poderes expressos para este fim;
- c. **Se PESSOA FÍSICA**, a petição deverá vir acompanhada do documento de identidade de seu signatário, a ser apresentada em cópia reprográfica autenticada ou acompanhada do original para autenticação.
- d. **Se PESSOA JURÍDICA**, a petição deverá ser firmada por sócio, pessoa designada para a administração da sociedade ou procurador. Se sócio, vir acompanhada do contrato social e suas posteriores alterações, se houver; se administrador, do ato de designação deste; se procurador, de documento que comprove poderes do outorgante por meio de um dos documentos retrocitados. No instrumento de mandato deverão constar poderes específicos para interpor recursos e, caso a procuração não seja pública, será necessário à apresentação de um documento de identificação de seu subscritor que possibilite confirmar a autenticidade do documento.

16.1.4 Caso seja acolhida a petição contra o ato convocatório, havendo modificação que importe em alteração substancial da elaboração das propostas, será designada nova data para a realização das sessões.

16.2 Dos recursos contra o julgamento da CPL

16.2.1 Da decisão da CPL que habilitar ou inabilitar licitantes, classificar ou desclassificar propostas caberá recurso no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da intimação do ato ou lavratura da respectiva ata.

16.2.2 O recurso deverá ser dirigido à Autoridade Superior, por intermédio de quem praticou o ato recorrido, o qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil subsequente ao término dos prazos concedidos ou nesse mesmo prazo, encaminhá-lo devidamente informado àquela Autoridade.

16.2.3 Os recursos deverão conter o número desta Concorrência, ser protocolados no Protocolo Geral desta Prefeitura, ficando os licitantes que optarem por fazê-lo através de e-mail obrigados a apresentar os originais no prazo previsto no subitem 16.1, na Diretoria de Licitações, a Rua Vigário Antunes, 155, 2º Andar- Centro – Itapeçerica/MG, no horário das 12h às 18h, em dias úteis, atendendo obrigatoriamente, sob pena de desconhecimento dos mesmos, às seguintes exigências:

- a) Fundamentar o alegado e, se for o caso, juntar as provas que se fizerem necessárias.
- b) A petição deverá ser firmada por sócio, pessoa designada para a administração da sociedade ou procurador. Se sócio, vir acompanhada do contrato social e suas posteriores alterações, se houver; se administrador, do ato de designação deste; se procurador, de documento que comprove poderes do outorgante por meio de um dos documentos retrocitados.
- c) No instrumento de mandato deverá constar poderes específicos para interpor recursos e, caso a procuração não seja pública, será necessário a apresentação de um documento de identificação de seu subscritor que possibilite confirmar a autenticidade do documento.

17 DO CONTRATO

17.1 As obrigações decorrentes da presente licitação serão formalizadas por instrumento de contrato de concessão celebrado entre a Administração e o licitante vencedor nos termos deste edital, da Lei Federal nº 8.666/93 e demais normas pertinentes.

17.2 O licitante vencedor terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contados da devida convocação, para celebrar o referido contrato. Se o licitante não assinar o termo de contrato no prazo estabelecido, é facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços, ou revogar licitação, se de interesse público, independentemente das sanções administrativas.



17.3 Demais condições da Concessão estão dispostas na Minuta de Contrato, Anexo I deste edital.

18 DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO

18.1 A Prefeitura Municipal de Itapecerica/MG poderá revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, em qualquer de suas fases.

19 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela CPL.

19.2 As normas que disciplinam a presente licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse da Prefeitura, a finalidade e a segurança da contratação, resguardado, ainda, o interesse público e os princípios norteadores da licitação.

19.3 A participação na presente concorrência implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital.

19.4 Os prazos estabelecidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente administrativo da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluem-se os dias do início e incluem-se os do vencimento.

19.5 No caso de alteração deste Edital no curso do prazo estabelecido para o recebimento dos "Documentos de Habilitação" e "Proposta de Preço", o prazo para a apresentação dos documentos de participação será reaberto, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

19.6 Erros formais ou omissões como falta de data e/ou rubrica da proposta poderão ser supridos pelo representante legal presente à sessão de abertura do envelope "PROPOSTA" com poderes para esse fim.

19.7 Este Edital deverá ser lido e interpretado na íntegra. Após apresentação da documentação e da proposta, não serão aceitas alegações de desconhecimento ou discordância de seus termos, eventual divergência entre o Edital de Licitação e seus Anexos, prevalecerão às disposições do primeiro.

19.8 As sessões deste certame serão abertas e franqueadas ao público, em local previamente indicado neste Edital. Da reunião lavrar-se-á ata circunstanciada, na qual serão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes e que, ao final, será pela CPL e pelos licitantes presentes.

19.9 Torna-se implícito que os licitantes que não impugnarem este Edital, no prazo legal, estão integralmente de acordo com seus termos.

19.10 Fazem parte integrante deste Edital os anexos:

Anexo I – Minuta de Contrato

Anexo II - Modelo de Proposta

Anexo III - Modelo de Carta de Credenciamento

Anexo IV – Declaração de idoneidade

20 DO FORO

20.1 O Foro competente para dirimir questões resultantes deste edital ou do instrumento contratual decorrente, é o da Comarca de Itapecerica, Estado de Minas Gerais, com privilégio sobre qualquer outro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
ADM 2021/2024
www.itapecerica.mg.gov.br

Itapecerica, 17 de outubro de 2022.

Lucas Eustáquio Brito de Oliveira
Presidente da CPL



ANEXO I

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº /2022

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE IMÓVEL PÚBLICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPECERICA/MG E ---

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Concorrência Pública nº -----/2022, constante no Processo Licitatório nº -----/2022, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITAPECERICA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.308.742/0001-44, com sede à Rua Vigário Antunes, 155, nesta cidade, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal Sr. _____, inscrito no CPF/MF sob o nº -----, doravante denominado **CONCEDENTE** e, de outro lado o Sr. -----, com endereço à Rua -----, nº -----, Bairro -----, em -----, estado de -----, CEP -----, inscrito no CPF/MF sob o nº -----, portador do RG nº -----, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, tendo em vista o que dispõe as normas gerais da Lei Federal 8.666/93, Lei Municipal nº -----, bem como as normas legais que regulam a concessão de imóveis públicos e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, RESOLVEM celebrar o presente Contrato de concessão e o fazem mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a outorga de concessão a título oneroso, para exploração comercial de imóvel pertencente ao Município de Itapecerica/MG.

1.2 DESCRIÇÃO DO OBJETO

ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	DESTINAÇÃO DO IMÓVEL	PÚBLICO ALVO	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	VALOR MÍNIMO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL

1.3 O Concedente entregará ao Concessionário o imóvel em condições de implantar sua atividade comercial.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONTRAPRESTAÇÃO

2.1 O valor da contraprestação da concessão de uso é de R\$ ----- (-----) mensais a ser efetuado pelo Concessionário ao Concedente por meio de depósito em conta bancária específica, impreterivelmente, até 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao vencido, observando-se a data inicial do contrato.

2.2 O não recolhimento da importância estipulada, no prazo previsto no subitem anterior, acarretará ao Concessionário o pagamento do débito, acrescido de juros, na base de 1 % (um por cento) ao mês, e de uma multa, calculada com base no percentual de 0,25% (zero vinte e cinco por cento) ao dia limitado em 12% (doze por cento) sobre o total do débito apurado.



2.3 As despesas referentes a energia elétrica e água serão pagas pelo Concessionário. As aferições do consumo de energia elétrica e água, serão feitas através de medidores individuais que serão instalados pelo Concedente.

CLÁUSULA TERCEIRA - CRITÉRIOS DE REAJUSTE

3.1 O valor da remuneração, ajustada em decorrência do processo licitatório, será reajustado anualmente aplicando-se a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP- M), da Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou outro que vier a substituir.

CLÁUSULA QUARTA - DA DURAÇÃO DA CONCESSÃO

4.1 O prazo da concessão será de **10 (dez) anos**, podendo ser prorrogado, em favor do Concessionário, de acordo com o interesse da Administração Pública, com manifestação formal do Concessionário da sua intenção de continuidade e mediante autorização do Legislativo.

CLÁUSULA QUINTA - DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

5.1 Fazem parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos constantes no Processo Licitatório que deu origem a este contrato de concessão, cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:

5.2 Os documentos mencionados nesta cláusula serão considerados suficientes para, em conjunto com este instrumento de contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução.

5.3 Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato e seus anexos, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista a supremacia deste sobre o particular.

5.4 O Concessionário deverá providenciar o Alvará Sanitário na Prefeitura Municipal e no Corpo de Bombeiros, a fim de iniciar a execução do objeto. Somente mediante essa documentação será permitida a utilização do imóvel.

5.5 O Concessionário não poderá dar finalidade diversa do estipulado no Contrato de uso ou finalidade ilícita ao imóvel.

5.6 A partir da assinatura do contrato de concessão de uso, o Concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o mesmo e suas rendas.

5.7 O Concessionário ficará obrigado pela conservação e manutenção do imóvel e de realização de benfeitorias úteis ou necessárias.

5.8 É vedado ao Concessionário dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão ou as edificações, instalações e benfeitorias nele contidas, sob pena de resolução do contrato, e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.

5.9 A Concessão de Uso não poderá ser cedida por ato negocial, salvo sucessão comercial ou sucessão legítima e testamentária, mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal, bem como mantida a destinação do imóvel e os encargos incidentes.

5.10 É vedado ao Concessionário subconceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções que nele poderão ser erigidas, sob pena de rescisão do contrato e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

5.11 Desde a assinatura do contrato de concessão de uso, o Concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir



sobre o imóvel e suas rendas.

5.12 O Concessionário não poderá abandonar a exploração concedida, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso furtivo ou força maior, salvo por subconcessão, com a anuência do Poder Concedente.

5.13 Na ocorrência de paralisação das atividades de Concessionário, ou o não cumprimento de cláusulas contratuais, o Poder Concedente fica autorizado à ocupação e utilização das instalações do imóvel, com a nomeação do interventor, até que nova licitação seja realizada.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

6.1 Dar ao imóvel cuja concessão de uso, onerosa, lhe é concedida, a destinação prevista, sob pena de incorrer nas sanções e consequências estabelecidas em Lei e neste contrato.

6.2 Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

6.3 Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município.

6.4 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações quando se verificarem inconformidades ou defeitos resultantes, a critério da fiscalização do Município.

6.5 Manter o imóvel em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza.

6.6 Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão-de-obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais de seus empregados.

6.7 Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do Concessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública Município das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que esta venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

6.8 Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no contrato, todas as obrigações assumidas. O eventual descumprimento - conforme o caso - implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo Município de Itapeçerica, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pelo Concessionário, sem direito a indenização.

6.9 Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação.

6.10 O Município não indenizará quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel, nem restituirá valores de qualquer natureza que tenha despendido o Concessionário durante a concessão de direito de uso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE



7.1 Fiscalizar permanentemente o estrito cumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelo Concessionário.

7.2 Aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais aos concessionários, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição e obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhes o direito de ampla defesa e contraditório.

7.3 Extinguir a concessão e aplicar as demais sanções estabelecidas no Edital, neste contrato e na legislação própria, nas hipóteses previstas nestes instrumentos.

CLÁUSULA OITAVA- DA FISCALIZAÇÃO

8.1 Para acompanhamento e a fiscalização do contrato fica designado o servidor Cristina Gondim Rabelo, o qual fiscalizará o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos, bem como efetuará a conferência da quitação mensal das contraprestações.

8.2 No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente contrato em todos os termos e condições.

8.3 A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá o Concessionário da total responsabilidade de executar o exigido no instrumento contratual.

8.4 No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente contrato em todos os termos e condições.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

9.1 Constituem causa de rescisão contratual os motivos a seguir enumerados:

9.1.1 O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

9.1.2 A decretação de falência ou o pedido de recuperação judicial da empresa Concessionária;

9.1.3 Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o Concedente e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

9.1.4 O não pagamento ou o atraso da regularização do débito devido à Administração, na forma da lei específica;

9.1.5 O inadimplemento de outras razões contratualmente previstas em cláusulas próprias.

9.1.6 Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja relevante interesse público a justificá-la, devidamente motivado em ato escrito que integrará o processo licitatório;

9.1.7 Judicial, nos termos da legislação;

9.2 Nos casos de rescisão do contrato, ocorrerá a devolução do imóvel ao Município, para quem a posse reverterá, ficando este autorizado a dela reintegrar-se.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

10.1 Por constituir essa modalidade de concessão em um direito resolúvel, a Concessão de Uso extinguir-se-á, não cabendo ao Concessionário qualquer indenização nos seguintes casos:

10.1.1 Descumprimento das cláusulas pactuadas neste contrato, inclusive, e principalmente, as relacionadas ao eventual desvio de finalidade na utilização do imóvel concedido.

10.1.2 Ao final do prazo da Concessão.

10.2 Extinta a concessão, o Concessionário não terá direito a qualquer devolução ou reembolso de valores, nem retenção do imóvel por benfeitorias de qualquer natureza ou espécie, nem fará jus a



indenização a qualquer título, incorporando-se elas ao imóvel cuja posse reverterá ao Município.

10.3 Nos termo da Lei Municipal nº 2.614/2019 de 11 de março de 2019, fica reservado ao Município, a qualquer tempo, a faculdade de retomada de uso, por infração de qualquer dispositivo nesta Lei ou de cláusulas deste contrato, bem como por conveniência administrativa, sem que assista o Concessionário qualquer direito a indenização ou retenção, sendo que as benfeitorias incorporar-se-ão ao patrimônio de Concedente, bastando para tanto a notificação administrativa com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência, independente de notificação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1 As seguintes sanções poderão ser aplicadas ao Concessionário, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao Concedente:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) suspensão do direito de licitar e de contratar com a Prefeitura Municipal de Itapecerica por período de até 2 (dois) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 2 (dois) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicar a penalidade e após decorrido o prazo da sanção aplicada.

11.2 A **advertência** será aplicada quando ocorrer o descumprimento das obrigações assumidas, desde que sua gravidade, a critério do Concedente, mediante justificativa, não recomende a aplicação de outra penalidade.

11.3 As **multas** serão aplicadas na proporção 10% (dez por cento) do valor do contrato, nos seguintes casos:

- a) desvio de finalidade na utilização do imóvel concedido;
- b) prática de quaisquer atos que, por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má-fé, venha a causar danos ao Concedente ou a terceiros, independente da obrigação do Concessionário em reparar os danos causados;
- d) transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte a terceiros, sem prévia autorização do Concedente.
- e) inadimplemento pelo concessionário na conservação e manutenção do imóvel e de realização de benfeitorias úteis ou necessárias.

11.3.2 As multas poderão ser aplicadas cumulativamente com as demais sanções; não terá caráter compensatório e a sua cobrança não isentará a obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

11.3.3 O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação. Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia contratual, além da perda desta, responderá o Concessionário pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

11.4 O Concessionário ficará **suspenso** de licitar e de contratar com a Prefeitura Municipal de Itapecerica pelo prazo de até 2(dois) anos ou será declarado **inidôneo** para contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade da infração, na incidência de incorrer em uma ou mais das irregularidades a seguir:

11.4.1 Inexecução total ou parcial do contrato;

11.4.2 Sofrer condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM 2021/2024

www.itapecerica.mg.gov.br

11.5 A Declaração de Inidoneidade é de competência exclusiva da Autoridade Superior, conforme o caso, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

11.6 Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo em que seja garantido o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ATRASO OU INADIMPLEMENTO

12.1 Ocorrendo à hipótese de inadimplência pelo período de 3 (três) meses consecutivos ou alternados, o concessionário será notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias, regularizar a obrigação pendente.

12.2 A não regularizada da obrigação pendente considerará configurado o esbulho, podendo se valer o Município da ação de reintegração de posse, e, se conveniente à Administração, executar o saldo devedor em ação autônoma, acrescido de correção monetária (SELIC), juros de 1% (um por cento) ao mês, multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, custas e honorários advocatícios no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito atualizado, podendo se valer do contrato como título executivo extra judicial.

12.3 Na hipótese de inadimplência prevista no item anterior, fica autorizado o Poder Executivo Municipal a imediata inscrição, como Dívida Ativa, dos débitos constituídos com todos os acréscimos previstos, para subsequente cobrança por ação executiva, se não forem pagos nos prazos estabelecidos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 O Concedente providenciará a publicação do resumo deste contrato em mural, órgão oficial de imprensa do Município, em conformidade com o Art. 93 da Lei Orgânica Municipal, com a redação que lhe foi dada pela Emenda nº. 02/2003 de 29/01/2003.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 Elegem as partes o foro da Comarca de Itapecerica-MG, como competente e exclusivo para dirimir quaisquer dúvidas que porventura originarem do presente contrato.

E por se acharem justas, assinam o presente instrumento para que produza os efeitos legais.

Itapecerica, ----- de ----- de 2022

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE ITAPECERICA

Wirley Rodrigues Reis – CPF/MF nº 060.308.606-31

Prefeito Municipal

CONCESSIONÁRIO:

Visto: _____

Dr. Welton Vieira Leão

OAB/MG 78.610

Assessor Jurídico Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
ADM 2021/2024
www.itapecerica.mg.gov.br

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Nome:	CNPJ:	
Endereço:		
Cidade:	Estado:	CEP:
Telefone:		
Email:		

Apresento proposta no valor de R\$ ----- (-----) mensais a título de contraprestação pela outorga da concessão de uso para exploração comercial do imóvel a seguir identificado pertencente ao Município de Itapecerica/MG.

Descrição do imóvel:

A execução contratual se dará em conformidade com as condições constantes do Edital e Anexos do Processo Licitatório -----/2022 e seus anexos, com todas as suas cláusulas e condições.

DECLARAÇÃO: Declaro que estou ciente e de acordo com todas as cláusulas contratuais e legais referentes à outorga da concessão do imóvel descrito, isentado o Concedente de custos diretos e indiretos, encargos sociais e trabalhistas, obrigações tributárias e quaisquer outras que venham incidir sobre a atividade comercial a ser desenvolvida no imóvel.

_____, ____ de _____ de 2022.

Assinatura do responsável pela empresa ou preposto
Nome completo e CPF
Qualificação (proprietário, sócio-gerente, diretor etc.)

CARIMBO DE CNPJ DA EMPRESA



ANEXO III – MODELO DE CREDENCIAMENTO

OUTORGANTE: Pelo presente instrumento de mandado a ----- (nome da empresa), inscrita no CNPJ sob o nº -----, com sede na ----- (endereço completo da empresa), neste ato representada pelo(s) ----- (diretores ou sócios com qualificação completa – nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço), nomeia e constitui, seu bastante Procurador o abaixo qualificado:

OUTORGADO: ----- (nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço).

OBJETO: Representar o outorgante em atos relativos a Concorrência Pública nº ----- para, em seu nome, apresentar documentação e propostas, participar de sessões públicas de habilitação e julgamento de propostas, desistir, firmar compromissos, assinar as respectivas Atas, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para assinar propostas e declarações, receber e dar quitação, interpor recursos, renunciar ao direito de recursos, bem como assinar todos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandado, dando tudo por bom firme e valioso.

_____, ____ de _____ de 2022.

Assinatura do responsável pela empresa ou preposto
Nome completo e CPF
Qualificação (proprietário, sócio-gerente, diretor etc.)

CARIMBO DE CNPJ DA EMPRESA

OBSERVAÇÃO:

Este credenciamento deverá vir acompanhado, obrigatoriamente, do **ato de investidura** do outorgante como dirigente da empresa e de seu **documento de identificação**. Em caso de firma individual, o registro comercial; em caso de MEI o CCMEI, nos demais casos, o ato constitutivo (estatuto ou contrato social em vigor).



ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO QUE ATENDE O DISPOSTO NA LEI 9.854/99, BEM COMO DE IDONEIDADE E DESIMPEDIMENTO PARA LICITAR OU CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

----- (nome da empresa), inscrita no CNPJ sob o nº -----
-----, com sede na ----- (endereço completo da empresa), por seu representante legal infra-assinado, **DECLARA**, sob as penas da lei, que:

- a)** é idônea para licitar e/ou contratar com a Administração Pública e que não incorre em qualquer dos impedimentos previstos na lei;
- b)** não se encontra sob intervenção estatal, liquidação, falência, dissolução ou concurso de credores, bem como não se encontra sob subcontratação;
- c)** cumpre integralmente a norma contida no art. 7º, inc. XXXIII, da Constituição da República, acrescido pela Lei nº. 9.854, de 27 de outubro de 1999, ou seja, não possui em seu quadro de pessoal, empregado(s) menor(es) de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho. **Ressalva:** emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (). **Em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.**

_____, ____ de _____ de 2022.

Assinatura do Declarante
Nome completo
CPF

CARIMBO DE CNPJ DA EMPRESA