



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

Processo nº 0229/2025 - Concorrência Pública nº 04/2025

EDITAL DE LICITAÇÃO

O Órgão Público – PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO, através do (a) Secretário Municipal de Turismo – autoridade competente - torna público que fará realizar Licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA** - na forma **ELETRÔNICA**, do tipo MAIOR OFERTA, nos termos da Lei Federal nº14.133/2021, do Decreto Municipal nº 9225/2023 e outras de normas aplicáveis à espécie, conforme disposição abaixo:

OBJETO: *CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL PÚBLICO, COM DESENVOLVIMENTO DE PROJETO LEGAL DE ARQUITETURA E EXECUTIVOS E AINDA PROJETOS COMPLEMENTARES RELACIONADOS DO TIPO: CÁLCULO ESTRUTURAL, CÁLCULO DE ESTRUTURA METÁLICA, CLIMATIZAÇÃO, LÓGICA E REDE (CABEAMENTO ESTRUTURADO), ELÉTRICO, HIDROSSANITÁRIO E PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO; PARA OPERAÇÃO DE RESTAURANTE, ROTISSERIA E/OU CAFETERIA NO CENTRO DE ATENDIMENTO AO TURISTA, NO CALÇADÃO SILVÉRIO SANCHES NETO (CALÇADÃO II), NA CIDADE DE SÃO LOURENÇO-MG.*

ESPECIFICAÇÕES E DETALHAMENTO DO OBJETO: todas as especificações e detalhamento dos itens do objeto estão descritos no Termo de Referência - Anexo I deste Edital, incluindo sua tabela orçamentária com quantitativos, valores unitários e totais, e demais informações complementares e projetos quando for o caso.

HABILITAÇÃO: a listagem dos documentos, condições e exigências para habilitação e julgamento das propostas deste certame estão dispostos abaixo e em complementação no Anexo I - Termo de Referência.

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: <http://www.licitardigital.com.br>

CREDENCIAMENTO: a partir da publicação deste Edital até o início da Sessão Pública

DATA e HORÁRIO PARA INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA: 08/09/2025 às 13:00hs, quando se dará a abertura das Fichas Técnicas Descritivas - propostas iniciais apresentadas pelas proponentes e o início da verificação destas propostas, mediante ao que foi exigido no Anexo I - Termo de Referência, em especial na tabela orçamentária, de forma que o(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação possa aceitar ou recusar, distintamente, cada proposta inicial apresentada.

INÍCIO DA ETAPA PARA ENVIO DE LANCES: sob o comando do (a) Agente de Contratação e/ou da Comissão de Contratação, após completar a análise das propostas iniciais inseridas no Anexo III - Ficha Técnica Descritiva e os respectivos aceites ou recusas, conforme o caso, bem como a classificação provisória promovida pelo próprio sistema eletrônico.

HORÁRIO PRATICADO NESTE CERTAME: para todas as referências na condução deste processo licitatório será seguido o horário oficial de Brasília - DF.

OUTRAS INFORMAÇÕES: estão dispostas no Termo de Referência do Anexos I deste Edital

AUTORIDADE COMPETENTE: Luiz Claudio de Almeida Maciel

AGENTE DE CONTRATAÇÃO: Janaína Oliveira dos Santos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

1 - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 - O presente processo licitatório na modalidade de **CONCORRÊNCIA** na **FORMA ELETRÔNICA** será realizado em Sessão Pública, por meio da Internet, mediante condições de segurança, criptografia e autenticação, em todas as suas fases através do Sistema Eletrônico da LICITAR DIGITAL SERVICOS EM TECNOLOGIA DA INFORMACAO LTDA.

1.2 - O sistema que será usado nesta licitação está adequado a Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 9225/2023 e outras normas aplicáveis à espécie.

1.3 - O sistema usado na **FORMA ELETRÔNICA** da [EMPRESA_PORTAL_ELETRONICO] é certificado digitalmente por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP Brasil).

1.4 - Os trabalhos serão conduzidos pelo(a) Agente de Contratação designado (a) e/ou pela Comissão de Contratação, com o apoio técnico e operacional da LICITAR DIGITAL SERVICOS EM TECNOLOGIA DA INFORMACAO LTDA -<http://www.licitardigital.com.br> - e-mail: contato@licitardigital.com.br – tel: (31)3191 0707

1.5 - O presente Edital se submete integralmente na legislação mencionada no seu preâmbulo, bem como para atender as Microempresas - ME e EPP e Empresas de Pequeno Porte, em conformidade com a Lei Complementar nº 123/2006 e suas posteriores alterações.

1.6 – Constam no Termo de Referência – Anexo I deste Edital todo o detalhamento e especificações sobre a execução do objeto no que concerne a elaboração de projetos para reforma e ampliação do prédio para que seja implantada e operacionalizada uma CAFETERIA que será denominada CAFÉ CULTURAL.

1.7 – O licitante interessado em participar desta licitação deverá apresentar GARANTIA DA PROPOSTA no montante de **1% (um por cento)** do valor mínimo estipulado para a proposta, qual seja no valor de **R\$19.220,00** (dezenove mil, duzentos e vinte reais) que poderá ser em uma das condições a seguir:

1.7.1 – Depósito bancário à vista na:

1.7.1.1 – Agência da Caixa Econômica Federal nº 0152 – C/C nº 1-5 ou

1.7.1.2 – Agência do Banco do Brasil nº 0983 – C/C nº 5374-0

1.7.1.3 – Ou ainda por seguro garantia ou fiança bancária.

1.7.2 – A proposta de licitante não será considerada caso não haja comprovação da GARANTIA em uma das modalidades acima especificadas.

1.7.3 – O valor depositado como GARANTIA da proposta do licitante vencedor do certame será descontado quando da primeira parcela do pagamento previsto no item 16, subitem a;

1.7.4 - O valor depositado como GARANTIA da proposta dos licitantes que não foram vencedores do certame ser liberado no primeiro dia útil subsequente a homologação do processo licitatório.

1.8 – O prazo da concessão será de **25 (vinte e cinco) anos - 300 (trezentos) meses**, a contar da assinatura do contrato e considerando o período utilizado dentro da carência estipulada.

1.9 – Será designada uma Comissão Especial para cooperar com a Agente de Contratação e Comissão de Contratação, na análise e julgamento da documentação e das propostas de preço.

1.10 – Os licitantes interessados em participar desta licitação poderão fazer VISITA TÉCNICA para conhecer o local e obter todas as informações sobre onde serão executados os serviços de reforma e ampliação do prédio público e que será transformado em cafeteria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

1.10.1 – A VISITA TÉCNICA poderá ser agenda desde a publicação deste Edital até o último dia útil anterior à data marcada para recebimento dos envelopes com a documentação e as propostas de preço, pois no dia as Sessão Pública não será possível tal realização.

1.10.2 – A Visita Técnica NÃO É OBRIGATÓRIA.

1.10.3 – A Visita Técnica poderá ser agendada diretamente na Secretaria Municipal de Turismo, localizada no 3º piso da Prefeitura Municipal ou pelo e-mail: turismoslmg@gmail.com ou pelo telefone (35) 99990-5473.

1.10.3.1 – Para o licitante que desejar realizar a visita, será expedido termo de visita técnica.

2 – OBJETO

2.1 – *CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL PÚBLICO, COM DESENVOLVIMENTO DE PROJETO LEGAL DE ARQUITETURA E EXECUTIVOS E AINDA PROJETOS COMPLEMENTARES RELACIONADOS DO TIPO: CÁLCULO ESTRUTURAL, CÁLCULO DE ESTRUTURA METÁLICA, CLIMATIZAÇÃO, LÓGICA E REDE (CABEAMENTO ESTRUTURADO), ELÉTRICO, HIDROSSANITÁRIO E PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO; PARA OPERAÇÃO DE RESTAURANTE, ROTISSERIA E/OU CAFETERIA NO CENTRO DE ATENDIMENTO AO TURISTA, NO CALÇADÃO SILVÉRIO SANCHES NETO (CALÇADÃO II), NA CIDADE DE SÃO LOURENÇO-MG.*

3 - PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

3.1 - O prazo de vigência do contrato desta Concessão será de **25 (vinte e cinco) anos - 300 (trezentos) meses**, a contar da sua assinatura e considerando o período utilizado dentro da carência estipulada.

4 - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 – Nesta licitação será permitida a participação de pessoas jurídicas.

4.1.1 - O futuro concessionário deve ter personalidade jurídica, em observância ao art. 2º, II da Lei 8.987.

4.2 – A PESSOA JURÍDICA DEVERÁ APRESENTAR PARA EFEITO DE HABILITAÇÃO

4.2.1 - Contrato social e suas alterações posteriores ou instrumento consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresárias, cooperativas ou empresas individuais de responsabilidade limitada e, no caso de sociedade de ações, acompanhado de documentos de eleição ou designação de seus administradores. Em se tratando de sociedade não empresária, o ato constitutivo deverá estar registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas e devidamente acompanhado de prova da diretoria em exercício.

4.2.2 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (**CNPJ**);

4.2.3 - Prova de regularidade para com a **Fazenda Federal**, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa - **INSS**;

4.2.4 - Prova de regularidade para com a **Fazenda Estadual** do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Estado, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa;

4.2.5 - Prova de regularidade para com a **Fazenda Municipal** do domicílio ou sede do licitante mediante apresentação de certidão e/ou documento similar emitida pela Secretaria competente do Município, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

4.2.6 - Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - **FGTS**, mediante apresentação de certidão emitida pela Caixa Econômica Federal, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa;

4.2.7 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - **CNDT**, emitida pelo T.S.T. (Tribunal Superior do Trabalho) - Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa;

4.2.8 - Certidão emitida pela Junta Comercial do Estado da Licitante atestando a condição de **ME** - Microempresa ou **EPP** - Empresa de Pequeno Porte.

4.2.9 - Declaração de que a empresa licitante não possui em seu quadro de pessoal, empregado menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

4.2.10 - Declaração da inexistência de qualquer fato impeditivo para a habilitação da licitante no presente processo licitatório e que responderá pela veracidade das informações prestadas.

4.2.11 - Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias para sua apresentação, CASO NÃO SEJA APRESENTADA, o(a) Agente de Contratação consultará e emitirá a mesma.

4.2.12 – Certidão Negativa de Falência e Concordata/Recuperação Judicial e Extrajudicial, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca da licitante, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias para sua apresentação.

4.2.12.1 - Quando a Certidão for POSITIVA com recuperação judicial ou extrajudicial, deverá constar, obrigatoriamente, esclarecimentos satisfatórios, a natureza, o motivo e o estado da ação ou da dívida denunciada, para efeito de consideração e verificação de viabilidade econômica para executar o objeto licitado, através de imediata diligência, para fins de habilitação.

4.2.13 – Outros documentos complementares, poderão ser estabelecidos no Anexo I – Termo de Referência.

4.3 – NÃO PODERÁ PARTICIPAR DESTA LICITAÇÃO A PESSOA JURÍDICA

4.3.1 – que estiver impedida de licitar, contratar, transacionar com a Administração Pública Direta ou Indireta do Município licitador;

4.3.2 – que se enquadre nos incisos I, II e III do art. 9º da Lei nº 14133/21;

4.3.3 – que esteja inadimplente com o fisco Federal, Estadual e Municipal;

4.3.4 – reunida em consórcio.

4.4 - DA PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE

4.4.1 – Havendo a participação de Microempresa - ME ou EPP - Empresa de Pequeno Porte serão garantidos os benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006 e alterações posteriores;

4.4.2 - A ME ou a EPP que desejar fazer uso dos benefícios da Lei Complementar 123/2006 e alterações, deverá anexar juntamente com a documentação no envelope nº 1, sua de declaração de enquadramento;

4.4.2.1 - Caso a ME ou a EPP não faça constar no envelope da documentação a sua declaração de enquadramento, interpretar-se-á como renúncia tácita aos benefícios da LC nº 123/2006 e alterações.

5 – CONTAGEM DOS PRAZOS E DO HORÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

5.1 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento. Se o início e/ou o término do prazo ocorrer em não útil, a contagem ocorrerá no primeiro dia útil subsequente.

5.2 - Das decisões do Agente de Contratação e da Comissão de Contratações correrá o prazo de 03 (três) dias úteis para interposição de recursos, conforme preconizam os artigos 165 a 168 da Lei 14133/21.

5.3 – O prazo para interposição de razões de recurso será de 3 (três) dias úteis e as contrarrazões também com 3 (três) dias úteis.

5.4 – O horário a ser considerado nesta licitação é o de Brasília – Distrito Federal.

6 - DO ACESSO AO EDITAL E DO CREDENCIAMENTO

6.1 - Este Edital estará disponível, no site <http://www.licitardigital.com.br>, no site do Órgão Público <https://www.saolourenco.mg.gov.br/plcitacao.php>, bem como no Departamento de Licitações.

6.2 - Os ESCLARECIMENTOS referentes ao CREDENCIAMENTO junto à LICITAR DIGITAL SERVICOS EM TECNOLOGIA DA INFORMACAO LTDA, provedora do sistema usado nesta Concorrência Eletrônica, poderão ser obtidos através do <http://www.licitardigital.com.br> e-mail: contato@licitardigital.com.br

6.3 - O credenciamento da licitante junto ao provedor do sistema deste processo licitatório implica na sua responsabilidade e de seu representante legal pelos atos praticados e na presunção da capacidade técnica e habilitatória para a realização das transações inerentes a este processo.

7 - DA CONDUÇÃO DA CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA

7.1 - O sistema está configurado para realizar todas as etapas do processo licitatório na modalidade de Concorrência Eletrônica, compreendendo a publicação do edital; credenciamento dos participantes; recebimento de propostas e documentos; abertura e exame das propostas apresentadas; lances; desempate para ME/EPP; classificação e aceitação do melhor lance; julgamento de habilitação; declaração da licitante vencedora; recebimento de solicitações para esclarecimentos, recursos, adjudicação e homologação do objeto e ata eletrônica.

7.2 - O presente processo licitatório na modalidade de Concorrência Eletrônica será conduzido por Agente de Contratação e/ou Comissão de Contratação, com o auxílio da Equipe de Apoio, com as seguintes atribuições:

7.2.1 - Conduzir a Sessão Pública;

7.2.2 - Receber, examinar, responder e decidir sobre os pedidos de esclarecimentos e as impugnações ao Edital e Anexos, além de poder requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração desses documentos;

7.2.3 - Verificar a conformidade da proposta em relação aos requisitos estabelecidos no Edital para sua aceitabilidade;

7.2.4 - Classificar e/ou Desclassificar propostas que não estiverem de acordo com as exigências do Edital e seus Anexos;

7.2.5 - Coordenar a Sessão Pública e o envio/recebimento de lances;

7.2.6 - Indicar a proposta com lance de MAIOR OFERTA, respeitando os benefícios à ME - Microempresa e EPP - Empresas de Pequeno Porte;

7.2.7 - Verificar e julgar as condições para habilitação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

7.2.8 - Sanear erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos de habilitação e sua validade jurídica;

7.2.9 - Receber, examinar e decidir os recursos e encaminhá-los à autoridade competente quando mantiver sua decisão;

7.2.10 - Indicar a licitante vencedora do certame;

7.2.11 - Adjudicar o objeto, quando não houver recurso;

7.2.12 - Preparar e determinar as publicações de exigência legal;

7.2.13 - Conduzir os trabalhos da Equipe de Apoio;

7.2.14 - Encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade competente e propor a sua homologação;

7.2.15 - Solicitar manifestação da assessoria jurídica, administrativa ou de outros setores da Administração, de modo a subsidiar a tomada decisão;

7.2.16 - Abrir procedimento administrativo para apuração de irregularidades inerentes ao processo licitatório, visando à aplicação de penalidades previstas na legislação.

7.3 - OBSERVAÇÃO: O sistema informatizado em uso nesta licitação disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o(a) Agente de Contratação e/ou Comissão de Contratação e as licitantes.

8 - DO ENVIO DA PROPOSTA DE PREÇO E DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

8.1 - Após a divulgação do Edital no endereço eletrônico <http://www.licitardigital.com.br>, bem como no site do Órgão Público - <https://www.saolourenco.mg.gov.br/plicitacao.php> e em jornal de circulação local e/ou regional, na Imprensa Oficial do Estado ou Federal, conforme o caso dos recursos financeiros, as licitantes proponentes poderão encaminhar o credenciamento com a FICHA TÉCNICA DESCRITIVA do Anexo III do Edital, SEM SE IDENTIFICAR, com uso da senha de acesso, fazendo inserir a sua OFERTA INICIAL, OBRIGATORIAMENTE, descrevendo a planilha orçamentária sem rasuras e entrelinhas as especificações de cada item, a marca, modelo, tipo, fabricante e procedência, valores unitários e totais, bem como outras informações conforme exigidas no Termo de Referência do Anexo I deste Edital.

8.1.1 - CONCOMITANTEMENTE com o envio do Anexo III – FICHA TÉCNICA - proposta inicial, a licitante deverá enviar, pelo sistema eletrônico, os documentos listados acima, do subitem 4.1 (para pessoa jurídica) e 4.2 (para pessoa física), além de outros exigidos no Termo de Referência Anexo I, em especial aqueles listados para qualificação técnica, bem ainda as declarações conforme modelos dos Anexos IV, V e VI.

8.1.2 - Explicita-se que no preenchimento do Anexo III – Ficha Técnica a licitante NÃO deverá constar os seus dados comerciais, tendo em vista que não pode identificar-se, sob pena de desclassificação, apenas deverá transcrever no campo próprio do Anexo o pleno conhecimento, aceitação e atendimento às exigências de habilitação, bem ainda seu enquadramento como ME ou EPP, se for o caso.

8.2 - A participação com envio da proposta de preços e todos os documentos como exigidos neste processo licitatório, na modalidade de CONCORRÊNCIA, do tipo Eletrônica se dará por meio de chave e digitação da senha pessoal e intransferível do representante da licitante credenciada, EXCLUSIVAMENTE POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO, observados a data e horários estabelecidos no preâmbulo deste Edital.

8.2.1 - A licitante NÃO poderá RETIRAR ou SUBSTITUIR a proposta e/ou documentos inseridos anteriormente no sistema eletrônico, SALVO se necessário em sede de diligência para complementação de informações ou para atualizar documentos com prazo de validade espiradas após as respectivas entregas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

8.3 – A licitante sendo cadastrada no Cadastro de Fornecedores da Licitadora, querendo, poderá enviar o seu CRC (certificado), porém, complementando com os demais documentos exigidos no Termo de Referência – Anexo I deste Edital, em especial os listados para qualificação técnica, bem como aqueles cujos prazos de validade tenham vencido.

8.3.1 - As demais licitantes poderão ter acesso ao Cadastro de Fornecedores da Licitadora e ao Certificado de Registro Cadastral - CRC da licitante detentora da MAIOR OFERTA para verificação.

8.3.2 - É obrigação da licitante atualizar previamente os seus documentos arquivados no Cadastro de Fornecedores da Licitadora e que tenham prazo de validade, caso faça opção pelo envio do CRC.

8.3.3 - O não-cumprimento por parte da licitante do envio dos documentos de habilitação, na forma e prazos acima estabelecidos, acarretará a sua automática inabilitação.

8.4 - Caso necessário e requerido pelo(a) Agente de Contratação e/ou Comissão de Contratação, a detentora da MAIOR OFERTA poderá enviar documentos COMPLEMENTARES aos já enviados com a proposta de preço, para melhor esclarecimento de dissipação de dúvidas, tanto para o aceite final da proposta como para habilitação, dentro do prazo de 2h (duas horas), contado do momento da requisição.

8.4.1 - O não-cumprimento por parte da licitante no envio dos DOCUMENTOS COMPLEMENTARES para habilitação, no prazo estabelecido, o(a) Agente de Contratação analisará os documentos da empresa licitante que estiver posicionada na classificação subsequente, de modo a dar sequência no processo.

8.5 - Os documentos que compõem a proposta e a habilitação da licitante que ofertou a MAIOR OFERTA e estiver como primeira classificada serão disponibilizados para avaliação do(a) Agente de Contratação e/ou da Comissão de Contratação e para acesso público, inclusive para as licitantes que estiverem participando do processo, SOMENTE após o encerramento do envio de lances.

8.6 - Quando da inserção dos valores unitários e totais ofertados, a licitante deverá lançar somente com 2 (duas) casas decimais (após a vírgula) preferencialmente digitados, sem rasuras e com o valor total grafado por extenso.

8.7 - A falta da inserção dos referidos dados, como exigido neste Edital e no Termo de Referência, levará a sumária desclassificação da Proposta, imediatamente, na primeira análise e julgamento no início da Sessão Pública.

8.8 - A licitante será a única responsável por todas as informações digitadas na FICHA TÉCNICA DESCRITIVA Anexo III e também com respectivos documentos apresentados;

8.9 - É de exclusiva responsabilidade da licitante proponente, usuária do sistema eletrônico, o sigilo da sua senha de participação neste processo, não cabendo à condutora do Sistema Eletrônico, identificada no preâmbulo deste Edital, a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da respectiva senha, ainda que por terceiros, bem como assume como verdadeiras as suas transações, sua proposta e lances ofertados e seus documentos enviados para efeito de habilitação.

8.10 - A prazo de validade da Proposta será de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data da Sessão Pública deste processo de CONCORRÊNCIA Eletrônica.

8.11 - A Proposta enviada será considerada DESCLASSIFICADA no momento da sua análise e julgamento, quando conflitar com as exigências constantes neste Edital e no Termo de Referência.

8.12 - Ocorrendo discordância entre os valores numéricos e por extenso, prevalecerá a forma por extenso. Não constando o valor por extenso, mas o numérico estando legível e sem rasuras será aceito.

9 - INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA E ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

9.1 - No horário previsto no preâmbulo deste Edital terá início à Sessão Pública da Concorrência Eletrônica, com a divulgação das propostas de preços recebidas, SEM CONHECER AS LICITANTES OFERTANTES, e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

passará o(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação, com a participação da Equipe de Apoio a avaliar as respectivas propostas em conformidade com as exigências e descrições dos itens constantes no Termo de Referência, Anexo I, bem como na TABELA nele inserida, de forma a se posicionar sobre a ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS INICIAIS, CLASSIFICANDO as que forem aceitáveis e DESCLASSIFICANDO as que não atenderam ao que foi exigido para sua descrição ou que a descrição não atenda a exata conformidade como exigida.

9.1.1 - Sendo ofertado valor inferior ao indicado como MÍNIMO ACEITÁVEL, como constar no Termo de Referência, Anexo I, a proposta da licitante será DESCLASSIFICADA.

9.2 – O(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação verificará as propostas apresentadas (OFERTAS INICIAIS – FICHA TÉCNICA DESCRITIVA - Anexo III) e CLASSIFICARÁ aquelas apresentadas conforme as exigências do Anexo I e DESCLASSIFICARÁ aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos do Termo de Referência Anexo I deste Edital.

9.2.1 - A desclassificação da PROPOSTA INICIAL - Ficha Técnica Descritiva– Anexo III será fundamentada e registrada na ATA da Sessão Pública, no sistema eletrônico, com acompanhamento dos participantes em tempo real.

9.3 - O valor MÍNIMO ACEITÁVEL para a contratação, se não estiver constando no Termo de Referência, Anexo I deste Edital, bem como na tabela nele inserida, possuirá caráter SIGILOSO e será disponibilizado exclusiva e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno. Porém, será tornado público apenas e imediatamente após o encerramento do envio de lances, sem prejuízo da divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias à elaboração das propostas.

9.4 - O sistema eletrônico em uso neste processo ordenará automaticamente e indicará ao Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação a ordem de classificação das propostas aceitas para o início da etapa de lances.

9.5 - Após avaliação e aceitação das PROPOSTAS INICIAIS – FICHA TÉCNICA DESCRITIVA - Anexo III - sem identificar as proponentes, será iniciada a etapa competitiva de lances, quando os representantes das licitantes deverão estar conectados ao sistema eletrônico para participar da sessão de lances.

10 - FASE COMPETITIVA - SESSÃO DE LANCES - MODOS DE DISPUTA - NÃO IDENTIFICAÇÃO – DESCONEXÃO

10.1 - Com as propostas na ordem de classificação, inicia-se a fase competitiva, oportunidade em que as licitantes poderão ENCAMINHAR LANCES EXCLUSIVAMENTE POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO.

10.1.1 - As licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observados o horário fixado para abertura da Sessão Pública e as regras estabelecidas quanto a forma de disputa.

10.1.2 - Não serão aceitos dois ou mais lances iguais e prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro, tendo em vista que a licitante será imediatamente informada do recebimento do lance e do valor consignado no registro.

10.2 - A licitante proponente somente poderá oferecer valor inferior ao último lance por ela ofertado e registrado pelo sistema eletrônico, observando, quando houver, O INTERVALO MÍNIMO DE DIFERENÇA ENTRE OS VALORES estipulado no Termo de Referência, Anexo I deste Edital, e que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a MAIOR OFERTA.

10.3 - Durante a Sessão Pública, as licitantes proponentes serão informadas, em tempo real, o valor do MAIOR lance registrado, VEDADA A IDENTIFICAÇÃO DA LICITANTE PROPONENTE.

10.4 - Na hipótese de o sistema eletrônico usado na Sessão Pública DESCONECTAR para o(a) Agente de Contratação e/ou Comissão de Contratação no decorrer da etapa da sessão de lances e permanecer acessível as licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

10.4.1 - Quando a DESCONEXÃO do sistema eletrônico para o(a) Agente de Contratação e/ou Comissão de Contratação persistir por tempo superior a 10min. (dez minutos), a Sessão Pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas 24h (vinte e quatro horas) a contar da comunicação do fato as licitantes proponentes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

10.5 - Constará no Termo de Referência - Anexo I deste Edital o MODO DISPUTA na sessão de lances, qual seja, se do modo ABERTO ou do modo ABERTO E FECHADO.

10.6 - Sendo a disputa no modo ABERTO, a etapa para o envio de lances durará 10min. (dez minutos) e, após este prazo, será prorrogada automaticamente pelo sistema enquanto houver lance ofertado nos últimos 2 min (dois minutos) no período de duração da Sessão Pública.

10.6.1 - A referida prorrogação automática de 2 min. (dois minutos) ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.

10.6.2 - Não havendo novos lances no prazo de 2min. (dois minutos) - forma estabelecida, a SESSÃO de lances será ENCERRADA AUTOMATICAMENTE.

10.6.3 - ENCERRADA automaticamente a SESSÃO DE LANCES, o(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação, com assessoramento da Equipe de Apoio, PODERÁ ADMITIR O REINÍCIO da etapa de envio de lances, em prol da consecução de MELHOR PREÇO, em especial quando o valor da proposta classificada em segundo lugar estiver aquém de 5% (cinco por cento) do valor da primeira classificada.

10.7 - Sendo a disputa no modo ABERTO e FECHADO, a etapa de lances terá duração de 15min. (quinze minutos).

10.7.1 - Encerrado este prazo e transcorrido o período de ATÉ 10min. (dez minutos), ALEATORIAMENTE determinado, a recepção de lances será AUTOMATICAMENTE ENCERRADA.

10.7.2 - Sendo encerrada esta sessão de lances, o sistema abrirá a oportunidade para que o autor da oferta de valor mais alto e os autores das ofertas com valores até 10% (dez por cento), superiores, àquela, possam ofertar um lance FINAL e FECHADO em até 5min. (cinco minutos), que será SIGILOSOS até o encerramento deste prazo.

10.7.3 - Não existindo, no mínimo, três ofertas nas condições do item anterior, os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, poderão oferecer um lance final e fechado em até 5min. (cinco minutos), que será SIGILOSOS até o encerramento do prazo.

10.7.4 - NÃO EXISTINDO LANCE FINAL E FECHADO, haverá o reinício da ETAPA FECHADA para que as demais licitantes, até o máximo de três, na ordem de classificação, possam ofertar um lance final e fechado em até 5min. (cinco minutos), que será SIGILOSOS até o encerramento deste prazo.

10.7.5 - Não havendo licitante classificada na etapa de lance final e FECHADO que atenda às exigências para habilitação, o(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação PODERÁ, auxiliado pela Equipe de Apoio, mediante justificativa, admitir o reinício da etapa fechada, nos termos do item anterior.

10.7.6 - Para que seja possível aplicar os itens anteriores o sistema eletrônico ordenará os lances em ordem crescente de vantajosidade.

10.8 – Na análise e julgamento das propostas serão garantidos os direitos e benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006 à ME ou EPP, no que couber.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

10.9 – OBSERVAÇÃO: não sendo possível concluir a análise para aceitação ou recusa de todas as propostas apresentadas, tendo em vista o horário de expediente dos servidores municipais, o(a) Agente de Contratação comunicará a interrupção da Sessão Pública e anunciará o horário para o seu reinício no dia útil seguinte.

10.9.1 – Esta interrupção terá como única motivação a conclusão da análise para aceitação ou rejeição das propostas de preços e não será considerada como desconexão com o(a) Agente de Contratação.

11 - CRITÉRIOS DE JULGAMENTO, NEGOCIAÇÃO E DECLARAÇÃO DA MAIOR OFERTA

11.1 - O CRITÉRIO DE JULGAMENTO a ser empregado para seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Licitadora será o de os de MAIOR OFERTA, conforme dispuser e constar do Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

11.2 – O(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação com a participação dos membros da Equipe de Apoio e do servidor responsável pela requisição do objeto licitado, analisarão as propostas apresentadas, mediante todos as especificações e requisitos constantes no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

11.3 - As propostas que NÃO atenderem de forma completa ao que foi exigido serão DESCLASSIFICADAS e ainda quando:

11.3.1 – contiverem vícios insanáveis;

11.3.2 – apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências constantes no Termo de Referência, Anexo I do Edital.

11.4 – O Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação poderá realizar diligências para cientificar-se sobre as condições da proposta ofertada, como também para aferir a sua exequibilidade.

11.5 - Encerrada a etapa de envio de lances, o(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação DEVERÁ encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta a licitante que tenha apresentado o MAIOR OFERTA, para que seja obtida MAIOR OFERTA, sendo vedada a negociação em condições diferentes das previstas no Edital e seus Anexos.

11.5.1 - Esta negociação durante a Sessão Pública poderá ser acompanhada pelas demais licitantes.

11.6 - A NEGOCIAÇÃO com a detentora da MAIOR OFERTA, para obtenção do MAIOR OFERTA, DEVERÁ ocorrer em prazo máximo, já estipulado, de 2h (duas horas), contado da solicitação do(a) Agente de Contratação e/ou Comissão de Contratação pelo sistema eletrônico, para que a licitante proponente envie NOVA PROPOSTA conforme a negociação mencionada e, se necessário, acompanhada de documentos complementares, adequada ao último lance ofertado.

11.7 - ENCERRADA a NEGOCIAÇÃO, o(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto, à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado e o MAIOR OFERTA encontrado para sua ACEITAÇÃO FINAL e ANUNCIARÁ a detentora da MAIOR OFERTA, com a obtenção do MAIOR OFERTA.

11.8 - Na hipótese de a MAIOR OFERTA NÃO for aceitável ou que a licitante NÃO atenda às exigências previstas no Edital e Anexos, para habilitação, o(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda totalmente as exigências do edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

10.9 - Caso não sejam apresentados lances, será verificada a conformidade entre a proposta de MAIOR OFERTA como enviada pelo sistema eletrônico. Constatando-se que a proposta atendeu ao que foi exigido neste Edital e seus Anexos, após a negociação nas condições referidas acima, com o MELHOR PREÇO encontrado, o objeto poderá ser adjudicado à proponente, após a sua habilitação.

10.10 - A licitante, após ser declarada vencedora do certame NÃO PODERÁ exercer a vontade de DESISTIR, pois será entendido como comportamento inidôneo, reprovável e prejudicial à contratação pretendida pela Administração.

10.10.1 - A licitante, mesmo que tenha conhecimento da impossibilidade da desistência da proposta após ser declarada vencedora, e ainda assim praticar tal ato, ainda que não aceite, arcará com as penalidades cabíveis à espécie.

10.10.2 - A impossibilidade de desistência se estenderá durante a execução do objeto, bem como a aplicação das penalidades cabíveis caso ocorra tal condição/situação.

10.11 - CRITÉRIOS DE DESEMPATE DAS PROPOSTAS

10.11.1 - O sistema em uso para a CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA fará automaticamente a aplicação dos critérios de desempate previstos na Lei Complementar nº123/2006, qual seja, em que as propostas apresentadas pelas Microempresas ME e EPP - Empresas de Pequeno Porte sejam iguais ou inferiores a 5% (cinco por cento) a proposta de melhor preço ofertado pela grande empresa.

10.11.2 – Este critério de desempate não alcança quando houver empate entre empresas ME ou EPP.

10.11.3 – Persistindo o empate após a aplicação do desempate referido acima, aplicar-se-á os critérios dos incisos I ao IV do caput do art. 60 da Lei regente desta licitação

10.11.4 - Caso não haja envio de lances na fase competitiva, os referidos critérios de desempate serão aplicados na abertura de todas as propostas de preço, no início da Sessão Pública.

10.11.6 – O(A) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação poderá solicitar o envio de documentos complementares e explicativos, dentre aqueles já enviados, para fins de elucidar quaisquer dúvidas do que foi ofertado.

10.11.7 – A licitante poderá fazer oferta para quantitativo inferior ao máximo estipulado no quantitativo previsto no Termo de Referência, Anexo I deste Edital, porém obrigando-se no limite ofertado

11 - JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DA DETENTORA DA MAIOR OFERTA

11.1 - Após a declaração da licitante detentora da MAIOR OFERTA – MAIOR OFERTA, o(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação ANALISARÁ e JULGARÁ os documentos enviados pelo sistema eletrônico quando do envio da Ficha Técnica Descritiva. – Anexo III deste Edital - Proposta Inicial.

11.1.1 - Os documentos serão analisados e julgados mediante conferência com a listagem constante no neste Edital e em complementação no Termo de Referência, Anexo I, conforme critérios e condições para HABILITAÇÃO.

11.1.2 - As certidões que não possuírem expresse prazo de validade serão aceitas até pelo prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da sua emissão.

11.1.3 - Os documentos emitidos pelos sites oficiais serão conferidos pela Comissão de Contratação e/ou Equipe de Apoio, quando houver dúvida ou apresentarem algum tipo de rasura ou falta de bom entendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

11.1.4 - Qualquer documento apresentado que demonstrar rasura, falta de informação ou bom entendimento será causa de diligência junto ao Órgão emissor para conferência.

11.1.5 - Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação da inscrição do CNPJ/CPF diferentes ou digitados erroneamente nos diversos documentos, salvo aqueles permitidos.

11.2 - A documentação apresentada pela licitante que ofertou o MAIOR OFERTA – MAIOR OFERTA sendo aceita, por ter cumprido todas as exigências para habilitação, constantes neste Edital e em complementação no Termo de Referência, Anexo I, será considerada HABILITADA e será DECLARADA VENCEDORA do certame.

11.3 – Após o envio da documentação para fins de habilitação, juntamente com a Ficha Técnica Descritiva, Anexo III não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo se requeridos pelo(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação em diligência.

11.4 - Caso a licitante seja considerada INABILITADA, por não ter cumprido todas as exigências constantes neste Edital e em complementação no Termo de Referência, Anexo I, serão analisadas as propostas na ordem classificatória, como referido acima, e, da mesma forma o elenco dos documentos, até que se encontre uma licitante que seja considerada habilitada e cuja proposta tenha sido aceita.

11.5 - Constatando-se a existência de qualquer impedimento da licitante participar da licitação, o(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação declarará a licitante INABILITADA, por falta de condições de participação no certame.

11.6 - Havendo INABILITAÇÃO de alguma licitante haverá comunicação prévia a interessada para sua manifestação para interpor recurso, no momento oportuno.

11.7 - Constatando-se que a licitante proponente atendeu todos os requisitos de habilitação e sua proposta tendo sido aceita e sendo declarada vencedora do certame, abre-se o prazo para que as licitantes possam, em campo próprio do sistema, MANIFESTAR SUA INTENÇÃO DE RECORRER e, caso NÃO O FAÇA NESTE MOMENTO E MOTIVADAMENTE, terá o seu direito precluso.

11.8 - Os documentos da licitante primeira classificada e declarada vencedora do certame, poderão ser analisados pelas demais participantes, a partir do momento da sua disponibilização e publicidade, além do Cadastro de Fornecedores.

11.9 - Quando da análise e julgamento da documentação das licitantes, aquelas que estiverem enquadradas na condição de ME ou EPP, receberão o tratamento diferenciado no que tange as regularidades fiscal, previdenciárias e trabalhista, sendo exigida esta regularidade somente no ato da assinatura do Contrato Administrativo.

11.9.1 - A licitante enquadrada como ME ou EPP deverá apresentar a certidão de regularidade ainda que com data vencida ou com pendência para receber o benefício da LC 123/2006, pois terá o prazo legal para sua regularização.

11.10 - Para não haver a indevida inabilitação de ME ou EPP, pelos benefícios da LC 123/2006, o (a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação verificará nos sites eletrônicos oficiais a respectiva condição de regularidade.

11.10.1 - O prazo para sanar a pendência será de 5 (cinco) dias úteis.

12 - DO SANEAMENTO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

12.1 – O(A) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação PODERÁ, na análise e julgamento da habilitação e das propostas, SANAR erros ou falhas que não alterem a substância das propostas - documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada na ATA da Sessão Pública e acessível às licitantes, atribuindo validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

12.1.1 - Esta atuação do(a) Agente de Contratação e/ou da Comissão de Contratação é FACULTATIVA, porém, em alguns casos, necessária. No entanto, se providenciada deverá ser pautada nos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade e eficiência, assegurando a ampla defesa e o contraditório, de modo a atender o interesse público.

12.2 - O saneamento de erros e falhas que exigir do(a) Agente de Contratação e/ou da Comissão de Contratação que faça DILIGÊNCIA para verificação, a Sessão Pública deverá ser SUSPENSA e somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio às licitantes, pelo SISTEMA ELETRÔNICO com, no mínimo, 24h (vinte e quatro horas) de antecedência, sendo obrigatória que a ocorrência seja registrada na ATA da Sessão Pública.

12.2.1 - Não havendo necessidade de diligência, o saneamento será feito na mesma Sessão e de forma imediata. Porém, poderá ser objeto de recurso, devendo a ocorrência ser registrada na ATA.

13 - DA ATA E RELATÓRIOS DESCRITIVOS DA SESSÃO PÚBLICA

13.1 - O sistema de Concorrência Eletrônica da LICITAR DIGITAL SERVICOS EM TECNOLOGIA DA INFORMACAO LTDA gerará ATA circunstanciada e relatório descritivo da Sessão Pública, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes.

13.2 – Todos os atos do processo licitatório, bem como a ATA da Sessão Pública serão disponibilizados na internet imediatamente após o seu encerramento, para acesso livre.

14 – DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

1.4.1 – Concluídas as fases de julgamento da documentação e das propostas, após o julgamento final de recursos e contrarrazões o objeto será adjudicado a licitante vencedora do certame e o processo licitatório será homologado.

15 – ÁREA CONSTRUÍDA E ÁREA DESCOBERTA

15.1 – A concessão abrangerá uma área com construção existente com 146,70m² (cento e quarenta e seis metros e setenta centímetros quadrados) e uma área descoberta que corresponde a 144,04m² (cento e quarenta e quatro metros e quatro centímetros quadrados).

16 – DO VALOR PARA EXECUÇÃO DA CONCESSÃO E DO PAGAMENTO

16.1 – O valor mínimo estipulado para o lance neste Processo Licitatório a título de outorga será de R\$ 1.922.000,00 (Um milhão e Novecentos e Vinte Dois Mil Reais), que deverá ser quitado na seguinte condição:

- a)** 05% (cinco por cento) na assinatura do contrato de concessão;
- b)** 95% (noventa e cinco por cento) em 299 (duzentos e noventa e nove) parcelas mensais, atualizadas anualmente pelo IPCA e com carência de até 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato de concessão e pagamento do sinal de 05% (cinco por cento);
- c)** O início do pagamento das parcelas se dará 30 dias após o início das atividades do empreendimento;

17 - CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

17.1 - Sendo homologada a licitação, a licitante vencedora do certame será convocada para assinar o Contrato Administrativo de Concessão, visando à execução do objeto desta licitação nos termos constantes da minuta do Anexo II deste Edital.

17.1.1 - Para que o instrumento de Contrato Administrativo seja assinado, a vencedora do certame deverá cumprir as condições e exigências constantes neste Edital, em especial o pagamento referente a primeira parcela referida no item 16.1 acima.

17.1.2 - O prazo para assinatura do instrumento contratual será de até 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da convocação. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período, se de interesse da Administração, mediante requerimento.

17.2 - O Contrato Administrativo deverá ser assinado pelo representante legal da licitante vencedora do certame ou por representante que apresente procuração pública ou particular com firma reconhecida em cartório e que explicita tal poder representativo.

17.2.1 - O Contrato Administrativo de Concessão poderá ser assinado na forma eletrônica, desde que cumprida a obrigação referida no item 16.1 acima

17.3 - A recusa injustificada da licitante vencedora do certame em assinar o Contrato Administrativo dentro do prazo estabelecido, sujeitará à aplicação das penalidades previstas neste Edital, podendo a Licitadora convocar, sucessivamente, por ordem de classificação, as demais licitantes, após comprovação da respectiva compatibilidade da proposta e habilitação, para assumir a execução do Contrato.

18 - DA EXECUÇÃO, INEXECUÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO

18.1 - No Contrato Administrativo a ser firmado com a licitante adjudicatária - **minuta no Anexo II deste Edital**, consta todas as condições estabelecidas e necessárias à fiel execução do objeto licitado, em especial o constante no Anexo I - Termo de Referência que o integra para todos os seus efeitos.

18.2 - A licitante adjudicatária deverá, imediatamente após assinatura do Contrato Administrativo, iniciar a elaboração dos projetos arquitetônico e executivo que deverão ser concluídos no prazo de até **90 (NOVENTA) DIAS**, a contar da assinatura do Contrato Administrativo.

18.3 - A licitante adjudicatária deverá iniciar o funcionamento das atividades no prazo de **30 (TRINTA) DIAS**, a contar do encerramento das obras do empreendimento que deverá ser informado ao Poder Público e estar dentro do período de carência estipulado;

18.4 – Os critérios de recebimento e aprovação dos projetos e as possíveis prorrogações dos prazos estipulados acima constam no Termo de Referência – Anexo I deste Edital.

18.5 - A adjudicatária será a única responsável pela execução contratual e responderá civil, administrativa e criminalmente por todos os danos e prejuízos que, na sua vigência venha direta ou indiretamente, provocar ou causar a Administração Municipal e/ou a terceiros.

18.6 - A inexecução total ou parcial do contrato, bem como a sua execução irregular ou com atraso injustificado, poderá ensejar a aplicação das sanções previstas no contrato, inclusive a rescisão contratual, nos termos dos arts. 35 a 38 da Lei nº 8.987/1995 e dos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

18.7 – A declaração da caducidade da concessão ou a rescisão contratual se dará através de processo administrativo promovido pela Administração, sendo garantida a ampla defesa e o contraditório.

19 – DA TRANSFERÊNCIA, RESPONSABILIDADES E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

19.1 – A adjudicatária não poderá transferir o Contrato Administrativo a ser firmado entre com a Administração, no todo ou em parte, sob pena de ensejar a rescisão contratual.

19.1.1 – Somente poderá haver transferência se for do interesse público, por falta de condições da adjudicatária em executar o contrato, desde que devidamente comprovada e também que o interessado atenda todas as condições legais para a continuidade da execução do objeto contratado, depois da devida autorização da Administração.

19.2 – São de exclusiva responsabilidade da adjudicatária:

19.2.1 – cumprir todas as obrigações e prazos previstos para atender a execução do objeto e atender todas as solicitações da fiscalização do contrato;

19.2.2 – comparecer na sede administrativa para prestar esclarecimentos sempre que for convocada;

19.2.3 – funcionar o empreendimento dentro das normas das posturas municipais, zelar e manter a ordem e os bons costumes no local, bem como serviço adequado, sendo aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e cortesia na sua prestação;

19.2.4 – arcar com todas e quaisquer despesas com encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e comerciais que forem referentes e devidas sobre a execução do contrato;

19.3 - São de exclusiva responsabilidade da Administração Municipal:

19.3.1 – entregar o local para a execução do objeto concedido, no ato da assinatura do contrato livre e desimpedido de quaisquer condições que possa retardar a execução contratual;

19.3.2 - advertir formalmente a adjudicatária quando ocorrer quaisquer incidentes ou irregularidades na execução contratual;

19.3.3 – intervir na execução do contrato, aplicar penalidades e até mesmo extinguir a concessão, caso necessário, para que o interesse público seja totalmente atendido.

19.3.4 – indicar servidor municipal para FISCALIZAR a execução do Contrato Administrativo para acompanhar toda a execução, para receber os projetos elaborados e para aceita-los ou recusá-los ou ainda para solicitar e/ou notificar sobre qualquer ação referente ao mencionado contrato.

20 - DAS PENALIDADES

20.1 – A adjudicada está sujeita a receber penalidades com aplicação de multas por não cumprimento das suas obrigações nas seguintes proporções:

20.2 - de 0,1% (zero vírgula um por cento) ao dia a partir do 15º (décimo quinto) dia de atraso, sobre o valor da parcela devida, limitando-se a 30 (trinta) dias, quando a adjudicada, sem justa causa, deixar de cumprir, dentro dos prazos estabelecidos, as obrigações assumidas.

20.3 - de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela devida, quando:

20.3.1 - não iniciar, sem justa causa, a execução dos projetos contratados nos prazos fixados;

20.3.2 - recusar-se a executar, sem justa causa, item ou itens dos serviços constantes nos projetos aprovados para a execução contratual ou executar serviços em desacordo com os projetos ou normas técnicas;

20.3.3 - praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má fé, venha a causar danos à Administração ou a terceiros, independente da obrigação em reparar os danos causados;

20.3.4 – desatender ou deixar de prestar informações ou criar embaraços à fiscalização do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

20.3.5 – praticar quaisquer outros atos e/ou ações que impliquem diretamente na forma adequada e fiel da execução contratual;

20.3.6 - transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte, a terceiros sem prévia autorização da Administração Municipal.

20.4 – Poderá ser aplicada a adjudicada penalidade de impedimento de contratar com a Administração licitadora e/ou declarar a sua idoneidade, por cometimento de prática com falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, independentemente das demais sanções cabíveis, mediante processo administrativo, assegurada em todos os casos a ampla defesa e o contraditório.

21 - DA IMPUGNAÇÃO, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS

21.1 - Qualquer pessoa poderá impugnar os termos deste edital, por meio eletrônico, até três dias úteis anteriores à data fixada para abertura da Sessão Pública.

21.2 - A impugnação não possui efeito suspensivo e caberá ao(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação, auxiliado pelos membros da Equipe de Apoio, decidir sobre a impugnação no prazo de três dias úteis, contado da data de recebimento da impugnação, limitado ao último dia anterior a Sessão Pública.

21.3 - Sendo acolhida a impugnação ao Edital será definida nova data para a realização do certame, com publicidade nos mesmos veículos da publicação anterior.

21.4 - Qualquer alteração ou modificação no texto do Edital ou nos Anexos deverá ser divulgada pelos mesmos veículos e formas como se deu a divulgação anterior, bem como iniciar a contagem de tempo para a realização da Sessão Pública de, no mínimo, 8 (oito) dias úteis, EXCETO se, inquestionavelmente, a alteração/modificação não afetar a formulação das propostas, resguardado o tratamento isonômico das licitantes.

21.5 - Qualquer pessoa poderá solicitar/requerer ao(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Licitação esclarecimentos referentes ao processo licitatório, enviando seu pedido/requerimento por meio eletrônico, até três dias úteis anteriores à data fixada para abertura da Sessão Pública.

21.5.1 - As respostas com os esclarecimentos serão divulgadas e publicadas no site do Município e no <http://www.licitardigital.com.br>, condutor desta licitação, no prazo de três dias úteis, a contar do recebimento do pedido/requerimento, com cópias que integrarão o processo licitatório, limitado ao último dia anterior a Sessão Pública.

21.6 - Ao FINAL da Sessão Pública, declarada a vencedora do certame, a licitante/proponente que desejar recorrer contra a decisão(ões) do (a) Agente de Contratação e/ou da Comissão de Contratação poderá fazê-lo, por meio do seu representante, manifestando sua INTENÇÃO DE INTERPOR RECURSO, com registro da síntese das suas razões, sendo-lhes facultado juntar memoriais no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da lavratura da ata.

21.6.1 - As licitantes que interessadas, desde logo, ficam intimadas a apresentar as suas contrarrazões em igual número de dias, que começarão a contar a partir do término do prazo da recorrente, assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

21.6.2 - A falta de manifestação imediata e motivada importará a preclusão do direito de recurso, após intervenção do Agente de Contratação;

21.7 - Com a ausência de manifestação imediata e motivada da licitante, quanto à intenção de recorrer, importará na decadência desse direito, e o(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação estará autorizado (a) a adjudicar o objeto a licitante declarada vencedora.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

21.8 - Os pedidos de esclarecimentos, as impugnações do edital, os recursos e as contrarrazões de recursos somente serão analisados se forem recebidos - protocolizados pelo <http://www.licitardigital.com.br>, sistema condutos desta licitação e no prazo legal.

21.8.1 - Havendo qualquer impedimento técnico do envio, pelo site do condutor desta licitação, devidamente comprovado, os interessados poderão enviar os pedidos ou requerimentos pelo site da Administração Licitadora - <https://www.saolourenco.mg.gov.br/plicitacao.php>, porém somente serão analisados se enviados no prazo legal.

21.8.2 - Não serão recebidos pelo(a) Agente de Contratação ou Comissão de Contratação e não serão considerados qualquer pedido de esclarecimento ou requerimento protocolizado no serviço de protocolo geral ou de outro Setor do Prédio da Prefeitura Municipal.

21.9 - Não será concedido prazo para recursos sobre assuntos meramente protelatórios ou quando não justificada a intenção de interpor o recurso pela proponente.

21.10 - O acolhimento do recurso administrativo importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados.

21.11 - Os recursos contra decisões do(a) Agente de Contratação e/ou Comissão de Contratação terão efeito suspensivo.

21.12 - Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimentos, as impugnações e recursos que não forem identificados para que possam ser respondidos no prazo legal.

22 - DA VISITA TÉCNICA NÃO OBRIGATÓRIA

22.1 - As Licitantes ficam cientificadas que poderão fazer VISITA TÉCNICA NÃO OBRIGATÓRIA para conhecer os detalhes da futura contratação, bastando para tanto, fazer agendamento na Secretaria Municipal de Turismo, localizada na Praça Ismael de Souza, Casa da Cultura, Bairro da Estação.

22.2 - A Visita Técnica não obrigatória deverá ser agendada pelo telefone (35) 99990-5473 ou pelo e-mail turismoslmq@gmail.com nos dias úteis de 12h (doze horas) as 18h (dezoito horas).

22.2.1 - No dia designado para a realização da Sessão Pública não será possível e nem permitida a realização de visita técnica.

22.3 - A licitante que não realizar a visita técnica para conhecer a realidade do local e das condições da execução contratual não poderá alegar no futuro desconhecimento sobre qualquer condição e exigência constante neste edital e em especial na minuta do contrato.

23 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

23.1 - A presente licitação não importará necessariamente em contratação, podendo a Prefeitura Licitadora REVOGÁ-LA, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fatos supervenientes devidamente comprovados ou ANULÁ-LA por ilegalidade, de ofício ou por provocação mediante ato escrito e fundamentado, disponibilizado no sistema eletrônico para conhecimento dos participantes desta licitação.

23.2 - A Administração Licitadora poderá, ainda, alterar o conteúdo do Edital e seus anexos, prorrogar a qualquer tempo, os prazos para recebimento das propostas e documentos ou para abertura da Sessão Pública, com a devida publicidade.

23.3 - A licitante é a única responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

23.3.1 - A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a vencedora, a não convocação para assinar o Contrato Administrativo ou ainda se já tiver assinado, a sua imediata rescisão, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

23.4 - A licitante responderá administrativa, civil e criminalmente por todas as informações e documentos apresentados que não forem corretos, verídicos ou que sejam adulterados.

23.5 - A licitante intimada para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverá fazê-lo no prazo determinado pela Administração, sob pena de desclassificação/inabilitação.

23.6 - O desatendimento de exigências formais, não essenciais, não importará no afastamento/desclassificação da licitante proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

23.7 - As normas que disciplinam este processo licitatório, na modalidade de Concorrência Eletrônica, serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre as licitantes proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

23.8 - É facultada ao(a) Agente de Contratação e/ou a Comissão de Contratação, a Autoridade Superior ou a Competente, em qualquer fase da licitação, a promoção de DILIGÊNCIA destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

23.9 - Os horários estabelecidos no edital, nos avisos e durante a Sessão Pública observarão o horário de Brasília, Distrito Federal, inclusive para contagem de tempo e registro no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

23.10 - Os participantes de licitação têm direito público subjetivo à fiel observância do procedimento estabelecido neste Edital e seus anexos, e poderão acompanhar o seu desenvolvimento em tempo real, pelo sistema eletrônico.

23.11 - Os arquivos e registros digitais relativos a este processo licitatório serão arquivados pela Licitadora e permanecerão à disposição dos órgãos de controle interno e externo.

23.12 - O presente Edital foi previamente analisado e aprovado pela Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal Licitadora, constante de parecer que se encontra anexo ao processo.

23.13 - Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a Sessão Pública será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local, anteriormente estabelecidos, desde que não haja comunicação em contrário, pelo(a) Agente de Contratação.

23.14 - As decisões referentes a este processo licitatório serão comunicadas às licitantes proponentes, EXCLUSIVAMENTE pelo sistema eletrônico.

23.15 - Os atos e procedimentos decorrentes da presente licitação serão ainda publicados no Quadro de Avisos da Administração Licitadora - site <https://www.saolourenco.mg.gov.br/plicitacao.php> e no site da <http://www.licitardigital.com.br>. Os prazos previstos correrão a partir da última publicação.

23.16 - As informações complementares poderão ser obtidas junto ao(a) Agente de Contratação e/ou Comissão de Contratação, com endereço físico Praça Duque de Caxias, 61, Centro, São Lourenço / MG, 37.470-000 e endereço eletrônico compras@saolourenco.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

23.17 - Não cabe à LICITAR DIGITAL SERVICOS EM TECNOLOGIA DA INFORMACAO LTDA qualquer responsabilidade pelas obrigações assumidas pelas licitantes fornecedoras para com a Prefeitura Licitadora, em especial com relação à forma e às condições de entrega dos bens e quanto à quitação financeira da negociação realizada.

23.18 - Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo(a) Agente de Contratação e/ou Comissão de Contratação e a participação da Autoridade Competente, no que couber.

23.19 - O foro competente para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste Edital licitatório é o da Comarca de São Lourenço / MG

24 - SÃO PARTES INTEGRANTES DESTE EDITAL OS SEGUINTE ANEXOS:

24.1 - Anexo I - Termo de Referência - Descrição e Especificações do objeto licitado

24.2 - Anexo II - Minuta do Contrato Administrativo

24.3 - Anexo III - Modelo de Ficha Técnica Descritiva do Objeto – PROPOSTA INICIAL

24.4 - Anexo V - Modelo de Declarações: - da não existência de fato superveniente e impeditivo de participação; - que não é inidônea para licitar e contratar com a Administração Pública; - que não emprega menores de 18 anos ou 16 anos, salvo na condição de aprendiz; que está de acordo com as exigências do edital.

São Lourenço, 02 de julho de 2025.

Luiz Claudio de Almeida Maciel
Secretário Municipal de Turismo

Keila Cristina Palma Coelho
Presidente da Comissão Permanente de Licitações



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

Processo Licitatório nº 0229/2025 - Concorrência Pública nº 004/2025

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETIVO

CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL PÚBLICO, COM DESENVOLVIMENTO DE PROJETO LEGAL DE ARQUITETURA E EXECUTIVOS E AINDA PROJETOS COMPLEMENTARES RELACIONADOS DO TIPO: CÁLCULO ESTRUTURAL, CÁLCULO DE ESTRUTURA METÁLICA, CLIMATIZAÇÃO, LÓGICA E REDE (CABEAMENTO ESTRUTURADO), ELÉTRICO, HIDROSSANITÁRIO E PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO; PARA OPERAÇÃO DE RESTAURANTE, ROTISSERIA E/OU CAFETERIA NO CENTRO DE ATENDIMENTO AO TURISTA, NO CALÇADÃO SILVÉRIO SANCHES NETO (CALÇADÃO II), NA CIDADE DE SÃO LOURENÇO-MG.

A Prefeitura Municipal de São Lourenço, por meio da Gerência de Licitações, Compras e Contratos, torna público a presente Concessão Onerosa de Imóvel Público e convocação de eventuais interessados da iniciativa privada, para apresentação de propostas para execução no presente processo onde propõe a construção/reforma/operacionalização de uma restaurante, rotisseria e/ou cafeteria, em imóvel público municipal com área de 146,70m² (área construída – atualmente denominado Centro de Atendimento ao Turista – CAT) e área contígua descoberta (deck) de 144,04m² para instalação mesas e ombrelones, bem como sua revitalização, modernização, manutenção e limpeza de área que inclui o deck lateral, com a finalidade de proporcionar serviço de excelência na atividade fornecida para o uso dos moradores em geral e seus visitantes, situado no Calçadão Silvério Sanches Neto, centro desta cidade de São Lourenço-MG.

1 - CONTEXTO

1.1 - São Lourenço é uma das cidades do Sul de Minas Gerais, que mais evolui no turismo, possui uma grande estrutura hoteleira e uma infraestrutura de qualidade em atrativos, restaurantes, bares, cafeterias e grande variedade de lojas, comércios em geral e serviços. O clima de montanha e as águas minerais fazem o Município ser muito procurado pelos turistas. A cidade realiza diversos eventos turísticos e culturais durante o ano todo e possui entre outros atrativos o já conhecido Parque das Águas, uma das principais atrações turísticas que fica no coração da cidade.

2 - JUSTIFICATIVA

A proposta da presente concessão é para readequação do espaço onde se encontra o Centro de Atendimento ao Turista, situado no Calçadão Silvério Sanches Neto – Calçadão II visando reforma e transformação em um restaurante, rotisseria e/ou cafeteria, com padrão de qualidade que o referido espaço merece. Isso porque, o local, além de ser central, necessita de revitalização e maior visibilidade, e desta forma, suprir a atribuição de serviço de interesse público no Município.

O Calçadão Silvério Sanches, é possível se obter vista privilegiada do Lago do Parque das Águas, é ponto de referência onde o visitante pode contemplar o pouso das garças ao entardecer e Fontana São Lourenço.

O local elencado não possui infraestrutura adequada aos objetos relacionado, mas apresenta vista privilegiada, sem equipamentos vizinhos de comércio privado. É fato que com a instalação do novo equipamento nos possíveis ramos de restaurante, rotisseria e/ou cafeteria obter-se-á não só um novo atrativo para São Lourenço, já que a cidade se destaca e é consolidada por vocação turística, como a potencialização dos atrativos já existentes.

Diante da importância histórica e geográfica do local, a finalidade a ser atingida por este edital é mister escolher a MAIOR OFERTA que concilie e proporcione a revitalização urbanística e paisagística, juntamente com um melhor aproveitamento e desenvolvimento de atividades sócios-culturais e de lazer, proporcionando a conservação, manutenção, segurança e limpeza daquele local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

2.1 – POTENCIALIDADES

2.1.1 - Incrementar os espaços com apelo turístico da cidade através de novos pontos e novas estruturas;

2.1.2 - Valorizar a área central e seu entorno;

2.1.3 - Oferecer nova experiência ao desfrutar da visão do PARQUE DAS ÁGUAS e da FONTANA SÃO LOURENÇO, atualmente instalada no Lago do Parque das Águas e quem em breve terá novos jatos de água, a tornando ainda mais bonita.

2.2 - PONTOS POSITIVOS

2.2.1 - Local não dispõe de nenhum comércio adjacente;

2.2.2 - O Calçadão II é local central e privilegiado da cidade;

2.2.3 - A presença do Parque das Águas e por ser um local central é mais um atrativo para permanência no local;

2.2.4 - A estrutura básica do Centro de Atendimento ao Turista possui condições de abrigar com facilidade as obras de modernização necessárias para funcionamento do Café Cultural.

3 - ESCOPO E CONTEÚDO DOS SERVIÇOS

3.1 - PROJETOS GERAIS E PLANILHAS RELACIONADAS

Deverão ser elaborados os seguintes projetos e planilhas com os seguintes títulos:

A - Projeto Legal de Arquitetura e Executivos;

B - Projeto Hidrossanitário;

C - Projeto Elétrico;

D - Projeto de Cálculo Estrutural;

E - Projeto de Cálculo de Estrutura metálica;

F - Projeto de Climatização;

G - Projeto de Lógica e Rede (cabearamento estruturado);

H - Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio;

I - Planilha Orçamentária e Quantitativos.

3.1.1 - PROJETO LEGAL DE ARQUITETURA E EXECUTIVOS:

O projeto deverá ser compatível com as Normas, os critérios de Sustentabilidade Ambiental, Conselho do Patrimônio Municipal, Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico - IEPHA, e regulamentações gerais da Prefeitura Municipal onde se localiza o imóvel, levando em conta as construções já consolidadas no entorno.

O Projeto Legal de Arquitetura não poderá conter mudanças no layout externo da edificação já existente; na área descoberta externa adjacente a sua delimitação não poderá ser fixa (correntes, alvenaria, grades, etc.). Deverá compreender todas as informações e detalhamentos para o perfeito entendimento da execução da obra em conformidade com a NBR 13.531 e 13.532, NBR 6.492/NB 43, NBR 9.050, NBR 12.517 da ABNT, ou as que vierem substituí-las, devendo ser apresentado na seguinte forma:

3.1.1.1 - Implantação das melhorias, compatibilizada com acesso das redes de infraestrutura e indicação de ampliações/reformas e detalhes necessários à perfeita locação e implantação das edificações ao sistema viário interno (caso exista);

3.1.1.2 - Planta de situação do terreno, com afastamentos, indicando o seu entorno imediato, acessos e indicação de esquina mais próxima, Norte Magnético e Verdadeiro com sua deflexão, locação de árvores e construções existentes;

3.1.1.3 - Plantas da edificação, acrescentando as indicações de plantas parciais e detalhes nas áreas mais complexas, além de tabela de acabamentos e mapa de esquadrias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

3.1.1.4 - Cortes de todos os ângulos necessários à perfeita visualização da edificação, acrescentando indicações de cortes parciais e detalhes especiais tais como equipamentos fixos, peças metálicas, etc.;

3.1.1.5 - Tabelas de acabamentos e incorporando as esquadrias definidas e chamadas para detalhes especiais;

3.1.1.6 - Plantas e cortes parciais em compartimentos e áreas que devido à sua complexidade exijam maior detalhamento tais como sanitários, acesso principal, etc., detalhando sempre que necessário os arremates, bancadas, parapeitos, platibanda, etc.;

3.1.1.7 - Plantas de coberturas com implantação de estrutura em telhas termo-acústicas e painéis de vidro laminado, detalhamento da estrutura metálica de sustentação, sistema de impermeabilização, construção de calha/canaleta em alvenaria revestida com elementos de impermeabilizações, arremates, rufos e assentamento de telhado;

3.1.1.8 - Determinação das referências de nível (RN) em pontos existentes e de fácil reconhecimento;

3.1.1.9 - Desenhos de componentes arquitetônicos (esquadrias metálicas e de madeira, brises, guarda-corpo, corrimão etc.) onde estarão representados e dimensionados, através de plantas, cortes e elevações;

3.1.1.10 - Detalhamento para perfeita compreensão do projeto;

3.1.1.11 - Quadro geral de esquadrias relacionando tipos e quantidades, definindo detalhes de acabamentos, ferragens e arremates diversos;

3.1.1.12 - Plantas detalhadas de todos os forros e pisos, incluindo paginação;

3.1.1.13 - Planta da área externa com indicação de material de acabamento e indicações urbanísticas e paisagísticas;

3.1.1.14 – Caderno de Especificações, contendo memorial descritivo e especificações completas de todos os materiais e serviços que compõem o projeto;

3.1.1.15 - Previsão de acessibilidade a pessoas portadoras de deficiências de acordo com a NBR 9.050 e os Princípios do Desenho Universal (banheiros, inclinação de rampas, rota acessível, corredores, portas, etc.);

3.1.1.16 - Após a aprovação do projeto inicial junto a Secretaria de Infraestrutura Urbana e Secretaria de Turismo, o mesmo deverá ser submetido para apreciação no Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico – IEPHA e no Conselho do Patrimônio Municipal, pois o imóvel se encontra no entorno do Parque das Águas (Bem tombado Estadual) e da Praça João Lage (Bem tombado Municipal);

3.1.1.17 - Apresentação final em maquete eletrônica e renderização realista exterior/interior.

3.1.2 - PROJETO HIDROSSANITÁRIO:

O projeto deverá contemplar a solução e o detalhamento das instalações hidrossanitárias da edificação, discriminado em projeto de água fria, água quente, águas pluviais e esgotamento sanitário. O projeto de água fria e quente incluirá, no mínimo: solução para alimentação de todos os pontos hidráulicos da obra (vasos, lavatórios, pias, torneiras, etc.), ventilação do sistema, conjunto de tubulações, montagem de barriletes, registros, válvulas e acessórios, contendo hidrômetro e ramal de abastecimento, ramal de alimentação predial, rede de distribuição predial e de captação solar para implantação do sistema água quente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

O projeto de esgoto sanitário incluirá, no mínimo: ligação de aparelhos, sifões e caixas sifonadas, caixas de gordura, ramais internos e externos de esgoto, tubo de queda, ventilação e sub-coletor. Todos os projetos deverão ter indicação de detalhamentos de montagens, tubulações, fixações e outros elementos, necessários à compreensão da execução da obra.

3.1.3 - PROJETOS ELÉTRICO, CLIMATIZAÇÃO, LÓGICA E REDE (CABEAMENTO ESTRUTURADO):

Os projetos relacionados poderão ser executados em escala a ser definida pelo profissional e pela equipe de engenharia da Prefeitura Municipal de São Lourenço. Deverão contemplar as soluções e detalhamento das instalações elétricas da obra, incluindo: marcação dos pontos elétricos internos e externos e tomadas; planta da edificação; dimensionamento de cabos e circuitos; localização dos quadros elétricos; diagramas unifilares; traçado das linhas de infraestrutura elétrica; eletrocalhas; diagrama de quadros; mapa de cargas de tomadas e equipamentos elétricos; circuitos para sistema de ar condicionado; sistema elétrico para iluminação (com marcação de interruptores e sensores); indicação de interruptores simples, three way e four way; especificação de sensores, timers e equipamentos de automação; sistemas de proteção contra surtos e acidentes; projeto de padrão de entrada de energia (se necessário); interface com a concessionária de energia local; indicação da posição do quadro geral de entrada e medição de energia; trajeto dos condutores e eletrodutos (inclusive dimensionamento dos mesmos e das caixas); prumadas dos alimentadores gerais; previsão de carga e alimentação para instalações especiais (ar condicionado).

Legenda com os símbolos e as abreviações adotados em cada prancha. Deverão ser também atendidas todas as normas técnicas e a legislação vigente. O projeto deverá ainda apresentar: memória de cálculo, memorial descritivo, lista de materiais completa e especificações técnicas para a execução da obra. Também deverá contemplar os serviços de pontos de tomadas para atendimento ao projeto de prevenção e combate a incêndio.

Deverá também ser elaborado projeto de lógica, voz, dados (cabeamento estruturado), executado de acordo com as exigências da concessionária de telefonia local. O projeto deverá ser elaborado em nível de projeto executivo, detalhado, de forma que contenha todas as informações necessárias para a sua perfeita interpretação e execução da obra. Deverão ser analisadas as normativas da concessionária de telefonia e internet local e as condicionantes da edificação, para que se obtenham todas as informações preliminares necessárias para o desenvolvimento do projeto. Em seguida, deverá ser alinhado com a equipe de engenharia municipal, um briefing inicial para que sejam definidas as diretrizes básicas de projeto, a marcação dos pontos de rede, telefone, áudio visual e as tecnologias a serem utilizadas (ex. rede GPON, Cat5, Cat6, VoIP, etc.). O projeto deverá contemplar a solução e o detalhamento das instalações e sistemas de lógica, voz, dados, áudio e vídeo da edificação, incluindo, no mínimo: projeto de entrada de telefonia (com detalhamentos do padrão conforme exigências da concessionária local); detalhamento dos quadros de telefonia; projeto de tomadas de voz com cabeamento estruturado; projeto com diagrama de conexões em elevação; detalhes construtivos de montagem dos blocos de telefonia, racks e patch-panels de voz e dados, bem como suas respectivas identificações; soluções para interligação entre computadores, projetores, televisores, autôfalantes e outros equipamentos; indicação e detalhes da interligação do sistema de aterramento a ser utilizado para a rede de telecomunicações; legenda com os símbolos e abreviações adotados em cada prancha.

O projeto deverá ainda apresentar: memória de cálculo, memorial descritivo, lista de materiais completa e especificações técnicas necessárias para a execução.

3.1.4 – PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E QUANTITATIVOS

3.1.4.1 - A planilha orçamentária detalhada (POD) por itens deverá ser elaborada, observando na sua montagem a indicação de todos os itens e subitens que compõem as etapas e serviços do objeto orçado, sempre acompanhadas da memória de cálculo do levantamento de quantitativos.

3.1.4.2 - Na elaboração da planilha deverão ser considerados os preços para cada item e subitens de serviços elencados, devidamente atualizados em relação à data do orçamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

3.1.4.3 - Os valores unitários expressos na planilha deverão estar compatíveis com o quantitativo a que correspondem (m^2 , m^3 , unidade, etc.), tanto para material como para mão-de-obra.

3.1.4.4 - Não deverão ser utilizadas composições de itens ou subitens com indicação de verba, priorizando sempre a aplicação de parâmetros e grandezas que permitam fácil mensuração.

3.1.4.5 - Os serviços cujo valor for definido em verba deverão ser detalhados em local específico, seja em outro local da própria planilha, seja em local específico na(s) planta(s).

3.1.4.6 - A constituição da planilha deverá ser sempre detalhada com a maior precisão possível, devendo a descrição dos itens e subitens manter correlação com os projetos e memorial de serviços, quando for o caso, e permitir sua perfeita identificação podendo ainda ser citadas marcas de referência, mediante a colocação obrigatória da expressão “ou similar de qualidade equivalente ou superior”.

3.1.4.7 - Sobre o valor do custo unitário de cada item, obtido pela soma do valor de mão-de-obra e material, deverá incidir o percentual de BDI – bonificação e despesas indiretas. A partir da multiplicação do valor do custo unitário com BDI pela quantidade, obter-se-á o custo total do item. O percentual de BDI deverá estar salientado na planilha conforme indicado em modelo a ser fornecido pela Secretaria de Infraestrutura urbana.

3.1.4.8 - Poderão ser constituídos agrupamentos de planilhas por especialidade de projeto ou serviço, desde que o valor totalizado de cada uma seja espelhado em uma planilha geral que encerre o somatório final do orçamento.

3.1.4.9 - Cada item da planilha deverá ter seu respectivo subtotal, de modo a permitir fácil visualização dos custos desagregados.

3.1.4.10 - Todas as laudas da planilha deverão ser aprovadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e deverão ser rubricadas pelo responsável da empresa sob carimbo identificado.

3.1.4.11 - A empresa vencedora do certame ficará sujeita a legislação e fiscalização do poder concedente, incumbindo aos que a executar a sua permanente atualização e adequação às necessidades dos usuários;

3.1.4.12 - Critérios para definição dos custos unitários e global.

3.1.4.13 - Para definição do Custo Global das Planilhas Orçamentárias das obras e serviços a serem executados pela vencedora, deverão ser utilizados os custos unitários de insumos ou serviços constantes no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil-SINAPI, na data de elaboração da planilha.

3.1.4.14 - Casos em que o SINAPI ou SETOP não oferece Custos Unitários de Insumos ou Serviços, existe a Tabela de Referência Aprovada por Órgão ou Entidade da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, DER, CEDUC ou EMLURB.

3.1.4.15 - Nestes casos, devem ser adotados coeficientes de serviços dessas tabelas, desde que sejam anexadas junto à planilha, as composições de custo dessas tabelas, com os custos de insumos do SINAPI ou SETOP. Não havendo o custo do insumo na tabela do SINAPI ou SETOP, deverão ser apresentadas 03 (três) cotações de preços de fornecedores idôneos, para determinação do preço médio deste insumo, que deverá ser adotado na composição de preços.

3.1.4.16 - Quando não existir Tabela de Referência Aprovada por Órgão ou Entidade da Administração Pública, poderão ser adotados os coeficientes de serviços de tabelas de custo consagradas (SEINFRA, ORSE, PINI), desde que sejam anexadas junto à planilha, as composições de custo dessas tabelas, com os custos de insumos do SINAPI ou SETOP. Não havendo o custo do insumo na tabela do SINAPI ou SETOP, deverão ser apresentadas 03 (três) cotações de preços de fornecedores idôneos, para determinação do preço médio deste insumo, que deverá ser adotado na composição de preços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

4 - ITENS OBRIGATÓRIOS PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS

4.1 - Transformação da área do Centro de Atendimento ao Turista, em um restaurante, rotisseria e/ou cafeteria com área de Deck adjacente a área já edificada, onde deverá compor com mesas, cadeiras e ombrelones, com a delimitação do espaço externo realizada apenas com itens móveis, paginação de piso, possibilitando segurança, momentos de lazer efetiva na infraestrutura do serviço como um todo.

4.2 - Modernização do espaço com todos os equipamentos para um restaurante, rotisseria e/ou cafeteria e para maior conforto dos turistas

4.2.1 - A eventual concessionária somente poderá expor e vender produtos do gênero alimentício, bebidas e souvenirs de cunho turístico.

4.2.2 - A disposição de equipamentos e mobiliários a serem utilizados na instalação do empreendimento deverão constar de respectivo Projeto Legal de Arquitetura e Executivo a ser aprovado pelo poder executivo.

4.3 - Manutenção do restaurante, rotisseria e/ou cafeteria e seu entorno, assim como o acesso coberto em painéis de vidro laminado dos sanitários masculino, feminino, para pessoas com necessidades especiais e cozinha proporcional ao empreendimento, deverão compor o escopo de serviços.

4.4 - Extinta a concessão, retornarão ao Município todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário, conforme previsto no edital e estabelecido no contrato, não cabendo à concessionária qualquer tipo de indenização por eventuais investimentos ainda não amortizados, até a data da extinção da concessão.

4.5 - Em caso de extinção da concessão, o Município poderá assumir imediatamente os serviços, ou realizar novo processo licitatório para concessão do espaço;

4.6 - A reversão dos bens, incluindo o bem nas mesmas condições atuais bem como as construções e obras, ao término do prazo contratual será feita sem qualquer tipo de indenização.

4.7 - Todas as construções levantadas na área objeto da concessão acederão ao solo e incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal sem qualquer indenização, ou direito de compensação.

5 - DA VISITA TÉCNICA

5.1 - As licitantes PODERÃO vistoriar previamente o local para onde serão desenvolvidos os trabalhos objeto desta concessão para inteirar-se das condições e grau de dificuldades existentes;

5.2 - Não sendo realizada a visita técnica a licitante assume toda a responsabilidade para aceitação das especificações de materiais e serviços a serem executados, de modo que no futuro não se possa reclamar quaisquer desconhecimentos sobre a execução do objeto licitado;

5.3 - A vistoria poderá ser substituída por uma declaração da licitante que conhece as condições e grau de dificuldades existentes para prestação do serviço.

6 - PRAZO E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

6.1 - A empresa vencedora do certame deverá, como condição para assinar o contrato a ser firmado entre as partes:

6.1.1 - Atender todas as exigências constantes da listagem dos itens da qualificação técnica - OPERACIONAL e PROFISSIONAL.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

6.1.2 - Depositar o valor referente a primeira parcela da outorga como condição para assinatura do Contrato, ficando as outras 299 (Duzentos e noventa e nove) parcelas para pagamento no aniversário mensal da assinatura do Contrato, conforme plano de pagamento estabelecido no item 12.1., levando em consideração o período de carência estabelecido.

6.1.3 - O contrato de concessão será assinado depois do ACEITE pelo Município das obras de recuperação.

6.1.3.1 - O início efetivo da operação do restaurante, rotisseria e/ou cafeteria, bem como o início da contagem do prazo de duração do contrato de concessão coincidirão com a data da assinatura do contrato de concessão, conforme explicitado no item anterior.

7 - FORMA E PRAZO DE EXECUÇÃO

7.1 - Os Projetos de Arquitetura Legal, Executivos e complementares deverão ser elaborados, conforme prescrições normas técnicas e legislações vigentes, no âmbito municipal, estadual e federal e terão um prazo de até 90 (noventa) dias para sua apresentação, podendo ser prorrogado a critério da concedente, sendo submetidos a devida aprovação pela Secretaria de Infraestrutura Urbana e Secretaria de Turismo após a devida aprovação. A empresa terá o prazo de mais 30 dias para adequar qualquer item indicado pela engenharia e apresentar a versão final dos projetos.

7.2 - Os serviços objeto deste termo serão acompanhados pela Fiscalização da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Secretaria de Turismo através dos titulares da pasta e por técnico designado para esse fim, com o objetivo de assegurar a fiel execução do contrato de concessão.

7.3 - Os projetos devem ser todos entregues conciliados entre si, evitando assim interferência de um em outro.

7.4 - Todos os produtos, materiais e serviços executados deverão ser previamente aprovados pelas Secretarias responsáveis pela Fiscalização Contratual e quaisquer defeitos, impropriedades ou pendências devem ser solucionadas para que se proceda ao ateste da respectiva execução - materiais empregados e serviços executados.

7.5 - A licitante adjudicatária deverá iniciar o funcionamento das atividades no prazo de **30 (TRINTA) DIAS**, a contar do encerramento das obras do empreendimento que deverá ser informado ao Poder Público e estar dentro do período de carência estipulado;

7.6 - O prazo para finalização da execução dos projetos será de 06 (seis) meses, a contar da aceitação pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana dos projetos apresentados pela empresa contratada em sua versão definitiva, conforme item 7.1.

8 - FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

8.1 - Os projetos deverão ser desenvolvidos em programa AUTOCAD versão 2.000, ou superior, apresentados em extensão "dwg" e "plt".

8.2 - Na hipótese de utilização de versão superior os arquivos de desenhos deverão ser salvos na versão 2.000 (extensão. dwg). Não serão acatados os arquivos com extensão. dxf.

8.3 - Os arquivos de texto deverão ser executados no aplicativo WORD, versão Microsoft Office 97, extensão "doc", ou mais atual.

8.4 - Os arquivos de planilha deverão ser executados no aplicativo EXCEL, versão Microsoft Office 97, extensão "xls", ou mais atual.

8.5 - Os arquivos referentes a cronogramas físico-financeiro deverão ser apresentados em aplicativos EXCEL ou PROJECT da Microsoft.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

8.6 - Para os demais arquivos gráficos, o aplicativo e extensão a serem utilizados deverão ser acordados, previamente, com a Secretaria de Infraestrutura Urbana.

8.7 - Os projetos, memoriais, planilhas e relatórios de atividades deverão, também, ser apresentados através de Pendrive e em vias impressas, devendo a entrega ocorrer em envelope único, de modo a favorecer a conferência do recebimento do trabalho por parte da Secretaria de Turismo de São Lourenço/MG.

8.8 – O envelope deverá ser devidamente identificado com etiqueta, onde deverá constar:

8.8.1 - Identificação da empresa CONTRATADA;

8.8.2 - Data da impressão e gravação;

8.8.3 - Identificação da unidade a que se refere o trabalho;

8.8.4 - Identificação do serviço a que se refere às Mídias;

8.8.5 - Indicação dos arquivos que contém a gravação.

9 - OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONCESSIONÁRIA

9.1 - Constituem obrigações da empresa vencedora do certame, além de outras previstas neste termo e na legislação pertinente:

9.1.1 - Assumir inteira responsabilidade técnica pela execução das obras de reforma, adaptação e modernização, por sua própria conta todos os ônus, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais, licenças, alvarás e outras despesas concernentes à execução dos serviços;

9.1.2 - Apresentar as ARTs (Anotações de Responsabilidade Técnica) dos serviços no prazo máximo de 10 dias úteis após a aprovação do projeto pela Infraestrutura.

9.1.3 - Executar todos os serviços, nas condições estipuladas na proposta e estabelecidas neste instrumento;

9.1.4 - Entregar os projetos completos e com todas as informações necessárias para a execução da obra;

9.1.5 - Esclarecer dúvidas que surgirem durante a execução da obra em quaisquer dos projetos contratados, inclusive, caso necessário, comparecer ao local da obra, arcando com todas as despesas provenientes destes deslocamentos;

9.1.6 - Manter durante toda a execução do projeto contratado, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

9.1.7 - Indicar representante aceito pelo Município para representá-la na execução das obras;

9.1.8 - Atender, de imediato, as solicitações do Município quanto às alterações que se fizeram necessárias durante a realização de obra, desde que respeitem a planilha orçamentária aprovada e exequível;

9.1.9 - Relatar ao Município toda e qualquer irregularidade observada na execução dos serviços;

9.1.10 - Apresentar, quando solicitados, os comprovantes de pagamentos de benefícios e encargos relativos a execução do projeto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

9.1.11 - As divergências na elaboração dos projetos serão dirimidas em conjunto com a Secretaria de Infraestrutura Urbana e seu corpo técnico de engenharia.

9.2 - Após a assinatura do contrato a ser firmado entre as partes, a empresa vencedora do certame, terá o prazo de dois meses para cumprir com todos os requisitos do objeto licitado, obtendo a aprovação do plano, projetos e cronogramas junto a Secretaria de Infraestrutura Urbana, sob pena de multa constante do edital de licitação e do contrato.

9.3 - Durante todo o prazo de concessão ficará a Concessionária obrigada a manter condições de serviço adequado para todos aqueles sob sua responsabilidade.

9.4 - Entende-se como serviço adequado aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e cortesia na sua prestação;

9.5 - A Concessionária arcará ainda com estudos e licenciamentos de sua responsabilidade, bem como aqueles relacionados com implementação das providências e investimentos necessários para atender as exigências dos órgãos competentes, principalmente à segurança do usuário e terceiros;

9.6 - Efetuar o pagamento de despesas com água, energia elétrica, telefone, alvarás, impostos, taxas, licenças cartoriais de competência, municipal, estadual, federal ou de autarquias, durante a Concessão;

9.7 - Prestar, a qualquer tempo, as informações solicitadas pela pelo Poder Executivo Municipal Concedente, exceto financeiro;

9.8 - Arcar com despesas relativas à segurança do usuário e terceiros, manutenção e conservação, tanto normais, quanto em situações extraordinárias;

9.9 - Responder pelos danos que, eventualmente, venha causar às pessoas e bens de terceiros, civil e criminalmente;

9.10 - Respeitar os direitos dos usuários;

9.11 - Zelar, como se seu fosse, pelo patrimônio público vinculado à execução dos serviços objeto da concessão;

9.12 - Cumprir no que couber, as obrigações estabelecidas no art. 31, da Lei Federal nº 8.987/95;

9.13 - Realizar os serviços de conservação e manutenção periódica da cafeteria Café Cultural objeto da concessão, bem como prever a necessidade de previsão de modernização dos equipamentos e instalações envolvidos na prestação do bem e serviço concedidos;

9.14 - Findo o Contrato de Concessão, independente do fato gerador, devolver em bom estado e, em perfeitas condições de funcionamento as instalações o imóvel e área adjacente objetos da concessão; passando a integrar o patrimônio público municipal eventuais equipamentos e mobiliários que tenham sido acrescidos e sejam necessários ao funcionamento do empreendimento, incabível qualquer indenização ao concessionário pelos mesmos.

9.15 - Permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso aos equipamentos, instalações e obras integrantes do serviço, bem como aos seus registros contábeis.

9.16 – FICA VEDADA A SUBCONCESSÃO DOS BENS E SERVIÇOS, HAJA VISTA O CARÁTER EXCLUSIVO.

10 - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO CONCEDENTE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

10.1 - Para garantir o cumprimento do contrato de concessão a ser firmado entre as partes, o Município se obriga a:

10.1.1 - Fornecer à vencedora do certame os elementos básicos, especificações e instruções complementares, suficientes e necessários à respectiva execução;

10.1.2 - Acompanhar a execução dos serviços através das Secretarias Municipal de Infraestrutura Urbana e Secretaria de Turismo por um técnico nomeado para esse fim, determinando o que for necessário para regularizar as faltas e/ou defeitos observados, submetendo à autoridade competente o que ultrapassar a sua competência, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10.1.3 - Regulamentar os serviços objeto da concessão, acompanhando e fiscalizando sua execução através de pessoa especialmente designada para fazê-lo;

10.1.4 - Alterar, unilateralmente, o regulamento dos serviços visando sua melhor execução e adequação aos interesses do Poder Concedente e o melhor atendimento ao usuário;

10.1.5 - Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares dos serviços e as cláusulas do presente Contrato;

10.1.6 - Zelar pela qualidade dos serviços, apurar as queixas e reclamações recebidas dos usuários, informando à CONCESSIONÁRIA e requerendo providências;

10.1.7 - Intervir, quando necessário, na prestação dos serviços retomando-os e extinguindo a concessão nos casos previstos neste Termo e nas normas vigentes;

10.1.8 - Aplicar as penalidades legais e contratuais.

11 - DAS PENALIDADES

11.1 - A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante conforme previsto no Parágrafo 5º, do artigo 90 da Lei nº. 14.133/21;

11.2 - O atraso injustificado na entrega dos projetos e execução das obras, sua inexecução parcial ou total, sujeitará as sanções conforme versa o artigo 162 da Lei nº. 14.133/21 e suas alterações, quais sejam;

11.2.1 - Advertência por escrito, admitida inicialmente, pela infringência de qualquer item pactuado, desde que sem consequências nos prazos e nos valores do Contrato.

11.2.2 - Multa moratória, na hipótese de atraso na execução de qualquer etapa do Cronograma Físico-Financeiro equivalente a 1,0% (um por cento) ao mês, devendo ser aplicado pro rata die sobre a etapa não cumprida;

11.2.3 - Multa específica, no valor equivalente a 0,2% (dois décimos por cento) do valor do Contrato, pelo descumprimento de qualquer outra obrigação contratual ou legal;

11.2.4 - Multa especial, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor do Contrato, quando a vencedora do certame, sem a existência de motivo justo, rescindir ou der causa à rescisão do Contrato;

11.2.5 - As multas, quando cabíveis, serão cumulativas;

11.2.6 - A imposição de qualquer penalidade não exime a contratada do cumprimento de suas obrigações, nem de promover as medidas necessárias para reparar ou ressarcir eventuais danos causados ao contratante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

12 - VALOR DOS INVESTIMENTOS E DA OUTORGA.

12.1 – O valor mínimo estipulado para o lance neste Processo Licitatório a título de outorga será de R\$ 1.922.000,00 (Um milhão e Novecentos e Vinte Dois Mil Reais). O imóvel e a área foram avaliados pela Comissão de Avaliação do Município em 2023 e atualizado na presente data pela UFM (Unidade Fiscal do Município). Este valor deverá ser quitado na seguinte condição:

a) 05% (cinco por cento) na assinatura do contrato de concessão;

b) 95% (noventa e cinco por cento) em 299 (duzentos e noventa e nove) parcelas mensais, atualizadas anualmente pelo IPCA e com carência de até 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato de concessão e pagamento do sinal de 05% (cinco por cento);

12.1.1 – É condição para validação do Contrato a apresentação do comprovante de pagamento da primeira parcela na data estipulada no contrato;

12.1.2 – Com relação aos serviços de construção/reforma da edificação existente e da área descoberta adjacente (deck), deverá apresentar valor mínimo de Planilha Orçamentária de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais), a serem executados conforme Cronograma Físico-Financeiro num período de 06 (seis) meses.

12.1.3 – O intervalo mínimo para lance será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

13 - FONTE DOS RECURSOS PARA INVESTIMENTOS

13.1 - Os recursos financeiros a serem alocados para a execução do objeto desta licitação serão de EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DA EMPRESA LICITANTE e que for a vencedora do certame, não ficando a Administração CONCEDENTE responsável por qualquer dispêndio financeiro.

14 - GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

14.1 – A concessionária adjudicatária deverá apresentar garantia de execução contratual conforme art. 98 da Lei 14.133 (até 5% do valor do contrato), visando assegurar a realização das obras de reforma e cumprimento inicial das obrigações.

15 - DO PROCEDIMENTO DA LICITAÇÃO

15.1 - O procedimento desta licitação se dará pela modalidade de CONCORRÊNCIA PÚBLICA, do TIPO MAIOR VALOR PELA OUTORGA, conforme avaliação que integra este processo, bem como pela execução de obras sob a exclusiva responsabilidade da empresa vencedora.

15.2 – A realização desta licitação terá a sua publicidade com publicação do extrato do edital na Imprensa Oficial de Minas Gerais, conforme dispõe o Parágrafo 1º do Art. 54, da Lei nº 14.133/21; em jornal de circulação regional conforme inciso III, do mencionado artigo e no Quadro de Avisos da Prefeitura, bem ainda o inteiro teor do edital no site da Prefeitura Municipal.

1.5.2.1 - O edital e todos os atos do procedimento serão publicados e mantidos atualizados no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, em atendimento ao art. 54 da Lei 14.133/21.

16 – DOS SERVIÇOS DE RESTAURANTE, ROTISSERIA E/OU CAFETERIA

16.1 - O principal aspecto do projeto é elaborar uma estratégia que possibilite a criação de um restaurante, rotisseria e/ou cafeteria, que atenda às necessidades e expectativas do público, que procura um atendimento de qualidade, produtos saborosos, com instalações adequadas, variedades de produtos e custo viável para os mesmos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

16.1.1 - Equipamentos e mobiliário: Rechaud, Máquina de café expresso, Moinho de café, Filtro de água, Gaveta para borra, Estufa para salgados, Vitrine refrigerada, Forno elétrico, Fogão Industrial, Espremedor de frutas, Forno micro-ondas, Freezer, geladeiras Liquidificador, Lava louças, mesas e cadeiras de madeira, ombrelones, copos, louças, talheres, objetos de decoração, souvenirs ou qualquer outro equipamento que proporcione melhoria e a modernização nos serviços deverão ser de boa qualidade.

16.2 - Fica permitida som mecânico e ao vivo (desde que acústico com no máximo 02 integrantes) e que não exceda 70 decibéis até as 22h e de 50 decibéis após este horário.

16.2.1 - Fica vedado bandas/conjuntos acima de 2 componentes.

17 - FUNCIONAMENTO

17.1 – O serviço poderá funcionar todos os dias da semana e respeitando as leis/decretos vigentes;

17.2 – O serviço deverá funcionar no mínimo 08 (oito) horas diárias, podendo ter um dia de descanso semanal;

18- PRAZO DA CONCESSÃO

18.1 – A **concessão** da unidade será pelo prazo de **25 (vinte e cinco) anos – 300 (trezentos) meses**, podendo ser prorrogado por igual período.

Prefeitura Municipal de São Lourenço, 10 de Junho de 2025.

LUIZ CLAUDIO DE ALMEIDA MACIEL
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE TURISMO

AUTORIZO
WALTER JOSÉ LESSA
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

Processo nº 229/2025 - Concorrência Pública nº 04/2025

ANEXO II

MINUTA CONTRATUAL

CONCEDENTE:- MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO - pessoa jurídica de direito público interno, através do Poder Executivo, com sede à Praça Duque de Caxias, nº 61, CEP 37.470 -000, CNPJ sob nº18.188.219/0001-21, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. WALTER JOSÉ LESSA, portador do RG 3.829131 - SSPMG e do CPF 005.254.798-13.

CONCESSIONÁRIA:- a empresa, sediada à, portadora do CNPJ, neste ato representada por RG e CPF

EMBASAMENTO:- Processo Licitatório nº/2025 - Concorrência Pública nº/2025 e na forma das Leis nº 14.133/21 e nº 8.987/95, e pela Lei Municipal nº 3.307 de 03/10/2017 ficam as partes contratadas mediante as cláusulas e condições abaixo especificadas e ainda mediante os termos estabelecidos no Edital e seus anexos, que passam a ser parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem como objeto a contratação de pessoa interessada na CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL PÚBLICO, COM DESENVOLVIMENTO DE PROJETO LEGAL DE ARQUITETURA E EXECUTIVOS E AINDA PROJETOS COMPLEMENTARES RELACIONADOS DO TIPO: CÁLCULO ESTRUTURAL, CÁLCULO DE ESTRUTURA METÁLICA, CLIMATIZAÇÃO, LÓGICA E REDE (CABEAMENTO ESTRUTURADO), ELÉTRICO, HIDROSSANITÁRIO E PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO; PARA OPERAÇÃO DE RESTAURANTE, ROTISSERIA E/OU CAFETERIA NO CENTRO DE ATENDIMENTO AO TURISTA, NO CALÇADÃO SILVÉRIO SANCHES NETO (CALÇADÃO II), NA CIDADE DE SÃO LOURENÇO-MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - EXECUÇÃO DO CONTRATO

2.1 – Integra este Instrumento, para todos os seus efeitos, todas as condições e especificações estabelecidas e constantes no Anexo I - Termo de Referência do processo licitatório que embasa esta contratação, como se aqui estivessem transcritos.

2.2 - A CONCESSIONÁRIA deverá, imediatamente após assinatura deste Contrato Administrativo, iniciar a elaboração dos projetos arquitetônico e executivos que deverão ser concluídos no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do Contrato Administrativo, sendo ainda:

2.2.1 – Os projetos: Hidrossanitário; Elétrico; Cálculo Estrutural; Cálculo de Estrutura metálica; Climatização; Lógica e Rede (cabeamento estruturado); Prevenção e Combate a Incêndio.

2.2.1.1 – O detalhamento de todos os projetos está descrito no Anexo I - Termo de Referência do processo licitatório que integra este Instrumento.

2.2.1.2 - Em todos estes projetos deverão estar anexadas as respectivas Planilhas Orçamentária com quantitativos de itens, valores unitários e totais, o total por projeto, bem como o total geral.

2.2.1.3 – Quaisquer alterações que se fizerem necessárias nos projetos e planilhas apresentadas, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 30 (trinta) dias para fazer as adequações e/ou correções e apresentar a versão final dos projetos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

2.2.1.4 – A conferência dos projetos e as respectivas aprovações, bem como as solicitações para alterar ou adequar quaisquer itens será atribuição da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana.

2.2.1.5 - Apresentar as ART's - Anotações de Responsabilidade Técnica no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a aprovação dos projetos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana.

2.3 – A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver os projetos em programa AUTOCAD versão 2.000, ou superior, apresentados em extensão “dwg” e “plt”.

2.3.1 - Na hipótese de utilização de versão superior os arquivos de desenhos deverão ser salvos na versão 2.000 (extensão. dwg). Não serão acatados os arquivos com extensão. dxf.

2.3.2 - Os arquivos de texto deverão ser executados no aplicativo WORD, versão Microsoft Office 97, extensão “doc”, ou mais atual.

2.3.3 - Os arquivos de planilha deverão ser executados no aplicativo EXCEL, versão Microsoft Office 97, extensão “xls”, ou mais atual.

2.3.4 - Os arquivos referentes a cronogramas físico-financeiro deverão ser apresentados em aplicativos EXCEL ou PROJECT da Microsoft.

2.3.5 - Para os demais arquivos gráficos, o aplicativo e extensão a serem utilizados deverão ser acordados, previamente, com a Secretaria de Infraestrutura Urbana.

2.3.6 - Os projetos, memoriais, planilhas e relatórios de atividades deverão, também, ser apresentados através de PENDRIVE e em VIAS IMPRESSAS, devendo a entrega ocorrer em envelope único, de modo a favorecer a conferência do recebimento do trabalho por parte da fiscalização do contrato.

2.4 – Os projetos a serem elaborados se limitarão a uma área com construção existente com 146,70m² (cento e quarenta e seis metros e setenta centímetros quadrados) e uma área descoberta que corresponde a 144,04m² (cento e quarenta e quatro metros e quatro centímetros quadrados).

2.5 – A CONCESSIONÁRIA deverá executar obrigatoriamente as seguintes obras e serviços:

2.5.1 - Transformação da área do Centro de Atendimento ao Turista - CAT, em uma CAFETERIA com área de Deck adjacente a área já edificada, onde deverá ser composta com mesas, cadeiras e ombrelones, com a delimitação do espaço externo realizada apenas com itens móveis, paginação de piso, possibilitando segurança, momentos de lazer efetiva na infraestrutura do serviço como um todo.

2.5.2 - Manutenção da CAFETERIA e seu entorno, assim como o acesso coberto em painéis de vidro laminado dos sanitários masculino, feminino, para pessoas com necessidades especiais e cozinha proporcional ao empreendimento, deverão compor o escopo dos serviços.

2.5.3 – Executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados no início da execução contratual, bem como outras que se fizerem necessárias durante o período da concessão em conformidade com as normas e especificações técnicas exigidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

2.5.4 – Durante a execução deste Instrumento a CONCESSIONÁRIA é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se encontrem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, bem como naqueles em que sejam necessários sofrer reparos, em prazo determinado pela fiscalização.

2.5.5 – Findo o prazo da concessão, as benfeitorias feitas e os equipamentos fixos implantados pela CONCESSIONÁRIA no local concedido serão incorporados ao patrimônio do CONCEDENTE e não poderão ser retirados, sob qualquer motivação ou justificativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

2.6 – A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura deste Instrumento e concomitante ao prazo referido acima, para iniciar a operação da CAFETERIA.

2.6.1 - A CONCESSIONÁRIA somente poderá expor e vender produtos do gênero alimentício, bebidas e souvenirs de cunho turístico.

2.6.2 – O funcionamento da CAFETERIA deverá ser em conformidade com as normas das posturas municipais e da vigilância sanitária, mantendo a ordem e os bons costumes no local, bem como prestar serviço adequado aos usuários com regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e cortesia na sua prestação.

2.7 – No início da execução contratual a CONCESSIONÁRIA deverá celebrar contrato de seguro garantia que cubra qualquer tipo de ocorrência ou sinistro no local concedido, de modo a resguardar direitos do Poder CONCEDENTE e dos terceiros/usuários.

2.7.1 - A celebração do referido contrato de seguro garantia, por parte da CONCESSIONÁRIA será objeto de fiscalização durante todo o prazo de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

3.1 - A vigência desta Concessão será de 25 (vinte e cinco) anos a contar da assinatura deste contrato.

3.2 - Findo o prazo deste contrato o imóvel será devolvido ao Poder CONCEDENTE.

3.2.1 – Todas as benfeitorias e equipamentos fixos instalados serão incorporados ao Patrimônio Público Municipal – CONCEDENTE.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO E DO PAGAMENTO

4.1 – A CONCESSIONÁRIA remunerará o CONCEDENTE com o valor de R\$ 1.922.000,00 (Um milhão e Novecentos e Vinte Dois Mil Reais), que deverá ser quitado na seguinte condição:

4.1.1 - 05% (cinco por cento) na assinatura do contrato de concessão;

4.1.2 - 95% (noventa e cinco por cento) em 299 (duzentos e noventa e nove) parcelas mensais, atualizadas anualmente pelo IPCA e com carência de 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato de concessão e pagamento do sinal de 05% (cinco por cento);

4.1.3 - O não pagamento de quaisquer das parcelas no prazo previsto sujeitará a concessionária:

4.1.3.1 - À incidência de multa moratória de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor da parcela inadimplida;

4.1.3.2 - À atualização monetária do valor em atraso, calculada com base no IPCA, desde o vencimento até a data do efetivo pagamento;

4.1.3.3 - Ao acréscimo de juros legais de mora de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die.

4.1.4 - A inadimplência superior a 90 (noventa) dias consecutivos ou três parcelas alternadas em um período de 12 (doze) meses, ensejará:

4.1.4.1 - A imediata notificação para regularização no prazo de 10 (dez) dias úteis;

4.1.4.2 - A possibilidade de rescisão contratual por inadimplemento, após regular processo administrativo, com garantia do contraditório e ampla defesa.

4.1.5 - As penalidades previstas nesta cláusula não excluem outras sanções contratuais e legais cabíveis, inclusive a execução da garantia contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

CLÁUSULA QUINTA - DA TRANSFERÊNCIA, RESPONSABILIDADES E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.1 – A CONCESSIONÁRIA não poderá transferir o Contrato Administrativo a ser firmado entre com a Administração, no todo ou em parte, sob pena de ensejar a rescisão contratual.

5.1.1 – Somente poderá haver transferência se for do interesse público, por falta de condições da CONCESSIONÁRIA em executar o contrato, desde que devidamente comprovada e também que o interessado atenda todas as condições legais para a continuidade da execução do objeto contratado, depois da devida autorização da Administração.

5.2 – São de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

5.2.1 – cumprir todas as obrigações e prazos previstos para atender a execução do objeto e atender todas as solicitações da fiscalização do contrato;

5.2.2 – comparecer na sede administrativa do CONCEDENTE para prestar esclarecimentos sempre que for convocada pela fiscalização contratual;

5.2.3 – funcionar a cafeteria dentro das normas das posturas municipais, zelar e manter a ordem e os bons costumes no local, bem como serviço adequado, sendo aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e cortesia na sua prestação;

5.2.4 – arcar com todas e quaisquer despesas com encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e comerciais que forem referentes e devidas sobre a execução do contrato;

5.3 - São de exclusiva responsabilidade do Poder CONCEDENTE:

5.3.1 – entregar o local para a execução do objeto concedido, no ato da assinatura do contrato livre e desimpedido de quaisquer condições que possa retardar a execução contratual;

5.3.2 - advertir formalmente a adjudicatária quando ocorrer quaisquer incidentes ou irregularidades na execução contratual;

5.3.3 – intervir na execução do contrato, aplicar penalidades e até mesmo extinguir a concessão, caso necessário, para que o interesse público seja totalmente atendido.

5.3.4 – indicar servidor municipal pertencente a Secretaria Municipal de Turismo para FISCALIZAR a execução do Contrato Administrativo para acompanhar toda a execução, para receber os projetos elaborados e para aceita-los ou recusá-los ou ainda para solicitar e/ou notificar sobre qualquer ação referente ao mencionado contrato, inicialmente LUIZ CLAUDIO DE ALMEIDA MACIEL – Gerente de Turismo.

5.3.4.1 – O servidor da Secretaria Municipal de Turismo terá o auxílio técnico de um engenheiro da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana para fiscalizar a execução contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DO RECONHECIMENTO, DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO

6.1 - A CONCESSIONÁRIA declara reconhecer os direitos do Poder CONCEDENTE, em caso de Rescisão Administrativa, como dispõe no art. 137 da Lei nº 14.133/2021 e de outros comandos normativos para este tipo de contratação.

6.2 - A inexecução total ou parcial do contrato, a lentidão ou falta de cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA ensejará a rescisão contratual ou a caducidade da concessão, em conformidade com os arts. 35 e 38 da Lei nº 8.987/1995 c/c o art.78 da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

6.3 – A declaração da caducidade da concessão ou a rescisão contratual se dará através de processo administrativo promovido pelo CONCEDENTE, sendo garantida a ampla defesa e o contraditório.

6.4 - Constituem motivos para rescisão unilateral nos termos art. 139 da Lei nº 14.133/2021, pelo Poder CONCEDENTE, independentemente das sanções legais e contratuais aplicáveis, quando:

6.4.1 - ocorrer qualquer das condições de inexecução previstos neste Contrato, em especial o descumprimento dos prazos previstos para a execução das etapas constantes dos projetos e cronogramas, e supletivamente as especificações dispostas no Anexo I do Edital que embasa esta contratação;

6.4.2 - houver decretação de falência, solicitação de concordata, processo de liquidação ou dissolução da empresa CONCESSIONÁRIA.

6.5 – Havendo rescisão contratual, por qualquer razão, motivada ou não, as benfeitorias feitas pela CONCESSIONÁRIA serão incorporadas ao imóvel cedido – Patrimônio Municipal e os respectivos custos não serão devidos pelo Poder CONCEDENTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

7.1 - Pela inexecução total ou parcial do contrato o Poder CONCEDENTE poderá, garantida a ampla defesa e o contraditório, aplicar a CONCESSIONÁRIA as seguintes sanções:

7.1.1 – advertência;

7.1.2 - rescisão do contrato;

7.1.3 - multa, na forma prevista.

7.2 – multa de **0,1% (zero vírgula um por cento)** ao dia a partir do 15º (décimo quinto) dia de atraso, sobre o valor da parcela devida, limitando-se a 30 (trinta) dias, quando a adjudicada, sem justa causa, deixar de cumprir, dentro dos prazos estabelecidos, as obrigações assumidas.

7.3 – multa de **2% (dois por cento)** sobre o valor da parcela devida, quando a CONCESSIONÁRIA:

7.3.1 - não iniciar, sem justa causa, a execução dos projetos contratados nos prazos fixados;

7.3.2 - recusar-se a executar, sem justa causa, item ou itens dos serviços constantes nos projetos aprovados para a execução contratual ou executar serviços em desacordo com os projetos ou normas técnicas;

7.3.3 - praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má fé, venha a causar danos à Administração ou a terceiros, independente da obrigação em reparar os danos causados;

7.3.4 – desatender ou deixar de prestar informações ou criar embaraços à fiscalização do contrato;

7.3.5 – praticar quaisquer outros atos e/ou ações que impliquem diretamente na forma adequada e fiel da execução contratual;

7.3.6 - transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte, a terceiros sem prévia autorização da Administração Municipal.

7.4 – Poderá ser aplicada a CONCESSIONÁRIA penalidade de impedimento de contratar com o Poder CONCEDENTE e/ou declarar a sua idoneidade, por cometimento de prática com falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, independentemente das demais sanções cabíveis, mediante processo administrativo, assegurada em todos os casos a ampla defesa e o contraditório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

CLÁUSULA OITAVA – DO RECONHECIMENTO E DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

8.1 - O contrato poderá ser alterado nos seguintes casos:

8.1.1 – Unilateralmente pelo CONCEDENTE se houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos e o interesse dos usuários, na forma, condições e limites dispostos na Lei nº 14.133/2021/1993.

8.2 - Por acordo entre as partes:

8.2.1 - quando necessária a modificação do regime de execução dos projetos das obras, em prazo e quantitativos, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários.

8.2.2 - para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, considerando as situações de desequilíbrios resultantes de situações inflacionárias ou outros fatores não previsíveis ou previsíveis, mas de efeitos incalculáveis (de acordo com art. 9º, §2º da Lei 8.987/95 e arts. 124-126 da Lei 14.133/21).

CLÁUSULA NONA - CONDIÇÕES GERAIS

9.1 - As partes contratantes ficarão exoneradas de cumprir as obrigações assumidas no presente instrumento, quando ocorrer motivo de força maior ou caso fortuito, conforme definidos no Código Civil, enquanto os motivos perdurarem.

9.2 - A tolerância por qualquer uma das partes no descumprimento das cláusulas e condições aqui estipuladas, não será entendida como novação ou renúncia, podendo a parte prejudicada exercer seus direitos, a qualquer tempo.

9.3 – A CONCESSIONÁRIA fica obrigada em manter a sua regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista durante a execução deste contrato, sob pena de incorrer na aplicação de penalidades e podendo ser motivo de rescisão contratual.

9.4 - A inadimplência da CONCESSIONÁRIA com referência aos encargos do item anterior não transfere ao Poder CONCEDENTE a responsabilidade de qualquer pagamento e nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a execução das obras previstas nos projetos aprovados e a conformidade com cronograma de execução.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS E DO FORO

10.1 - Nos casos omissos e não previstos neste contrato administrativo, serão aplicadas as normas e regulamentações vigentes, que também prevalecerão quando houver conflitos nas suas Cláusulas.

10.2 - As partes elegem do Foro da Comarca de São Lourenço, para dirimir as questões decorrentes deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

E assim, ajustados e contratados na melhor forma de direito, as partes por seus representantes legais, assinam o presente contrato administrativo em três vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas e identificadas.

São Lourenço, .. de de 2025.

CONCEDENTE

Município de São Lourenço
WALTER JOSÉ LESSA
PREFEITO MUNICIPAL

CONCESSIONÁRIA

.....
.....

Visto: Robson Soares de Souza
Advogado do Município
Decreto Municipal nº 2.942/2007

Testemunha: _____

CPF: _____

Testemunha: _____

CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

Processo Licitatório nº 0229/2025 - Concorrência Pública nº 004/2025

ANEXO III

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

**A Presidente da Comissão Permanente de Licitações
Prefeitura Municipal de São Lourenço – MG**

A empresa, inscrita no CNPJ sob o nº,
com sede na Rua, nº, bairro na cidade de,
Estado de, e-mail e telefone **APRESENTA SUA PROPOSTA
DE PREÇO** referente a contratação de pessoa interessada na CONCESSÃO do prédio público denominado
CAT - Centro de Atendimento ao Turista para reformar, ampliar, implantar e operacionalizar uma cafeteria –
CAFÉ CULTURAL, com localização no Calçadão Silvério Sanches, em São Lourenço, pelo Processo nº
...../2025 – concorrência nº/2025, com oferta no valor de R\$
(.....) e DECLARA que:

- 1 - aceita a forma de pagamento, que aceita todas as condições para a execução do contrato a ser firmado, caso seja vencedora da licitação e que conhece o inteiro teor do Edital.
- 2 - na execução do contrato as despesas com a elaboração dos projetos, execução das obras, operacionalização da cafeteria e quaisquer outras serão de sua exclusiva responsabilidade.
- 3 - no final da execução contratual – encerramento da concessão, todas as benfeitorias feitas no local serão incorporadas no Patrimônio do Município sem qualquer tipo de compensação.
- 4 - prazo de validade desta proposta é de 120 (cento e vinte) dias.

Local e data

Assinatura
RG ou CPF



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO / MG

CNPJ 18.188.219/0001-21

Processo Licitatório nº 0229/2025 - Concorrência Pública nº 004/2025

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÕES LEGAIS

A empresa, portadora do CNPJ nº, pelo seu representante legal abaixo identificado e assinado, **DECLARA na forma da Lei que:**

1 - não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos. *(Ressalva que emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz).*

2 - não está suspensa temporariamente da participação em licitações, nem impedida de contratar com a Administração licitadora e, da mesma forma, não está na situação de empresa inidônea para licitar ou contratar com o Poder Público.

3 – preenche plenamente os requisitos de habilitação estabelecidos no presente ato convocatório e responde administrativa, civil e criminalmente pela fidelidade das informações e documentos apresentados.

4 – tomou conhecimento do inteiro teor do Edital, em especial o termo de referência com todas as especificações e detalhamento das obrigações para executar o contrato do objeto da concessão, bem ainda todas as condições e critérios para habilitação na licitação e que concorda e aceita todas as exigências como expostas.

Local e data

Assinatura
nº do RG ou CPF