



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Núcleo de Compras e Contratos**

Versão v.30.11.2020.

Processo SEI nº 2070.01.0005317/2020-08

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

**PREGÃO PRESENCIAL Nº 01/2020**  
**PROCESSO Nº 2070.01.0005317/2020-08**

**PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEL**

**Tipo de Licitação: MAIOR PREÇO**  
**Critério de Julgamento: MAIOR VALOR**

**Licitação exclusiva para Instituições de Pesquisa Científica e Tecnológica (ICT), legalmente constituídas sob as leis brasileiras, nos termos do inciso V, do art. 2º da Lei Federal nº 10.973/2004.**

**Objeto:** Permissão onerosa de uso de imóvel de propriedade da Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais - FAPEMIG, localizado na Rua Cláudio Manoel, nº 1205, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG

**EDITAL**

1. PREÂMBULO
2. DO OBJETO
3. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO
4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
5. DA DATA, HORÁRIO, LOCAL DA LICITAÇÃO E DA ENTREGA DOS ENVELOPES
6. DO CREDENCIAMENTO
7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL
8. DA HABILITAÇÃO
9. DA SESSÃO DO PREGÃO E DO JULGAMENTO
10. DOS RECURSOS

11. DA ADJUDICAÇÃO DA HOMOLOGAÇÃO
12. DA CONTRATAÇÃO
13. DO PAGAMENTO
14. DO PRAZO CONTRATUAL
15. DO REAJUSTE DE PREÇOS
16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
17. DISPOSIÇÕES GERAIS

ANEXO DE EDITAL I - TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO

ANEXO DE EDITAL II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

ANEXO DE EDITAL III - MODELOS DE DECLARAÇÕES

ANEXO DE EDITAL IV - MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEL

ANEXO DE EDITAL V - MODELO DE CREDENCIAMENTO

ANEXO DE EDITAL VI - LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

## 1. PREÂMBULO

A FUNDAÇÃO DE AMPARO A PESQUISA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - FAPEMIG, torna pública a realização de licitação na modalidade pregão presencial do tipo maior valor, em sessão pública, visando a seleção de proposta mais vantajosa para Permissão onerosa de uso do imóvel de propriedade da Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais - FAPEMIG, localizado na Rua Cláudio Manoel, nº 1205, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, nos termos da **Lei Federal** nº 10.520, de 17 de Julho de 2002 e da **Lei Estadual** nº. 14.167, de 10 de Janeiro de 2002 e dos **Decretos Estaduais** nº 44.786, de 19 de abril de 2008 e 48.012, de 22 de julho de 2020.

Este pregão será amparado pela **Lei Complementar** nº. 123, de 14 de dezembro de 2006 e pelas **Leis Estaduais** nº. 13.994, de 18 de setembro de 2001, nº. 20.826, de 31 de julho de 2013, pelos **Decretos Estaduais** nº. 45.902, de 27 de janeiro de 2012, nº 46.559, de 16 de julho de 2014, nº 47.437, 26 de junho de 2018, nº. 47.524, de 6 de novembro de 2018, nº. 37.924, de 16 de maio de 1996, Decreto Estadual nº 47.931, de 29 de abril de 2020, pela **Resolução SEPLAG** nº 93, de 28 novembro de 2018, pelas **Resoluções Conjuntas SEPLAG/SEF** n.º 3.458, de 22 de julho de 2003 e nº 8.898 de 14 de junho 2013, pela **Resolução Conjunta SEPLAG/SEF/JUCEMG** n.º 9.576, de 6 de julho 2016, aplicando-se subsidiariamente, a **Lei Federal** nº **8.666**, de 21 de Junho de 1993, e as condições estabelecidas nesse edital e seus anexos, que dele constituem parte integrante e inseparável para todos os efeitos legais.

1.1. O pregão será realizado por Pregoeiro e Equipe de Apoio designados na Portaria PRE Nº 21, de 28 de maio de 2020.

1.1.1. A sessão de pregão terá início no dia **25 de maio de 2021, às 09:30 horas**. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública, observarão obrigatoriamente o horário de Brasília - DF e, dessa forma, serão registradas no sistema e na documentação relativa ao certame.

1.2. A sessão de pregão será realizada na sede da FUNDAÇÃO DE AMPARO A PESQUISA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - FAPEMIG, localizada na Avenida José Cândido da Silveira, nº 1.500 - Bairro Horto Floresta - Belo Horizonte/MG.

## 2. OBJETO

2.1. A presente licitação tem por objeto a seleção de proposta mais vantajosa para Permissão onerosa de uso de imóvel de propriedade da Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais - FAPEMIG, localizado na Rua Cláudio Manoel, nº 1205, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG,

conforme especificações constantes no Anexo I - Termo de Referência, e de acordo com as exigências e quantidades estabelecidas neste edital e seus anexos.

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

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

3.1. Os pedidos de esclarecimentos e os registros de impugnações referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Pregoeiro, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico, através do e-mail [pregao@fapemig.br](mailto:pregao@fapemig.br).

3.1.1. Os pedidos de esclarecimento e impugnações deverão ser encaminhados ao pregoeiro, por escrito, para o e-mail [pregao@fapemig.br](mailto:pregao@fapemig.br), observados o prazo previsto no item 3.1.

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

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

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

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

3.1.6. A resposta ao pedido de esclarecimento ou ao registro de impugnação também será disponibilizada no site da FAPEMIG por meio do endereço <https://fapemig.br>.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 3.8. A não impugnação do edital, na forma e tempo definidos, acarreta a decadência do direito de discutir, na esfera administrativa, as regras do certame.
- 3.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, e consideram-se os dias úteis. Só se iniciam e expiram os prazos em dia de expediente na Administração.

#### 4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste Pregão **Instituições de Pesquisa Científica e Tecnológica (ICT), legalmente constituídas sob as leis brasileiras, nos termos do inciso V, do art. 2º da Lei Federal nº 10.973/2004.**, e que estejam com Credenciamento regular no termos do Decreto Estadual nº 47.524, de 6 de novembro de 2018 e Resolução SEPLAG nº 93, de 28 de novembro de 2018, no Cadastro Geral de Fornecedores – CAGEF.

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

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

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

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

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

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

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

4.4. **NÃO PODERÃO PARTICIPAR** as empresas que:

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.4.8. Empresas reunidas em consórcio.

- 4.5. A observância das vedações para não participação é de inteira responsabilidade do licitante que se sujeitará às penalidades cabíveis, em caso de descumprimento.
- 4.6. Cada licitante apresentará uma só proposta de acordo com as exigências deste Edital.
- 4.7. O licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta, independentemente do resultado do procedimento licitatório.
- 4.8. A participação neste certame implica em aceitação de todas as condições estabelecidas neste instrumento convocatório.

### 5. DA DATA, HORÁRIO, LOCAL DA LICITAÇÃO E DA ENTREGA DOS ENVELOPES

- 5.1. A empresa interessada fará a entrega dos Invólucros I e II, contendo a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, respectivamente, ao PREGOEIRO e sua Equipe de Apoio designados para processar e julgar o certame.
- 5.2. Os envelopes “PROPOSTA COMERCIAL” e “DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO” deverão ser indevassáveis, hermeticamente fechados e entregues ao Pregoeiro, na sessão pública de abertura deste Certame, conforme endereço, dia e horário especificados abaixo.
- 5.2.1. Local da sessão pública do pregão presencial: Auditório da sede FUNDAÇÃO DE AMPARO A PESQUISA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - FAPEMIG, localizada na Avenida José Cândido da Silveira, nº 1.500 - Bairro Horto Floresta - Belo Horizonte/MG.
- 5.2.2. Data da sessão pública do pregão presencial: **30/03/2021**;
- 5.2.3. Horário da abertura da sessão pública do pregão presencial: **09:30 horas**;
- 5.2.4. Os envelopes deverão ainda indicar em sua parte externa e frontal os seguintes dizeres:

#### **ENVELOPE Nº. 1 – PROPOSTA COMERCIAL**

FUNDAÇÃO DE AMPARO A PESQUISA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - FAPEMIG  
Avenida José Cândido da Silveira, nº 1.500 - Bairro Horto Floresta - Belo Horizonte/MG  
PREGÃO PRESENCIAL – PROCESSO Nº.:  
PROPONENTE:.....  
CNPJ:

#### **ENVELOPE Nº. 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

FUNDAÇÃO DE AMPARO A PESQUISA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - FAPEMIG  
Avenida José Cândido da Silveira, nº 1.500 - Bairro Horto Floresta - Belo Horizonte/MG  
PREGÃO PRESENCIAL – PROCESSO Nº.:  
PROPONENTE:.....  
CNPJ:

- 5.3. A FAPEMIG não se responsabilizará por envelopes de “PROPOSTA COMERCIAL” e “DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO” que não sejam entregues ao Pregoeiro designado, no local, data e horário definidos neste Edital.

### 6. DO CREDENCIAMENTO

- 6.1. Na sessão pública de realização do pregão, o representante do licitante deverá se apresentar para credenciamento, junto ao Pregoeiro, devidamente munido de documento que o

credencie a participar deste certame e a responder pela representada, devendo, ainda, identificar-se, exibindo a Cédula de Identidade ou outro documento equivalente.

6.2. O credenciamento far-se-á através de instrumento público ou particular de procuração, com firma reconhecida, conforme modelo contido no Anexo V deste edital, ou documento que comprove os necessários poderes especiais para formular ofertas e lances de preços, e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome do licitante.

6.2.1. No caso de sócio, proprietário, dirigente ou assemblado da empresa licitante, deverá ser apresentada cópia autenticada do Estatuto ou Contrato Social juntamente com as alterações que comprovem sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia da ata de reunião ou assembléia em que se deu a eleição;

6.3. No caso de credenciamento por instrumento particular de procuração, com firma reconhecida de dirigente, sócio ou proprietário da empresa licitante, deverá ser apresentada no momento do credenciamento, cópia autenticada do respectivo Estatuto ou Contrato Social acompanhado da última alteração estatutária ou contratual, e ata de eleição da Diretoria em exercício, no qual estejam expressos os poderes do signatário para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

6.3.1. No ato do credenciamento, o representante deverá ainda apresentar os seguintes documentos, que deverão vir obrigatoriamente fora dos envelopes:

A empresa licitante deverá apresentar declaração dando ciência de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação, conforme modelo contido no Anexo III deste edital.

6.3.2. Para participar do certame e também para obter os benefícios previstos no Capítulo V da Lei Complementar Federal nº. 123/06, disciplinados no Decreto Estadual nº. 47437/18 e pela Resolução Conjunta SEPLAG/SEF/JUCEMG nº 9.576, de 6 de julho de 2016, o fornecedor deverá comprovar a condição de deverá comprovar a condição de beneficiário, no momento do seu credenciamento, conforme item 6.1, com a apresentação de:

6.3.2.1. Se inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a declaração de enquadramento arquivada ou a certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, ou equivalente, da sede da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte;

6.3.2.2. Se inscrito no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, a declaração de enquadramento arquivada ou a Certidão de Breve Relato do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, ou equivalente, da sede da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte;

6.3.2.3. Na hipótese de o Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas não emitir o documento mencionado no item 6.4.2 deste item, nos termos da Lei complementar Federal nº 123/06, será aceita, mediante a comprovação dessa circunstância, declaração de porte feita pelo representante da empresa, sob as penas da lei.

6.3.3. A Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte que apresentar restrições na documentação relativa à comprovação de regularidade fiscal deverá apresentar Declaração, assumindo o compromisso de promover sua regularização, caso formule o lance vencedor, conforme modelo contido no Anexo III deste edital, sob pena de aplicação do art. 12 da Lei Estadual nº. 14167, de 10, de janeiro de 2002.

6.3.4. Cópia autenticada do Ato Constitutivo da empresa (Contrato Social, Registro Comercial, Decreto ou Ata) para comprovar o ramo de atividade.

6.4. O instrumento de credenciamento e as declarações serão juntados ao processo da licitação.

6.5. Será admitido apenas 01 (um) representante para cada empresa licitante credenciada, sendo que cada um deles poderá representar apenas uma credenciada.

6.6. O Representante Legal da licitante que não se credenciar perante o PREGOEIRO ficará impedido de participar da fase de lances verbais, negociar preços, declarar a intenção de interpor recurso, enfim, representar a licitante durante a reunião de abertura dos INVÓLUCROS PROPOSTA COMERCIAL E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO relativos a esta licitação.

6.6.1. Nesse caso, a licitante ficará excluída de lances verbais, mantido o preço apresentado na sua proposta escrita para efeito de ordenação e apuração do maior preço.

6.7. A ausência de quaisquer documentos previstos nos itens 6.3.1. 6.3.2 e 6.3.4 ou a apresentação em desconformidade com a exigência prevista impossibilitará o recebimento dos ENVELOPES PROPOSTA DE PREÇOS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

## **7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL**

7.1. As propostas comerciais deverão ser datilografadas ou impressas, em papel timbrado da empresa, em uma via, com suas páginas numeradas e rubricadas, e a última assinada pelo representante legal da empresa, sem emendas, acréscimos, borrões, rasuras, ressalvas, entrelinhas ou omissões, salvo se, inequivocamente, tais falhas não acarretarem lesões ao direito dos demais licitantes, prejuízo à Administração ou não impedirem a exata compreensão de seu conteúdo.

7.2. Não será admitida proposta para objeto diverso do definido neste Edital.

7.3. O valor ofertado será reajustado na forma estabelecida no Contrato.

7.4. As propostas não poderão impor condições ou conter opções, somente sendo admitidas propostas que ofertem a totalidade do objeto deste Edital.

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

7.6. Ocorrendo divergências entre os algarismos e o valor por extenso, prevalecerá o valor por extenso.

7.7. Todas as condições estabelecidas pelo Anexo I serão tacitamente aceitas pelo proponente com a apresentação de sua proposta comercial.

7.8. A proposta deverá atender à totalidade do objeto desta licitação.

7.9. As propostas deverão apresentar preço unitário e total, sendo vedada imposição de condições ou opções, admitidas somente propostas que ofertem apenas um preço.

7.10. A proposta vencedora será aquela que ofertar o MAIOR VALOR de Pagamento Mensal, referente a permissão onerosa de uso de imóvel, devido pela PERMISSONÁRIO à PERMITENTE.

7.10.1. Além do valor pago pela permissão onerosa de uso, a contratada arcará ainda com a taxa mensal pelo fornecimento de luz/ energia elétrica, água e esgoto.

7.11. O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias contados da data de abertura da sessão pública estabelecida no preâmbulo deste Edital e seus anexos.

## **8. DA HABILITAÇÃO**

Para fins de contratação, será exigida do licitante a comprovação das condições de habilitação consignadas nesse edital.

### **8.1. Regularidade jurídica:**

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

8.1.2. Se for o caso, apresentar procuração conferindo poderes ao(s) responsável(s) pela empresa para praticar atos junto à Administração Pública.

8.1.3. Cédula de identidade e registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;

8.1.4. Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações posteriores ou instrumento consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresárias,

8.1.5. cooperativas ou empresas individuais de responsabilidade limitada, e no caso de sociedade de ações, acompanhado de documentos de eleição ou designação de seus administradores;

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

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

## 8.2. **Regularidade fiscal e trabalhista:**

8.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda -CNPJ;

8.2.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo à sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

8.2.3. Prova de regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual sede do licitante, Municipal e perante a Fazenda Estadual de MG;

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

8.2.5. Se o fornecedor não estiver inscrito no cadastro de contribuintes do Estado de Minas Gerais deverá comprovar a inexistência de débitos relativos a tributos estaduais em Minas Gerais por meio de Certidão de Débito Tributário – CDT, que poderá ser emitida pelo site: [www.fazenda.mg.gov.br](http://www.fazenda.mg.gov.br).

8.2.6. Certificado de Regularidade relativa à seguridade social e perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço –FGTS.

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

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

8.2.9. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais relacionados ao objeto licitado, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração do domicílio ou sede do fornecedor, ou outra equivalente, na forma da lei.

## 8.3. **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

8.3.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida pelo distribuidor do domicílio da pessoa física, emitida nos últimos 06 (seis) meses.

#### 8.4. Qualificação técnica:

8.4.1. Conforme estabelece o art. 49 do Decreto Estadual nº 46.467/2014, a administração pública poderá celebrar permissão de uso com entidades de direito privado declaradas de utilidade pública. o mesmo artigo estabelece, ainda, que deverá ser observada a finalidade pública para a utilização do imóvel, não podendo ser desvirtuada sua destinação. Dessa forma, para a qualificação técnica do certame a ser realizado será exigido que a licitante apresente comprovação de declaração de reconhecimento de pessoa jurídica, sem fins lucrativos, como entidade de utilidade pública no âmbito do Estado de Minas Gerais.

8.4.2. A licitante deverá comprovar ser Instituições de Pesquisa Científica e Tecnológica (ICT), nos termos do inciso V, do art. 2º da Lei Federal nº 10.973/2004.

8.4.2.1. A licitante deverá comprovar pelo seu ato constitutivo, que é uma Instituição Científica, Tecnológica e de Inovação (ICT), conforme estabelece o inciso V do artigo 2º da Lei nº 10.973/2004.

#### 8.4.3. As licitantes deverão apresentar as seguintes declarações:

8.4.3.1. As empresas interessadas em participar da licitação poderão participar de visita técnica ao imóvel objeto da permissão de uso, de forma a terem conhecimento pleno do local.

8.4.3.2. A Visita Técnica ao local é facultativa, sendo um direito do licitante e não uma obrigação, no entanto, ela é recomendada aos licitantes para que se tenha um melhor conhecimento do imóvel objeto da permissão de uso e deverá ser realizada pelo representante legal da licitante;

8.4.3.3. Na opção da empresa realizar a vistoria deverá apresentar Declaração de Visita Técnica, atestado por servidor/colaborador do Departamento Materiais, Patrimônio e Serviços Gerais. de que compareceu e vistoriou o local objeto da permissão onerosa de uso, e que tomou conhecimento de todos os detalhes que se farão necessários à apresentação de sua proposta. Para tanto, a licitante deverá visitar as dependências do imóvel, anteriormente à realização da licitação, objetivando o conhecimento das dimensões e padrões adotados;

8.4.3.4. A Visita Técnica, no caso de opção por esta, deverá ser realizada em até 2(dois) dias úteis antes da abertura dessa licitação, sendo agendada com antecedência, o junto ao Departamento Materiais, Patrimônio e Serviços Gerais, pelo e-mail [dmp@fapemig.br](mailto:dmp@fapemig.br), sendo agendada para dia úl, de segunda-feira a sexta-feira, no horário entre 09h e 16h, exceto feriados e pontos facultativos.

8.4.3.5. A vistoria técnica será acompanhada por servidor/colaborador do Departamento Materiais, Patrimônio e Serviços Gerais.

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

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

8.4.3.8. A comprovação de vínculo da licitante com o Profissional poderá ser feita com a apresentação de Contrato Social, se sócio, ou da Carteira de Trabalho ou Contrato de Prestação de Serviço ou Ficha de registro de empregado, acompanhado do documento de identidade, devendo informar ainda o CNPJ da licitante;

8.4.3.9. A Declaração de Visita Técnica deverá fazer parte da documentação de habilitação da empresa, no caso de opção pela realização da vistoria, conforme modelo contido no anexo III.

8.4.3.10. Na opção por não realização da Visita prévia, a Empresa deverá apresentar uma declaração de que possui pleno conhecimento do imóvel objeto da permissão de uso, e de suas peculiaridades, não podendo alegar futuramente desconhecimentos das condições do local, em favor de eventuais pretensões de acréscimo dos preços propostos.

8.4.3.11. A empresa que decidir não realizar a visita e eventualmente, subestimar sua proposta estará incorrendo em risco típico do seu negócio, não podendo, futuramente, opô-lo contra a Administração para eximir-se de qualquer obrigação assumida ou para rever os termos do contrato que vier a firmar, conforme modelo contido no anexo III.

8.4.3.12. A Declaração de ciência de todas as informações deverá fazer parte da documentação de habilitação da empresa, no caso de opção pela não realização da visita técnica, conforme modelo contido no anexo III.

8.4.3.13. Declaração de que o licitante não é declarado inidôneo ou de que não está suspenso do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, conforme modelo contido no Anexo III deste Edital.

8.4.3.14. Declaração de que o licitante não possui, em seu quadro, trabalhadores menores de 18 anos realizando trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, em que nenhuma hipótese emprega trabalhadores menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, na forma da lei. Conforme modelo contido no Anexo III deste Edital.

8.4.3.15. O licitante deve disponibilizar, quando solicitado pelo pregoeiro, todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da concedente e local em que foram executadas as atividades.

#### 8.5. Disposições gerais da habilitação:

8.5.1. O Pregoeiro e/ou a equipe de apoio consultará o CAFIMP – Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar com a Administração, com a finalidade de se verificar a situação do fornecedor.

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

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

8.5.3. Os documentos exigidos para habilitação poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou em cópia simples acompanhada do respectivo original para ser autenticada pelo pregoeiro ou por membro de sua equipe de apoio, no momento da análise dos documentos de habilitação, ou ainda em publicação feita em veículo de imprensa apropriado.

8.5.3.1. Para fins de habilitação, a verificação pelo órgão promotor do certame nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova;

8.5.3.2. A Administração não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos, no momento da verificação. Ocorrendo essa indisponibilidade e não sendo apresentados os documentos alcançados pela verificação, o licitante será inabilitado.

8.5.4. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando aos presentes a nova data e horário para a continuidade da mesma.

8.5.5. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos para a habilitação, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

8.5.6. Sob pena de inabilitação, em todos os documentos apresentados para habilitação deverão constar o nome empresarial, o endereço e o CNPJ do fornecedor.

8.5.7. Se o fornecedor figurar como estabelecimento matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; se filial, todos os documentos deverão estar no nome da filial, exceto aqueles documentos que tenham que ser emitidos, obrigatoriamente, em nome da matriz.

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

8.5.9. Todos os documentos deverão ter vigência até o dia previsto para realização do pregão; inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidos por 90 (noventa) dias, contados de sua expedição, ressalvada a hipótese da licitante comprovar que o documento tem prazo de validade superior, mediante juntada de norma legal pertinente.

## 9. DA SESSÃO DO PREGÃO E DO JULGAMENTO

9.1. No horário e local indicados no preâmbulo deste Edital será aberta a sessão de Pregão, iniciando-se com o credenciamento para identificação dos representantes dos licitantes interessados em participar do certame.

9.1.1. Quando a sessão de pregão se estender por mais de um dia e o representante legal credenciado estiver impossibilitado de acompanhar o andamento dos demais atos do procedimento licitatório, outro representante poderá ser credenciado em seu lugar;

9.1.2. Ao ser credenciado outro representante legal para atuar em nome da empresa licitante, conforme item anterior, automaticamente cessará os poderes do representante primeiro credenciado;

9.1.3. A documentação para o novo credenciamento será a mesma que originou o primeiro credenciamento.

9.2. Conjuntamente com os respectivos credenciamentos, os licitantes entregarão ao Pregoeiro a declaração de pleno atendimento às exigências do Edital e os envelopes contendo a Proposta Comercial e os Documentos de Habilitação.

9.3. Iniciada a abertura do primeiro envelope de proposta, estará encerrado o credenciamento e, por consequência, a possibilidade de admissão de novos participantes no certame.

### 9.4. **Classificação das propostas comerciais:**

9.4.1. Abertos os envelopes de propostas comerciais apresentados para o lote único, estas serão analisadas verificando o atendimento a todas as especificações e condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, sendo imediatamente desclassificadas aquelas que estiverem em desacordo.

9.4.2. O Pregoeiro classificará o autor da proposta do maior valor e aqueles que tenham apresentado propostas em valores sucessivos e inferiores em até 10% (dez por cento) à proposta de maior valor, para participarem dos lances verbais.

9.4.3. Se não houver, no mínimo, 03 (três) propostas comerciais nas condições definidas na cláusula anterior, o Pregoeiro classificará as melhores propostas subsequentes, até o máximo de 03 (três), incluída a proposta de maior valor, para que seus autores participem dos lances verbais, quaisquer que sejam os valores oferecidos nas propostas apresentadas.

### 9.5. **Dos lances verbais:**

9.5.1. Aos licitantes classificados, será dada a oportunidade para nova disputa, por meio de lances verbais e sucessivos, de valores distintos e crescentes, a partir do autor da proposta classificada de menor valor e os demais.

9.5.1.1. O licitante poderá cobrir o seu próprio lance e não obrigatoriamente o de maior valor da sessão. Neste caso, será considerado como lance vencedor do lote único apenas o de maior valor.

9.5.2. Se duas ou mais propostas, em absoluta igualdade de condições, ficarem empatadas, a ordem de apresentação dos lances será determinada por sorteio.

9.5.3. A desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pelo pregoeiro, implicará na exclusão do licitante da etapa de lances verbais e na manutenção do último valor apresentado pelo licitante, para efeito de posterior ordenação das propostas.

9.5.4. A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os participantes dessa etapa declinarem da formulação de lances.

9.5.5. Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se o licitante desistente às penalidades constantes deste Edital.

9.5.6. No início da fase de lances, o pregoeiro poderá definir percentual ou valor mínimo de diferença entre os lances e tempo máximo para sua formulação.

#### 9.6. **Julgamento:**

9.6.1. Critério de julgamento: Observado o disposto no item 07 deste Edital, o critério de julgamento será o de MAIOR VALOR ofertado para o lote único, a ser pago mensalmente pela permitente a permissionária.

9.6.2. Declarada encerrada a etapa competitiva e ordenadas às ofertas, o Pregoeiro examinará a aceitabilidade da primeira classificada, quanto ao objeto e valor, decidindo motivadamente a respeito.

9.6.2.1. Caso não se realizem lances, será verificada a conformidade entre a proposta de maior preço e o valor estimado da contratação;

9.6.2.2. Em havendo apenas uma oferta e desde que atenda a todos os termos do Edital e que seu valor seja compatível com o valor estimado da contratação, esta poderá ser aceita.

9.6.3. Sendo aceitável a oferta de MAIOR valor, será aberto o envelope contendo a documentação de habilitação do licitante que a tiver formulado, para confirmação das suas condições habilitatórias.

#### 9.7. **Declaração do vencedor:**

9.7.1. A Constatado o atendimento pleno às exigências editalícias, será declarado o proponente vencedor e, não havendo interposição de recurso, o PREGOEIRO adjudicará o objeto deste Edital à licitante vencedora;

9.7.2. Se a oferta não for aceitável ou se o licitante não atender às exigências habilitatórias, o Pregoeiro examinará as ofertas subsequentes, na ordem de classificação, verificando a sua aceitabilidade, e procedendo à verificação das condições de habilitação do proponente, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital;

9.7.3. Após o encerramento da etapa de lances da sessão pública o PREGOEIRO poderá negociar diretamente com o detentor da melhor oferta, para que seja obtido preço mais favorável, observado o critério de julgamento, não se admitindo negociar condições diferentes daquelas previstas neste Edital e seus Anexos.

#### 9.8. **Elaboração da ata:**

9.8.1. A ata da sessão será lavrada por membro da equipe de apoio, sob as ordens do Pregoeiro, e será assinada por ambos, juntando-se a ela a lista dos presentes à sessão.

9.8.2. As divergências quanto ao registro em ata serão decididas pelo Pregoeiro, que assinalará, após o registro de seu entendimento, que o faz sob protesto do licitante.

**10. DOS RECURSOS**

10.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, cuja síntese será lavrada em ata, sendo concedido o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação das razões de recurso, ficando os demais licitantes desde logo intimados para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

10.2. O licitante poderá também apresentar as razões do recurso no ato do pregão, as quais serão reduzidas a termo na respectiva ata, ficando todos os demais licitantes desde logo intimados para apresentar contrarrazões no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da lavratura da ata, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

10.3. A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante importará a decadência do direito de recurso.

10.4. A apresentação das razões de recursos e contrarrazões, assim como documentos complementares, será efetuada obrigatoriamente mediante protocolo na sede da Fundação de Amparo à Pesquisa do , localizado na Avenida José Cândido da Silveira, nº 1.500 - Bairro Horto Floresta - Belo Horizonte/MG, no horário de 08:30 às 17:30 horas, observados os prazos previstos no item 10.

10.5. Os recursos e contrarrazões de recurso devem ser endereçados ao Pregoeiro, que poderá:

10.5.1. Motivadamente, reconsiderar a decisão;

10.5.2. Motivadamente, manter a decisão, encaminhando o recurso para a Autoridade Competente, conforme art. 13 do Decreto nº 48.012/2020.

10.6. Os recursos deverão ser decididos no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

10.7. O recurso contra a decisão do pregoeiro terá efeito suspensivo, exceto quando manifestamente protelatório ou quando o pregoeiro puder decidir de plano.

10.8. Não serão conhecidos os recursos interpostos após os respectivos prazos legais.

10.9. As decisões de eventuais recursos serão comunicadas a todas as licitantes por e-mail.

**11. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO:**

11.1. O Pregoeiro adjudicará o objeto da licitação ao licitante vencedor, quando inexistir recurso, ou, quando existir, for acolhido por ele com a posterior homologação do resultado pela Autoridade Competente.

11.2. Decididos os recursos porventura interpostos, e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a Autoridade Competente adjudicará o objeto ao licitante vencedor, quando o pregoeiro mantiver sua decisão sobre o recurso, e homologará o procedimento licitatório.

**12. DA CONTRATAÇÃO:**

12.1. Encerrado o procedimento licitatório, o representante legal do licitante que tiver apresentado a proposta vencedora e aceita, será convocado para firmar o termo de permissão de uso ou instrumento equivalente, conforme minuta do constante do Anexo IV.

12.1.1. O adjudicatário deverá comprovar a manutenção das condições demonstradas para habilitação para assinar o termo de permissão de uso.

12.1.2. Caso o adjudicatário não apresente situação regular no ato da assinatura do Contrato, ou recuse-se a assiná-lo, serão convocados os licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação;

12.1.3. Na hipótese de convocação dos licitantes remanescentes no pregão, o licitante deverá manter sua última proposta registrada, podendo negociar este valor, aproximando-o do valor da proposta mais vantajosa, ou até superando-o, conforme disposto no art. 9º, incisos XIV e XV da Lei Estadual nº 14.167, de 10 de janeiro de 2002.

### **13. DO PAGAMENTO**

13.1. O pagamento devido pela permissão de uso deverá ser efetuado por meio de Documento de Arrecadação Estadual-DAE, conforme as determinações da permitente, até o 5º dia útil do mês imediatamente subsequente.

13.2. Uma cópia do comprovante de pagamento deverá ser entregue à Concedente até 10º (décimo) dia útil do mês imediatamente subsequente na sede administrativa da FAPEMIG, ou para os e-mails: : dmp@fapemig.br e/ou gla@fapemig.br.

### **14. DO PRAZO CONTRATUAL**

14.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas será firmado termo de permissão onerosa de uso com a Adjudicatária, de acordo com a legislação vigente, com vigência de 60 (sessenta) meses, a partir da data de publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

14.1.1. A partir do 12º (décimo segundo) mês de vigência a permitente poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e sem necessidade de justificava, e mediante aviso prévio de 60 dias, rescindir unilateralmente o termo de permissão onerosa de uso, sem que disso possa incorrer no pagamento de qualquer ônus, multa ou indenização por danos morais ou matérias à permissionária, sobretudo em razão de alienação do imóvel, objeto da Permissão.

14.1.2. O prazo para assinatura do contrato será de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de recebimento, pela licitante adjudicatária, da convocação formal.

14.1.3. O prazo fixado no subitem anterior poderá ser prorrogado, uma vez, por igual período, quando solicitado durante o seu transcurso pela parte, e desde que ocorra motivo justificado.

14.1.4. Caso ocorra a alienação do imóvel poderá haver a sub-rogação do termo de permissão onerosa de uso pela adquirente, a qual caberá decidir acerca da continuidade da relação jurídica com a permissionária.

14.1.5. A permissionária não poderá subcontratar, ceder ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, os direitos e obrigações do instrumento decorrente do presente Termo de Referência.

14.1.6. A fusão, cisão ou incorporação somente serão admitidas com o consentimento da FAPEMIG e desde que não afetem a boa execução do contrato.

### **15. DO REAJUSTE DE PREÇOS**

15.1. Os valores contratuais serão reajustados a cada período de 12 (doze) meses, pela variação do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

15.2. No caso de extinção do índice definido neste artigo, será utilizado, para efeito de reajuste ou atualização monetária, o índice que vier a substituí-lo.

**16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

16.1. A licitante/adjudicatária que cometer qualquer das infrações previstas na Lei nº 8.666, de 1993, na Lei 10.520, de 2002 e no Decreto Estadual nº 45.902, de 2012, ou ainda a recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido pelo PERMITENTE, bem como o atraso e a inexecução parcial ou total do contrato caracterizam descumprimento das obrigações assumidas e permitem a aplicação das seguintes sanções pelo PERMITENTE, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal:

16.1.1. Advertência por escrito;

16.1.2. Multa, conforme os limites máximos estabelecidos pelo Decreto Estadual nº. 45.902, de 27 de janeiro de 2012;

16.1.2.1. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor do objeto não executado;

16.1.2.2. 20% (vinte por cento) sobre o valor do fornecimento, serviço ou obra não realizada, no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias, ou entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o tornem impróprios ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações concessionária.

16.1.3. Suspensão temporária do direito de licitar e de contratar com a Administração Pública Estadual, por prazo não superior a dois anos, de acordo com os prazos estabelecidos no art. 38, III, do Decreto Estadual nº. 45.902/2012;

16.1.4. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Estadual, nos termos do art. 7º da Lei nº 10.520, de 2002;

16.1.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação do fornecedor perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração Pública pelos prejuízos resultantes de sua ação ou omissão, obedecido o disposto no inciso II do art.54, conforme Decreto Estadual nº 45.902/2012.

16.2. São consideradas situações caracterizadoras de descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais:

16.2.1. Não atendimento às especificações técnicas relativas a bens, serviços ou obra prevista em contrato ou instrumento equivalente;

16.2.2. Retardamento imotivado de fornecimento de bens, da execução de obra, de serviço ou de suas parcelas;

16.2.3. Paralisação de obra, de serviço ou de fornecimento de bens, sem justa causa e prévia comunicação à Administração Pública Estadual;

16.2.4. Entrega de mercadoria falsificada, furtada, deteriorada, danificada ou inadequada para o uso, como se verdadeira ou perfeita fosse;

16.2.5. Alteração de substância, qualidade ou quantidade da mercadoria fornecida;

16.2.6. Prestação de serviço de baixa qualidade.

16.3. A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente às demais sanções previstas no item 16.1.

16.4. A aplicação das sanções observará o devido processo administrativo, respeitando-se a ampla defesa e o contraditório de acordo com o disposto na Lei Estadual nº. 14.184/2002 e no Decreto Estadual nº. 45.902/2012.

- 16.5. As sanções relacionadas nos itens 16.1.3, 16.1.4 e 16.1.5 serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP.
- 16.6. Poderá ser aplicada ainda sanção de impedimento de licitar e contratar com órgão e entidades da Administração Estadual mencionados no art.1º e parágrafo único do Decreto 44.786/2008, na forma prevista no art.12 da Lei nº 14.167/2002 àquele que:
- 16.6.1. Deixar de apresentar documentação exigida para o certame;
  - 16.6.2. Apresentar declaração ou documentação falsa;
  - 16.6.3. Ensejar o retardamento da execução do objeto da licitação;
  - 16.6.4. Não mantiver a proposta;
  - 16.6.5. Falhar ou fraudar a execução do futuro contrato;
  - 16.6.6. Comportar-se de modo inidôneo;
  - 16.6.7. Cometer fraude fiscal.

## 17. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 17.1. Este Edital deverá ser lido e interpretado na íntegra, e, após o encaminhamento da proposta, não serão aceitas alegações de desconhecimento.
- 17.2. É facultado ao Pregoeiro ou à Autoridade Superior, em qualquer fase do julgamento, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo e a aferição do ofertado, bem como solicitar aos órgãos competentes a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar as decisões.
- 17.3. Todos os documentos relativos a esta licitação, enviados por meio físico, nas hipóteses, previstas na lei e neste edital, deverão ser entregues em envelopes lacrados, rubricados, marcados como restritos e identificados com os dados da empresa licitante e do processo licitatório.
- 17.4. É vedado ao licitante retirar sua proposta ou parte dela após aberta a sessão do pregão.
- 17.5. O objeto da presente licitação poderá sofrer acréscimos ou supressões conforme previstas no § 1º do art. 65 da Lei 8.666/93.
- 17.6. O Pregoeiro, no julgamento das propostas e da habilitação, poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e de sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, com validade e eficácia, e acessível a todos os interessados, sendo possível a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.
- 17.7. A presente licitação somente poderá ser revogada por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulada, em todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.
- 17.8. O Pregoeiro, no interesse da Administração, poderá relevar omissões puramente formais observadas na documentação e proposta, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura da licitação, sendo possível à promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.
- 17.9. Informações complementares que visem obter maiores esclarecimentos sobre a presente licitação serão prestadas pelo Pregoeiro, no horário de 08h30 às 17:30hs horas, de segunda-feira a sexta-feira, pelo e-mail: [pregao@fapemig.br](mailto:pregao@fapemig.br).

17.10. Os interessados poderão examinar o presente edital e seus anexos no sítio eletrônico <http://www.fapemig.br> ou retirá-lo no endereço citado no item 5.2.1, mediante pagamento de R\$ 0,40 (quarenta centavos), por página fotocopiada, para cobrir os custos com sua reprodução, e será fornecido mediante a apresentação do comprovante de pagamento do Documento de Arrecadação Estadual (DAE), devidamente autenticado por banco credenciado pelo Estado de Minas Gerais para receber tal pagamento.

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

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

17.13. O objeto desta licitação deverá ser executado em conformidade com o Anexo I- Termo de Referência, correndo por conta da CONTRATADA as despesas de seguros, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes da execução do objeto da contratação.

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

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

17.16. Os interessados poderão examinar ou retirar gratuitamente o presente Edital de Licitação e seus anexos no site: [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br) ou [www.fapemig.br](http://www.fapemig.br).

Belo Horizonte, data de assinatura eletrônica.

CAMILA PEREIRA DE OLIVEIRA RIBEIRO

Diretora de Planejamento, Gestão e Finanças



Documento assinado eletronicamente por **Camila Pereira de Oliveira Ribeiro, Diretor(a)**, em 30/04/2021, às 16:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **28731571** e o código CRC **1955B1D7**.



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Departamento de Material, Patrimônio e Serviços Gerais**

Versão v.20.09.2020.

**TERMO DE REFERÊNCIA**

<b>DATA</b>	<b>Órgão Solicitante</b>	<b>Número do Pedido de Compra</b>	<b>Número da Unidade de Compra</b>
23/12/2020	FAPEMIG - Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais		2071022

<b>Responsável pelo Pedido</b>	<b>Superintendência ou Diretoria</b>
<p>Nome: Ismael Robert dos Santos</p> <p>Departamento de Material, Patrimônio e Serviços Gerais</p> <p>E-mail: dmp@fapemig.br</p> <p>Ramal para contato: (31) 3280-2156</p>	Diretoria de Planejamento, Gestão e Finanças - DPGF.

**1. OBJETO:**

O presente Termo de Referência tem por objeto a realização de licitação para formalização de Permissão onerosa de uso do imóvel de propriedade desta Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais - FAPEMIG, localizado na Rua Cláudio Manoel, nº 1205, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, composto do Imóvel de (12) pavimentos incluindo garagem para veículos, mezanino, pilotis, e andares com Instituições de Pesquisa Científica e Tecnológica (ICT), legalmente constituída sob as leis brasileiras, nos termos do inciso V, do art. 2º da Lei Federal nº 10.973/2004, conforme especificações constantes neste Termo de Referência.

<b>LOTE</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
1	Permissão onerosa de uso do imóvel de propriedade da Fundação

de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais -  
FAPEMIG, localizado na Rua Cláudio Manoel, nº 1205, bairro  
Funcionários, Belo Horizonte/MG

### 1.1 Especificação do objeto:

Permissão Onerosa de Uso de Imóvel localizado na rua Cláudio Manoel, 1.205 - Funcionários, Belo Horizonte/MG composto de 12 andares, incluindo os pavimentos subsolo que possuem 16 vagas de garagem, Térreo, Mezanino e o Pilotis. O Edifício possui uma área construída num total de 2.739,44 m<sup>2</sup>, dividida da seguinte maneira:

- 1- Pavimento Subsolo :554,90m<sup>2</sup>
- 2- Pavimento Térreo: :330,28m<sup>2</sup>
- 3- Pavimento Mezanino :278,39m<sup>2</sup>
  
- 4- Pavimento Pilotis :166,84 m<sup>2</sup>
- 5- 1º Pavimento :168,67m<sup>2</sup>
- 6- 2º Pavimento :176,58m<sup>2</sup>
- 7- 3º Pavimento :172,56m<sup>2</sup>
- 8- 4º Pavimento :174,62m<sup>2</sup>
- 9- 5º Pavimento :172,76m<sup>2</sup>
- 10- 6º Pavimento :178,97m<sup>2</sup>
- 11- 7º Pavimento :181,25m<sup>2</sup>
- 12- 8º Pavimento :183,62m<sup>2</sup>

Área total : 2.739,44m<sup>2</sup>

#### 1.1. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES AO OBJETO:

Foi elaborado laudo técnico de avaliação do Imóvel objeto da permissão onerosa de uso, conforme documentos constantes no Processo SEI nº 2070.01.0004092/2020-06, o qual fará parte do presente Termo de Referência, independente de transcrição.

### 2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

Atualmente, apesar da Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais ser proprietária de alguns imóveis, a sua sede e todas as suas atividades estão concentradas em um único imóvel. Assim, a fim de dar a devida função social ao imóvel de sua propriedade localizado na rua Cláudio Manoel, 1.205 - Funcionários, Belo Horizonte/MG e prestigiar a promoção das atividades de fomento, apoio e incentivo à pesquisa científica e tecnológica no Estado, o imóvel em questão será objeto de permissão onerosa de uso, nos termos do art. 49 do Decreto Estadual nº 46.467/2014.

Assim, considerando que conforme o art. 2º da Lei Estadual nº 11.552/1994 esta Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais - FAPEMIG tem como finalidade promover atividades de fomento, apoio e incentivo à pesquisa científica e tecnológica no Estado;

Considerando que conforme o art. 6º da mesma Lei é facultado à FAPEMIG transferir a terceiro, pessoa física ou jurídica, o uso de equipamentos adquiridos para sua atividade-fim, mediante concessão, permissão, cessão ou autorização, nos termos da Constituição do Estado;

Considerando que nos termos do art. 3º do Decreto Estadual nº 47.931/2020 esta Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais - FAPEMIG tem como competência promover atividades de fomento, apoio e incentivo à pesquisa científica e tecnológica no Estado, com atribuições de, dentre outros, articular-se, em âmbito nacional e internacional, com instituições de ciência, tecnologia, inovação e ensino superior, com o setor empresarial em geral e com outras organizações de direito público e privado para implementar recursos e oportunidades no cumprimento de sua missão; e

Considerando, ainda, que a FAPEMIG tem por missão induzir e fomentar a pesquisa e a inovação científica e tecnológica para o desenvolvimento do Estado de Minas Gerais, sendo que a realização desta missão se dá através do apoio à formação e à capacitação de recursos humanos para a pesquisa e de apoio às atividades de pesquisa e desenvolvimento (P&D) e de outras atividades científicas, tecnológicas e de inovação; e

A fim de prestigiar as atividades-fim desta Fundação, o imóvel localizado na Rua Cláudio Manoel, nº.1.205, Savassi, Belo Horizonte/MG será destinado a permissão de uso onerosa a Instituições de Pesquisa Científica e Tecnológica (ICT), as quais são órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta ou pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos legalmente constituída sob as leis brasileiras, com sede e foro no País, que inclua em sua missão institucional ou em seu objetivo social ou estatutário a pesquisa básica ou aplicada de caráter científico ou tecnológico ou o desenvolvimento de novos produtos, serviços ou processos, nos termos do inciso V, do art. 2º da Lei Federal nº 10.973/2004.

### 3. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE

Conforme estabelece o art. 1º do Decreto Estadual nº 48.012/2020 é obrigatória a utilização da modalidade de pregão, na forma eletrônico, pelos órgãos da Administração direta, pelas autarquias, pelas fundações e pelos fundos especiais para a aquisição de bens e a contratação de serviços comuns, incluídos os serviços comuns de engenharia.

Por sua vez o art. 7º do mesmo Decreto estabelece que os critérios de julgamento empregados na seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública serão os de menor preço ou maior desconto, conforme dispuser o edital.

Ocorre que o pregão a ser realizado para ocupação do imóvel localizado na Rua Cláudio Manoel, nº.1.205, Savassi, Belo Horizonte/MG, por meio de permissão de uso onerosa, deverá ter como critério de julgamento o maior valor, conforme modelos de editais sugeridos pela Procuradoria desta Fundação.

Dessa forma, conforme orientado pela Diretoria de Planejamento, Gestão e Finanças - DPGF, (23070229) não seria possível a utilização do pregão eletrônico para esse certame diante do critério de julgamento a ser utilizado, qual seja, maior valor, diante das especificidades do Sistema do Portal de Compras para julgamento dos lances.

Assim, considerando o disposto no parágrafo único do art. 1º do Decreto Estadual nº 44.786/2008 foi sugerido pela DPGF (23070229) a utilização do pregão presencial para o presente certame. Todavia, tal sugestão deverá ser submetida a avaliação da Procuradoria quando da análise da minuta do Edital.

### 4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1. O julgamento se dará pelo critério de maior valor, garantindo-se a Permitente o recebimento do valor mínimo mensal de R\$ **109.600,00 (cento e nove mil e seiscientos reais)** e anual de R\$ **1.315.200,00 (Hum milhão, trezentos e quinze mil e duzentos reais)**, conforme laudo técnico de avaliação do Imóvel, conforme documentos constantes no Processo SEI nº 2070.01.0004092/2020-06.

4.2. Será considerado vencedor o Proponente que atender a todas as exigências contidas no edital e que oferecer o maior valor, garantindo-se o valor mínimo mensal e anual descrito no subitem 4.1.

### 5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

Conforme estabelece o art. 49 do Decreto Estadual nº 46.467/2014, a administração pública *poderá celebrar permissão de uso com entidades de direito privado declaradas de utilidade pública*. O mesmo artigo estabelece, ainda, que *deverá ser observada a finalidade pública para a utilização do imóvel, não podendo ser desvirtuada sua destinação*.

Dessa forma, para a qualificação técnica do certame a ser realizado deverá ser exigido que a licitante apresente comprovação de declaração de reconhecimento de pessoa jurídica, sem fins lucrativos como entidade de utilidade pública no âmbito do Estado de Minas Gerais.

Ademais, considerando que conforme o art. 2º da Lei Estadual nº 11.552/1994 esta Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais - FAPEMIG tem como finalidade promover atividades de fomento, apoio e incentivo à pesquisa científica e tecnológica no Estado;

Considerando que conforme o art. 6º da mesma Lei é facultado à FAPEMIG transferir a terceiro, pessoa física ou jurídica, o uso de equipamentos adquiridos para sua atividade-fim, mediante concessão, permissão, cessão ou autorização, nos termos da Constituição do Estado;

Considerando que nos termos do art. 3º do Decreto Estadual nº 47.931/2020 esta Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais - FAPEMIG tem como competência promover atividades de fomento, apoio e incentivo à pesquisa científica e tecnológica no Estado, com atribuições de, dentre outros, articular-se, em âmbito nacional e internacional, com instituições de ciência, tecnologia, inovação e ensino superior, com o setor empresarial em geral e com outras organizações de direito público e privado para implementar recursos e oportunidades no cumprimento de sua missão; e

Considerando, ainda, que a FAPEMIG tem por missão induzir e fomentar a pesquisa e a inovação científica e tecnológica para o desenvolvimento do Estado de Minas Gerais, sendo que a realização desta missão se dá através do apoio à formação e à capacitação de recursos humanos para a pesquisa e de apoio às atividades de pesquisa e desenvolvimento (P&D) e de outras atividades científicas, tecnológicas e de inovação; e

A fim de prestigiar a atividade-fim desta Fundação, o imóvel localizado na Rua Cláudio Manoel, nº.1.205, Savassi, Belo Horizonte/MG será destinado a permissão de uso onerosa a Instituições de Pesquisa Científica e Tecnológica (ICT), as quais são órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta ou pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos legalmente constituída sob as leis brasileiras, com sede e foro no País, que inclua em sua missão institucional ou em seu objetivo social ou estatutário a pesquisa básica ou aplicada de caráter científico ou tecnológico ou o desenvolvimento de novos produtos, serviços ou processos, nos termos do inciso V, do art. 2º da Lei Federal nº 10.973/2004.

Assim, para comprovação de qualificação técnica, além da Declaração de Utilidade Pública no âmbito do Estado de Minas Gerais, a proponente deverá comprovar pelo seu ato constitutivo, que é uma Instituição Científica, Tecnológica e de Inovação (ICT), conforme estabelece o inciso V do artigo 2º da Lei nº 10.973/2004.

## 6. CRITÉRIOS DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA:

Para elaboração da proposta, a proponente deverá analisar todos os itens constantes neste Termo de Referência.

A proposta deverá conter:

- Oferta firme e precisa, sem alternativa de qualquer condição que suscite dúvida;
- Prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias corridos;
- Oferta para a permissão onerosa de uso do imóvel, objeto deste Termo de Referência, mensal não inferior R\$ **109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais)**, garantindo-se à Permitente o recebimento do valor mínimo anual de R\$ **1.315.200,00 (Hum milhão, trezentos e quinze mil e duzentos reais)**, conforme laudo técnico de avaliação do Imóvel (23661561) e documentos constantes no Processo SEI nº 2070.01.0004092/2020-06.

**7. DO PAGAMENTO:**

7.1. O pagamento do valor mensal da Permissão Onerosa de Uso do imóvel, objeto deste Termo de Referência, deverá ocorrer até o 5º dia útil do mês imediatamente subsequente a assinatura do instrumento e sucessivamente nos meses posteriores e deverá ser pago pela Permissionária diretamente à Permitente, mediante DAE - Documento de Arrecadação Estadual, em nome da Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais - FAPEMIG, valendo como prova da quitação o respectivo recibo do pagamento (DAE).

7.2. Mensalmente, com a necessária antecedência ao vencimento, a Permissionária deverá providenciar a emissão do DAE no endereço [https://www2.fazenda.mg.gov.br/arrecadacao/ctrl/ARRECADA/ARRECADA/DOCUMENTO\\_ARRECADACAO?ACAO=VISUALIZAR](https://www2.fazenda.mg.gov.br/arrecadacao/ctrl/ARRECADA/ARRECADA/DOCUMENTO_ARRECADACAO?ACAO=VISUALIZAR), para que efetue o pagamento, devendo ser consultada a Permitente em caso de dúvida sobre o preenchimento.

7.3. Para pagamento de parcela mensal de permissão onerosa de uso vencida, deverá ser acrescido o valor correspondente a multa de mora e atualização monetária, pela Permissionária.

7.4. O eventual atraso no pagamento da permissão onerosa de uso do imóvel sujeitará o Permissionário ao pagamento de multa contratual, juros de mora, assim como de atualização monetária do valor da parcela em atraso, conforme previsto nos art. 394 e 395 do Código Civil/2002, automaticamente.

7.5. A multa contratual por atraso de pagamento da permissão onerosa de uso corresponderá a 10% (dez por cento) sobre o valor da referida mensalidade.

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

7.7. A atualização monetária do valor da parcela em atraso será calculada desde o dia seguinte ao de seu vencimento, até a data do efetivo pagamento, pro rata die, tendo como base o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE (Índice de Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) ou, na hipótese de extinção deste, o índice que vier a substituí-lo por determinação legal.

7.8. O atraso superior a 30 (trinta) dias constituirá em descumprimento contratual passível de aplicação de sanção consistente na rescisão da Concessão por culpa da Permissionária.

7.9. Uma cópia do comprovante de pagamento deverá ser enviado à Permitente até o 10º (décimo) dia útil do mês correspondente para o e-mail: [dmp@fapemig.br](mailto:dmp@fapemig.br).

7.10. A comprovação da realização dos pagamentos de responsabilidade do Permissionário, referentes ao valor da permissão de uso do imóvel, impostos e taxas estaduais e municipais, inerentes ao imóvel, deverá ser feita pelo Permissionário, mensalmente, junto ao Departamento de Manutenção, Patrimônio e Serviços Gerais da FAPEMIG por meio do e-mail: [dmp@fapemig.br](mailto:dmp@fapemig.br).

**8. DO TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO:**

8.1. Encerrado o procedimento licitatório, o representante legal da ICT declarada vencedora será convocado para firmar o termo de permissão onerosa de uso, de acordo com os art. 62, da Lei 8.666/93 e art. 4º, XXI, da Lei 10.520/2002.

8.2. O termo de permissão onerosa de uso terá vigência por 60 (sessenta) meses, a partir da publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

8.3. A partir do 12º (décimo segundo) mês de vigência, a Permitente poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e sem necessidade de justificativa, mediante aviso prévio de 60 dias, rescindir unilateralmente o termo de permissão onerosa de uso, sem que disso possa incorrer no pagamento de qualquer ônus, multa ou indenização por danos morais ou matérias à Permissionária, sobretudo em razão de alienação do imóvel, objeto desta Permissão.

- 8.4. Caso ocorra a alienação do imóvel poderá haver a sub-rogação do termo de permissão onerosa de uso pelo adquirente, a quem caberá decidir acerca da continuidade da relação jurídica com a Permissionária.
- 8.5. A fusão, cisão ou incorporação somente serão admitidas com o consentimento da FAPEMIG e desde que não afetem a boa execução do contrato.

## **9. DAS OBRIGAÇÕES**

### **9.1. DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE:**

- 9.1.1. Entregar à Permissionária o imóvel, objeto deste Termo de Referência, em estado de servir à finalidade do uso a que se destina;
- 9.1.2. Garantir, durante o tempo de permissão de uso, o uso pacífico do objeto deste instrumento;
- 9.1.3. Fornecer à Permissionária “Termo de Vistoria e Responsabilidade” próprio, com descrição minuciosa do estado de conservação do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 9.1.4. Fornecer à Permissionária “Termo de Vistoria e Responsabilidade” próprio, com descrição minuciosa do estado de conservação do imóvel, após a execução das adequações físicas e instalação de equipamentos;
- 9.1.5. Fiscalizar a execução da permissão de uso referente a destinação do imóvel;
- 9.1.6. Vistoriar, sempre que julgar necessário, o imóvel objeto da permissão de uso;
- 9.1.7. Garantir o uso pacífico do imóvel objeto da permissão de uso.

### **9.2. DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA:**

- 9.2.1. Pagar pontualmente o valor mensal contratualmente exigível pela permissão de uso do imóvel, conforme as condições estipuladas neste Termo de Referência;
- 9.2.2. Receber o imóvel objeto do presente Termo nas condições em que se encontra, e como tal deverá devolvê-lo quando do término da permissão;
- 9.2.3. Cuidar do imóvel como seu próprio, responsabilizando-se pelo pagamento de taxas e tarifas que incidirem sobre o imóvel, tais como: Condomínio, energia elétrica, telefone, água e esgoto, taxas de iluminação pública, coleta de resíduos, fiscalização, aparelho de transportes e taxa de expediente, cobradas pela prefeitura na guia de IPTU, impostos e taxas federais, estaduais e municipais e prêmios de seguro, inerentes ao imóvel objeto deste Termo de Referência;
- 9.2.4. Responsabilizar-se por quaisquer ônus e danos que recaiam sobre o imóvel no período em que estiver efetivamente em sua posse;
- 9.2.5. Limitar o uso do imóvel para o uso convencionado e ao estipulado neste Termo de Referência, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, sem se desvincular de sua finalidade;
- 9.2.6. Restituir o imóvel, em perfeito estado de uso, livre e desembaraçado, quando ocorrer a rescisão ou término do Termo de Concessão, devendo o concedente emitir e assinar Termo de devolução do imóvel no ato do recebimento e certificar-se de que foram cumpridas todas as obrigações estabelecidas;
- 9.2.7. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel e instalações, provocadas por seus prepostos, visitantes ou usuários;

- 9.2.8. Arcar com as despesas relativas à manutenção periódica e reparos de equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de segurança e combate a incêndio;
- 9.2.9. Com exceção aos móveis e instalações próprias da atividade exercida, não modificar a forma interna ou externa do imóvel, somente podendo executar benfeitorias não previstas neste Termo de Referência, com a expressa concordância por escrito da Permitente, as quais serão incorporadas ao patrimônio do Estado, não podendo a Permissionária invocar a seu favor qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for;
- 9.2.10. Permitir a vistoria do imóvel objeto da concessão de uso, pela Permitente ou por seu mandatário, mediante agendamento prévio;
- 9.2.11. Arcar com todo e qualquer ônus, inclusive aqueles imputados por responsabilidade civil, objetiva, decorrente da atividade comercial explorada no imóvel, por meio de assinatura de “Termo de Assunção de Responsabilidade” a ser firmado por ocasião da assinatura do contrato da permissão onerosa de uso;
- 9.2.12. Manter o imóvel limpo e livre de materiais inservíveis e em perfeitas condições de uso;
- 9.2.13. Obriga-se a Permissionária a comprovar mensalmente o pagamento das taxas e tarifas de que trata o item 7.10 deste Termo de Referência, encaminhando as cópias dos recibos para a Permitente;
- 9.2.14. O descumprimento das obrigações contratuais e/ou o desvirtuamento da utilização do imóvel pode ensejar a rescisão do termo de permissão após abertura de processo administrativo, respeitando sempre o contraditório e a ampla defesa.

## 10. DO SEGURO

10.1. A Permissionária vencedora deverá fazer em companhia seguradora, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação do termo de permissão onerosa de uso decorrente deste Termo de Referência, seguro contra riscos, com validade de 12 meses, devendo ser renovado durante todo o período de vigência da permissão de uso, com as seguintes especificações:

### **Apólice de Seguro de Riscos Nomeados:**

- Forma de contratação: Risco absoluto;
- Riscos de responsabilidade civil no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- Cobertura básica: Incêndio, raio e explosão de qualquer natureza;
- Coberturas acessórias: Danos elétricos e impacto de veículos;
- Valor em risco (corresponde ao valor venal do imóvel): R\$ 21.090.0000,00 (Vinte e um milhões, noventa mil reais).

10.2. A Permissionária deverá apresentar, no prazo fixado no subitem 10.1, o respectivo comprovante ou apólice de seguro ao Departamento de Materiais e Patrimônio da FAPEMIG, na Av. José Cândido da Silveira, 1500 - Bairro Horto Florestal, nesta Capital. A apólice apresentada deverá possuir número referente ao Processo Administrativo da FAPEMIG.

10.3. A não apresentação do respectivo comprovante ou a apólice de seguro à FAPEMIG até o 11º dia útil após a assinatura do termo de permissão, implicará no encerramento do contrato.

10.4. A Permissionária deverá manter a apólice de seguro a que se refere o subitem 10.1, durante todo o período de vigência da Permissão de Uso.

10.5. A Permissionária responderá, em caso de sinistros não cobertos pelo seguro contratado, pelos danos e prejuízos que eventualmente causar à coisa pública, propriedade ou posse de terceiros, em decorrência da permissão de uso do imóvel objeto deste Termo de Referência.

## **11. DA FISCALIZAÇÃO**

11.1. A fiscalização e o acompanhamento da execução do termo de permissão onerosa de uso, decorrente deste Termo de Referência, ficarão sob a responsabilidade do Departamento de Manutenção, Patrimônio e Serviços Gerais - DMP da FAPEMIG que verificará a sua perfeita execução até o fim do instrumento.

11.2. Independentemente da forma de administração do imóvel e sistema de controle, o DMP manterá constante fiscalização sobre a operação e a correta utilização do imóvel, através das informações a serem prestadas pela Permissionária.

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

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

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

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

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

11.8. A Permitente reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte a alegação de cumprimento das obrigações pela Permissionária, caso estas afaste-se das especificações do Edital, seus anexos e da proposta da CONTRATADA.

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

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

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

## **12. DA VISITORIA TÉCNICA**

12.1. As Instituições de Pesquisa Científica e Tecnológica (ICT) interessadas poderão realizar vistoria técnica para melhor conhecimento das condições do imóvel objeto deste Termo de Referência, bem como das demais informações necessárias para a consecução do objeto da Concessão Onerosa de Uso.

12.2. A vistoria técnica será realizada nas seguintes condições: os interessados em realizar a vistoria técnica deverão proceder o agendamento junto ao Departamento Materiais, Patrimônio e Serviços Gerais, pelo e-mail [dmp@fapemig.br](mailto:dmp@fapemig.br), sendo agendada para dia útil, de segunda-feira a sexta-feira, no horário entre 09h e 16h, exceto feriados e pontos facultativos.

- 12.3. A vistoria técnica será acompanhada por servidor/colaborador do Departamento Materiais, Patrimônio e Serviços Gerais.
- 12.4. A ICT que desejar realizar visita técnica deverá agendar dia e horário específico, até 02 (dois) dias antes da sessão, sendo vedada a visita de mais de uma ICT no mesmo momento.
- 12.5. A não realização da visita exime o direito a licitante a questionamentos posteriores e alegações de desconhecimento para o não cumprimento das obrigações contratuais.
- 12.6. Alegações posteriores relacionadas com o desconhecimento das condições locais, porventura disponibilizadas, se for o caso, não serão consideradas para reclamações futuras, ou de forma a desobrigar a sua execução.
- 12.7. A vistoria técnica pode ser substituída por declaração de que o licitante tem pleno conhecimento das condições dos locais e peculiaridades do imóvel.

### **13. DA SUBCONTRATAÇÃO:**

A Permissionária não poderá subcontratar, ceder ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, os direitos e obrigações do instrumento decorrente do presente Termo de Referência.

### **14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 14.1. A Permissionária que cometer qualquer das infrações, previstas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002, Lei Estadual n.º 14.167, de 10 de janeiro de 2002 e no Decreto Estadual nº. 45.902, de 27 de janeiro de 2012, e no Decreto Estadual nº 48.012, de 22 de julho de 2020, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- 14.1.1. advertência por escrito;
- 14.1.2. multa de até:
- 14.1.3. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor do objeto não executado;
- 14.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do objeto após ultrapassado o prazo de 30 dias de atraso, ou no caso de não entregue objeto, ou entrega com vícios ou defeitos ocultos que o torne impróprio ao uso a que é destinado, ou diminua-lhe o valor ou, ainda fora das especificações contratadas;
- 14.1.5. 2 % (dois por cento) sobre o valor total do contrato ou instrumento equivalente, em caso de descumprimento das demais obrigações contratuais ou norma da legislação pertinente.
- 14.1.6. Suspensão do direito de participar de licitações e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois)anos;
- 14.1.7. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Estadual, nos termos do art. 7º da lei 10.520, de 2002;
- 14.1.8. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- 14.2. A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente às demais sanções previstas nos itens 14.1.1, 14.1.7, 14.1.8, 14.1.9.
- 14.3. A multa será descontada da garantia do contrato, quando houver, e/ou de pagamentos eventualmente devidos pelo INFRATOR e/ou cobrada administrativa e/ou judicialmente.
- 14.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo incidental apensado ao processo licitatório ou ao processo de execução contratual originário que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto no Decreto Estadual nº. 45.902, de 27 de janeiro de 2012, bem como o disposto na Lei 8.666, de 1993 e Lei Estadual nº 14.184, de 2002.

- 14.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
- 14.6. Não serão aplicadas sanções administrativas na ocorrência de casos fortuitos, força maior ou razões de interesse público, devidamente comprovados.
- 14.7. A aplicação de sanções administrativas não reduz nem isenta a obrigação da CONTRATADA de indenizar integralmente eventuais danos causados a Administração ou a terceiros, que poderão ser apurados no mesmo processo administrativo sancionatório.
- 14.8. As sanções relacionadas nos itens 14.1.7, 14.1.8, 14.1.9 serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual –CAFIMP e no Cadastro Geral de Fornecedores no âmbito da administração direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo de Minas Gerais - CAGEF.
- 14.9. As sanções de suspensão do direito de participar em licitações e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública poderão ser também aplicadas àqueles que:
- 14.10. Retardarem a execução do objeto;
- 14.11. Comportar-se de modo inidôneo;
- 14.12. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 14.13. Apresentarem documentação falsa ou cometerem fraude fiscal.
- 14.14. Durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei Federal nº 12.846, de 2013, e pelo Decreto Estadual nº 46.782, de 2015, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à Controladoria-Geral do Estado, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização –PAR.

## 15. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

O valor mínimo mensal aceitável para a permissão onerosa de uso será de R\$ **109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais)**, garantindo-se à Permitente o recebimento do valor mínimo anual de R\$ **1.315.200,00 (Hum milhão, trezentos e quinze mil e duzentos reais)**, conforme laudo técnico de avaliação do Imóvel (23661561) conforme documentos constantes no Processo SEI nº 2070.01.0004092/2020-06.

Responsáveis

Ismael Robert dos Santos

MA SP: 1477771-8

Chefe do Departamento de Material, Patrimônio e Serviços Gerais

Antenor Berquó Guimarães

MASP: 1147229-7

Gerente de Logística e Aquisições

Aprovação

Camila Pereira de Oliveira Ribeiro

MASP 1127927-0

Diretora de Planejamento, Gestão e Finanças



Documento assinado eletronicamente por **Ismael Robert dos Santos, Chefe de Departamento**, em 30/12/2020, às 11:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antenor Berquo Guimaraes, Gerente de Logística e Aquisições**, em 30/12/2020, às 13:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Camila Pereira de Oliveira Ribeiro, Diretora**, em 30/12/2020, às 13:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **23773998** e o código CRC **2592C28B**.



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Núcleo de Compras e Contratos**

Versão v.20.09.2020.

ANEXOS

**ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA PARA PERMISSÃO ONEROSA DE USO DO IMÓVEL**

<b>PROPOSTA COMERCIAL PARA O PREGÃO PRESENCIAL Nº 01/2020</b> (preenchida em papel timbrado da proponente)		
DADOS A CONSTAR NA PROPOSTA	PREENCHIMENTO	PELO PROPONENTE
Razão Social		
CNPJ		
Endereço		
Telefone		
Endereço Eletrônico		
Nome do Representante Legal		
CPF do Representante Legal		
LOTE ÚNICO ITEM 01 - Permissão onerosa de uso do imóvel de propriedade desta Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais - FAPEMIG, localizado na Rua Cláudio Manoel, nº 1205, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, conforme especificação técnica do item 1 do Anexo I do Edital.	VALOR UNITÁRIO MENSAL	VALOR TOTAL ANUAL
	R\$	R\$
<b>O valor mínimo, referente ao valor unitário mensal será de R\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais).</b>		

.	
Prazo de Validade da Proposta	
Declaro que serão atendidas todas as condições comerciais estabelecidas no Anexo I do Edital.	
Declaro que nos preços propostos encontram-se incluídos todos os tributos, encargos sociais, trabalhistas e financeiros, taxas, seguros e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o objeto a ser contratado na presente licitação e que estou de acordo com todas as normas da solicitação de propostas e seus anexos.	
Declaro que esta proposta foi elaborada de forma independente.	
Data e local.	
Assinatura do Representante Legal da Empresa	

---

**Referência:** Processo nº 2070.01.0002806/2019-05

SEI nº 23436944

Av. José Cândido da Silveira, nº 1.500 - Bairro Horto - Belo Horizonte - CEP 31035-536



**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA DO ESTADO DE**  
**MINAS GERAIS**

**Núcleo de Compras e Contratos**

Versão v.20.09.2020.

FAPEMIG/NCC

Belo Horizonte, 21 de dezembro de 2020.

**ANEXO III - SUGESTÕES DE MODELOS DE DECLARAÇÕES**

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

**DECLARAÇÃO DE MENORES**

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

Data e local.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante Legal da Empresa

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

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

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

Data e local.

---

Assinatura do Representante Legal da Empresa

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

### **DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES DO EDITAL E SEUS ANEXOS**

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

Data e local.

---

Assinatura do Representante Legal da Empresa

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

### **DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE TRABALHO DEGRADANTE OU FORÇADO**

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

Data e local.

---

Assinatura do Representante Legal da Empresa

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

### **DECLARAÇÃO DE VISTORIA**

Em cumprimento à possibilidade facultativa descrita no Edital do **Pregão Presencial nº 01/2020**, declaro que o Sr. \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_, devidamente credenciado pela empresa \_\_\_\_\_, CNPJ: \_\_\_\_\_, compareceu e vistoriou irrestritamente os locais onde serão executados os serviços objeto da licitação em apreço, e tomou plena ciência das condições locais e das dificuldades existentes, bem como de todas as informações e elementos técnicos, referentes ao imóvel objeto da permissão onerosa de uso.

Por ser verdade, firmamos a presente declaração para que produza seus efeitos de direito.

Data e local.

\_\_\_\_\_  
Assinatura

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

### **DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISTORIA**

Em cumprimento à possibilidade facultativa descrita no Edital do **Pregão Presencial nº 01/2020**, a \_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, declara, sob as penas da lei, que opta pela não realização de visita técnica, considerando a descrição do serviço contida no Termo de Referência, Anexo do Edital.

Declara e assume inteiramente a responsabilidade e consequências por essa omissão, se compromete a não alegar desconhecimento das condições e grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas ou em favor de eventuais pretensões de acréscimos de preços em decorrência da permissão onerosa de uso.

Por ser verdade, firmamos a presente declaração para que produza seus efeitos de direito.

Data e local.

\_\_\_\_\_  
Assinatura



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

## **ANEXO IV - MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEL**

### **TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRA A FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - FAPEMIG E [INSERIR RAZÃO SOCIAL DO PERMISSIONÁRIO].**

**A Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais - FAPEMIG**, com sede na Avenida José Cândido da Silveira, n. 1500, Bairro Horto, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 21.949.888/0001-83, neste ato representada por sua Diretora de Planejamento, Gestão e Finanças, Camila Pereira de Oliveira Ribeiro, inscrita no CPF sob nº xxx.xxx.xxx-xx, doravante denominada simplesmente **PERMITENTE**, e a **[Inserir Razão social do cessionário]**, inscrita no CNPJ sob o nº [Inserir número do CNPJ] com sede na [Inserir endereço, bairro, cidade, UF e CEP], neste ato representado pelo [Inserir Cargo], **[Inserir nome do representante]**, Carteira de Identidade [Inserir número da carteira de identidade], CPF nº [Inserir número do CPF], doravante denominado **PERMISSIONÁRIO**, acordam firmar o presente Termo de Permissão de Uso de Imóvel, com fundamento na legislação vigente, especialmente no artigo 18, § 2º, inciso III, da Constituição do Estado de Minas Gerais, na Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993, na Lei Estadual 14.184, de 31 de janeiro de 2002, na Lei Delegada nº 179 de 1º de janeiro de 2011, na Lei Delegada nº 180 de 21 de janeiro de 2011 e no Decreto Estadual n.º 46.557, de 12 de julho de 2014 e no Decreto Estadual nº 46.467, de 28 de março de 2014 que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 É objeto deste termo, a permissão onerosa de uso do imóvel de propriedade da Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais - FAPEMIG, situado na Rua Cláudio Manoel, nº 1205, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, com área total de **2.739,44** m<sup>2</sup>, conforme Registro nº **[Inserir número do registro]**, Livro **[Inserir livro do registro]**, Fls. **[Inserir folhas do registro]** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de **[Inserir Comarca do Cartório de Registro de Imóveis]**, consoante documentação constante no **Processo: 2070.01.0005317/2020-08**, Código do imóvel: **[Inserir código de identificação do imóvel]**, arquivado na Diretoria Central de Gestão de Imóveis da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão.

1.2 Especificação do objeto: O Imóvel é composto de 12 andares, incluindo os

pavimentos subsolo que possuem 16 vagas de garagem, Térreo, Mezanino e o Pilos. O Edifício possui uma área construída num total de 2.739,44 m<sup>2</sup>, dividida da seguinte maneira: 1- Pavimento Subsolo :554,90m<sup>2</sup>, 2- Pavimento Térreo: :330,28m<sup>2</sup>, 3- Pavimento Mezanino :278,39m<sup>2</sup>, 4- Pavimento Pilotis :166,84 m<sup>2</sup>, 5- 1º Pavimento :168,67m<sup>2</sup>, 6- 2º Pavimento :176,58m<sup>2</sup>, 7- 3º Pavimento :172,56m<sup>2</sup>, 8- 4º Pavimento :174,62m<sup>2</sup>, 9- 5º Pavimento :172,76m<sup>2</sup>, 10- 6º Pavimento :178,97m<sup>2</sup>, 11- 7º Pavimento :181,25m<sup>2</sup>, 12- 8º Pavimento :183,62m<sup>2</sup>, Área total : 2.739,44m<sup>2</sup>.

1.3. O Termo de Referência, o Laudo de Avaliação do Imóvel, constantes nos ANEXOS I e VI do Edital do Pregão Presencial nº 01/2020, respectivamente, bem como a proposta vencedora, vinculam o presente Termo, independente de transcrição.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DA PERMISSÃO ONEROSA DE USO**

2.1 O valor mensal da Permissão Onerosa de Uso do imóvel de que trata a Cláusula Primeira deste Termo será de R\$ XXXXXXX (XXXXXXX), perfazendo o calor anual de **R\$ XXXXXXX (XXXXXXXXXX)**.

2.2 Os valores contratuais serão reajustados a cada período de 12 (doze) meses, pela variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, conforme disposto na Resolução Conjunta SEPLAG/SEF nº 8.898/ 2013 e nos arts. 40, XI, e 55, III, da Lei nº 8.666/93.

2.3 No caso de extinção do índice definido neste artigo, será utilizado, para efeito de reajuste ou atualização monetária, o índice que vier a substituí-lo.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

3.1 A presente permissão de uso tem vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

3.2 A partir do 12º (décimo segundo) mês de vigência a permitente poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e sem necessidade de justificativa, e mediante aviso prévio de 60 dias, rescindir unilateralmente o termo de permissão onerosa de uso, sem que disso possa incorrer no pagamento de qualquer ônus, multa ou indenização por danos morais ou materiais à permissionária, sobretudo em razão de alienação do imóvel, objeto desta Permissão.

3.3 Caso ocorra a alienação do imóvel poderá haver a sub-rogação do termo de permissão onerosa de uso pela adquirente, a qual caberá decidir acerca da continuidade da relação jurídica com a permissionária.

3.4 A permissionária não poderá subcontratar, ceder ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, os direitos e obrigações do instrumento decorrente do presente Termo de Referência.

3.5 A fusão, cisão ou incorporação somente serão admitidas com o consentimento da FAPEMIG e desde que não afetem a boa execução do contrato.

## **CLÁUSULA QUARTA - DA UTILIZAÇÃO**

4.1 O imóvel será utilizado pelo **PERMISSIONÁRIO** para [**Inserir justificativa**

para a permissão de uso do imóvel].

## **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES**

5.1 As obrigações do PERMITENTE e do PERMISSIONÁRIO são aquelas previstas no Termo de Referência.

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS**

6.1 O **PERMISSIONÁRIO** somente poderá, caso seja necessário, edificar benfeitorias no imóvel com expressa concordância por escrito do **PERMITENTE** as quais serão incorporadas ao patrimônio do Estado, não podendo o **PERMISSIONÁRIO** invocar a seu favor qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO**

7.1 Para garantir a eficácia deste ato, o **PERMITENTE** promoverá a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, bem como dos termos aditivos, quando necessária a alteração deste instrumento, na qual deverá conter obrigatoriamente o número da Nota Técnica expedida pela SEPLAG, que autorizou sua concretização.

## **CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO**

8.1 Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a prestar todas as informações solicitadas pela(o) **FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, referentes ao imóvel objeto desta cessão de uso, bem como permitir aos servidores do Estado incumbidos da tarefa de fiscalizar o cumprimento das disposições do presente termo, o acesso ao imóvel.

## **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

9.1 - O presente Termo poderá ser rescindido no curso de sua vigência, por ato unilateral e discricionário do(a) Secretário(a) [**Inserir nome da Secretaria de Estado**].

9.2 - Isto ocorrendo, o **PERMISSIONÁRIO** será formalmente notificado por escrito, com determinação do prazo máximo para desocupação do imóvel, sem que, em decorrência da rescisão, o **PERMITENTE** se obrigue a indenizar ou ressarcir o **PERMISSIONÁRIO**.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1 AO **PERMISSIONÁRIO** é vedado ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título, a posse do imóvel objeto deste termo, ou os direitos e obrigações dele decorrentes, salvo com expressa e prévia concordância do **PERMITENTE**.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INSTÂNCIA E DO FORO**

11.1 Fica eleito o foro da comarca de Belo Horizonte, renunciando-se a qualquer

outro, por mais privilegiado que possa ser para dirimir as dúvidas e eventuais litígios que não possam ser solucionados administrativamente.

E, por estarem assim ajustadas, assinam as partes o presente Termo no Sistema Eletrônico de Informações – SEI.

**Camila Pereira de Oliveira Ribeiro**  
Diretoria de Planejamento, Gestão e Finanças  
Representante da FAPEMIG

XXXX

**Representante Legal do PERMISSIONÁRIO**

**Referência:** Processo nº 2070.01.0002806/2019-05

SEI nº 23438927



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Núcleo de Compras e Contratos

Termo de Credenciamento FAPEMIG/NCC nº. 23605502/2020

Belo Horizonte, 23 de dezembro de 2020.

## **ANEXO V - MODELO DE CREDENCIAMENTO**

### PROCURAÇÃO

A (nome da empresa) \_\_\_\_\_, CNPJ n.º \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo(s) (diretores ou sócios, com qualificação completa - nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço) pelo presente instrumento de mandato, nomeia e constitui, seu(s) Procurador(es) o Senhor(es) (nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço), a quem confere(m) amplos poderes para junto ao Governo do Estado de Minas Gerais (ou de forma genérica: para junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais) praticar os atos necessários para representar a outorgante na licitação na modalidade de pregão n.º (ou de forma genérica para licitações em geral), usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para desistir de recursos, interpô-los, apresentar lances verbais, negociar preços e demais condições, confessar, transigir, desistir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda, substabelecer esta para outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom firme e valioso, e, em especial, para (se for o caso de apenas uma licitação).

Local, data e assinatura

RECONHECER FIRMA(S)



ESTADO DE MINAS GERAIS  
FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Núcleo de Compras e Contratos

Versão v.20.09.2020.

FAPEMIG/NCC

## **ANEXO VI - LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

FAPEMIG

Imóvel: Rua Cláudio Manoel, 1205

Lincoln Dias Oliveira  
Engenheiro de avaliações  
CREA 94061D/MG



## Sumário

1. Solicitante .....	3
2. Responsável técnico .....	3
3. Objetivo da avaliação .....	3
4. Objeto da avaliação .....	4
5. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes .....	4
6. Identificação e caracterização do bem avaliando .....	4
7. Metodologia empregada .....	6
8. Memória de cálculo .....	7
9. Documentação fotográfica do imóvel .....	14
10. Amostra de mercado .....	25
11. Resultado da avaliação .....	37

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## 1.Solicitante

FAPEMIG – Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais

CNPJ: 21.949.888/0001-83

Endereço:

Avenida José Cândido da Silveira, nº1.500, Bairro Horto Florestal

Belo Horizonte/MG

## 2.Responsável técnico

Lincoln Dias Oliveira

Engenheiro Civil – CREA 94061D/MG

LDO Engenharia – CREA 78623

Rua Pouso Alegre, 1435 – loja 11

Bairro: Floresta

Belo Horizonte/MG

## 3. Objetivo da avaliação

Definição do valor de mercado e locatício do imóvel da Rua Cláudio Manoel, 1205 – bairro Funcionários – Belo Horizonte/MG.



#### **4. Objeto da avaliação**

Edifício localizado na Rua Cláudio Manoel, 1205 – bairro Funcionários - Belo Horizonte/MG constituído por 12 pavimentos com área total de 2739,44 m<sup>2</sup>.

#### **5. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes**

Não houve fatores limitantes a avaliação.

#### **6. Identificação e caracterização do bem avaliando**

O Edifício foi construído nos lotes 18 e 24 da quadra 18 do bairro Funcionários(5<sup>a</sup> seção suburbana) com índice cadastral da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte nº 0050180240019, sendo constituído pelos seguintes pavimentos: Subsolo com 554,90 m<sup>2</sup>, térreo com 330,28 m<sup>2</sup>, mezanino com 278,39 m<sup>2</sup>, pilotis com 166,84 m<sup>2</sup>, 1<sup>o</sup> pavimento com 168,67 m<sup>2</sup>, 2<sup>o</sup> pavimento com 176,58 m<sup>2</sup>, 3<sup>o</sup> pavimento com 172,56 m<sup>2</sup>, 4<sup>o</sup> pavimento com 174,62 m<sup>2</sup>, 5<sup>o</sup> pavimento com 172,76 m<sup>2</sup>, 6<sup>o</sup> pavimento com 178,97 m<sup>2</sup>, 7<sup>o</sup> pavimento com 181,25 m<sup>2</sup> e 8<sup>o</sup> pavimento com 183, 62 m<sup>2</sup> totalizando uma área de 2739,44 m<sup>2</sup>.

O imóvel é constituído por andares corridos com divisões internas em paredes dry wall e divisórias Eucatex, possui banheiros masculino e feminino em todos os pavimentos, a estrutura do prédio é em concreto armado, possuindo dois elevadores, sistema de ar condicionado, fachadas revestidas em mármore de alto padrão, esquadrias em alumínio anodizado, tetos rebaixados nos andares, andar térreo com piso em granito e paredes revestidas parcialmente em mármore, a garagem do edifício é no subsolo com capacidade atual de 10 vagas. O edifício tem acessibilidade e sistema de incêndio com hidrantes. A data de entrega do imóvel foi em fevereiro de 1986 tendo 34 anos de construção. O estado de conservação do imóvel é bom e o padrão construtivo se enquadra em alto padrão. A localização do imóvel é excelente a poucos metros da Praça



da Liberdade, com excelente acessibilidade através da Av. Brasil, Av. João Pinheiro e Av. do Contorno. O bairro Funcionários, onde se localiza o imóvel, encontra-se na região administrativa Centro-Sul de Belo Horizonte que é centro importante da cultura, arquitetura e história da cidade. A região congrega diversas empresas, bancos e atividades comerciais além de contar com toda a infraestrutura da capital.



*Foto 1 – Fachada do edifício*

## 7. Metodologia empregada

### **Método comparativo direto de dados de mercado**

Para se obter o valor de mercado do imóvel avaliando foram considerados todos os fatores que podem influenciar o preço como área, tipologia, arquitetura, modernidade, estado de conservação, vagas de garagem, recursos e equipamentos disponíveis no edifício como sistema de segurança CFTV, sistema de ar condicionado, rede de cabeamento estruturado, localização, padrão de acabamento, decrepitude, obsolescência e idade do imóvel.

Para se obter o valor de mercado do imóvel foi realizada análise do mercado por regressão linear e inferência estatística onde foi desenvolvido modelo matemático/estatístico conforme recomendado pela NBR 14.653-2 que procura estabelecer uma relação entre a variável dependente, valor de mercado, e as variáveis independentes utilizadas nos cálculos estatísticos.

Os imóveis da amostra têm padrões construtivos próximos já que a região não absorve imóveis com baixo padrão construtivo.

Para se obter o valor locatício pesquisou-se a taxa aplicada no mercado imobiliário que varia entre 0,42% e 0,65% obtendo-se uma taxa média de 0,52% sobre o valor do imóvel. A pesquisa contemplou os próprios imóveis da amostra já que muitos deles tem oferta tanto para venda quanto para locação.

## 8. Memória de cálculo

Para se obter o valor de mercado do imóvel por regressão linear e inferência estatística foi desenvolvido modelo matemático/estatístico conforme recomendado pela NBR 14.653-2 conforme segue.

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

### Amostra

Nº Am.	valor de mercado	Área	«valor unitário»
1	11.000.000,00	1.850,00	5.945,95
2	8.000.000,00	284,00	28.169,01
3	35.000.000,00	5.862,00	5.970,66
4	12.000.000,00	1.200,00	10.000,00
5	18.950.000,00	2.152,00	8.805,76
6	8.900.000,00	1.233,00	7.218,17
7	33.000.000,00	4.126,00	7.998,06
8	35.000.000,00	4.870,00	7.186,86
9	3.500.000,00	865,00	4.046,24
10	20.500.000,00	1.591,00	12.884,98
11	4.300.000,00	384,00	11.197,92
12	30.000.000,00	3.200,00	9.375,00

### Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

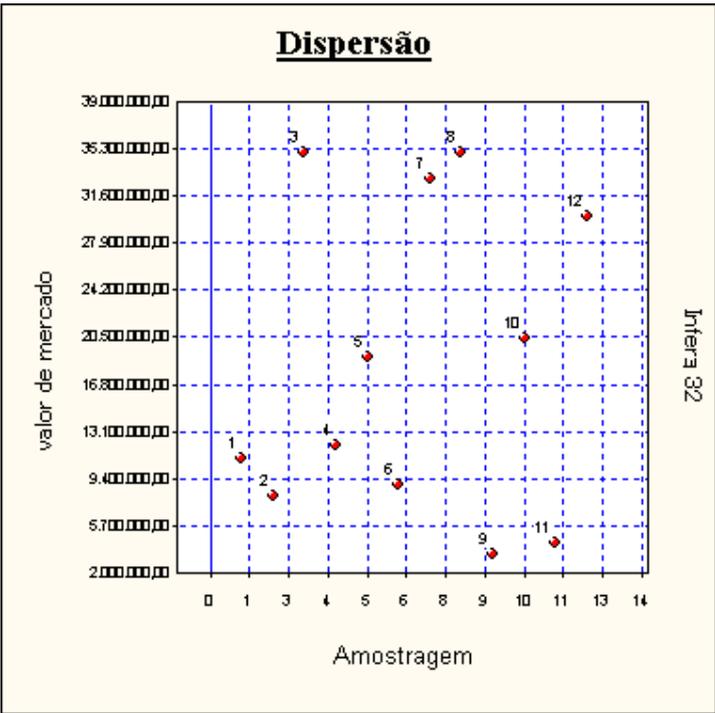
- valor de mercado: variável que descreve o valor do imóvel colocado a venda no mercado imobiliário..

Variáveis Independentes :

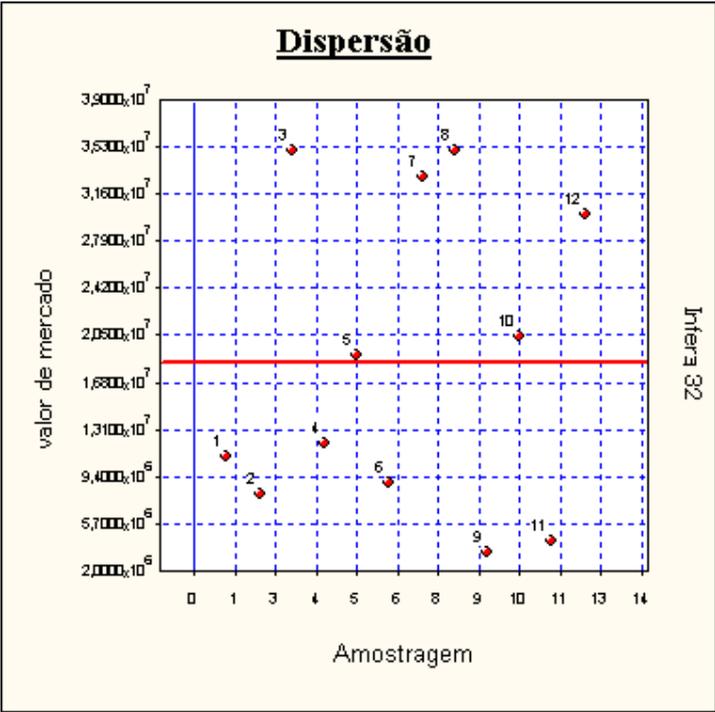
- Área : descreve a área do imóvel em metros quadrados..
- valor unitário : descreve o valor por metro quadrado. (*variável não utilizada no modelo*)

$$\text{Equação :} \\ [\text{valor de mercado}] = [\text{Área}]$$

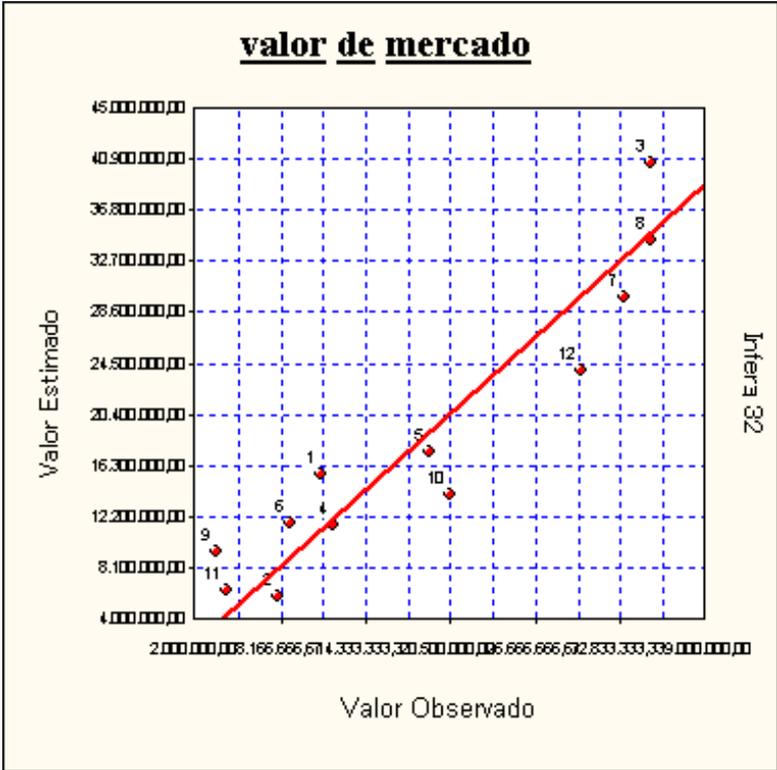
### Dispersão dos elementos



### Dispersão em Torno da Média



**Valores Estimados x Valores Observados**



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

**Modelo para a Variável Dependente**

[valor de mercado] = 3944738 + 6257,5 x [Área]

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área	b1 = 6257,4917	736,2707	5247,1929	7267,7904

**Análise da Variância**

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	1,4216x10 <sup>15</sup>	1	1,4216x10 <sup>15</sup>	72,23
Residual	1,9681x10 <sup>14</sup>	10	1,9681x10 <sup>13</sup>	
Total	1,6184x10 <sup>15</sup>	11	1,4713x10 <sup>14</sup>	



F Calculado : 72,23  
F Tabelaado : 10,04 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a  $6,9 \times 10^{-4}\%$

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.  
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.*

### Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	valor de mercado	Área
valor de mercado	$\infty$	8,499
Área	8,499	$\infty$

Valor t tabelaado (t crítico) : 3,169 (para o nível de significância de 1,00 %)

### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,8125

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área	b1	8,499	$6,9 \times 10^{-4}\%$	Sim

*Os coeficientes são importantes na formação do modelo.  
Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.  
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.*

### Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem :  $-6,0632 \times 10^{-13}$   
Momento central de 2ª ordem :  $1,6401 \times 10^{13}$   
Momento central de 3ª ordem :  $4,6247 \times 10^{18}$   
Momento central de 4ª ordem :  $3,8539 \times 10^{17}$

## Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 14,91 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0556	0,0889	Sim
2	0,0398	0,1954	Sim
3	1,0799	0,4325	Sim
4	$1,1344 \times 10^{-3}$	0,1167	Sim
5	$6,0204 \times 10^{-3}$	0,0839	Sim
6	0,0283	0,1147	Sim
7	0,0684	0,1750	Sim
8	$4,2119 \times 10^{-3}$	0,2650	Sim
9	0,1652	0,1401	Sim
10	0,1320	0,0972	Sim
11	0,0295	0,1845	Sim
12	0,1219	0,1055	Sim

## Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos : 7  
 Número de elementos negativos : 5  
 Número de sequências ..... : 10  
 Média da distribuição de sinais : 6  
 Desvio padrão ..... : 1,732

### Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior . : 2,2903  
 Limite superior : 1,6656  
 Intervalo para a normalidade : [-2,3268 , 2,3268] (para o nível de significância de 1%)

*Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

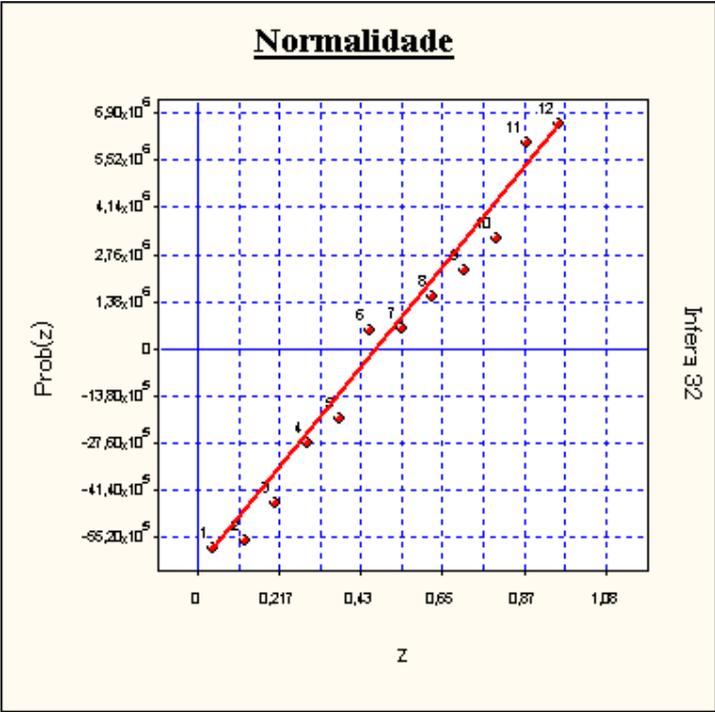
### Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,5774  
 Valor z (crítico) ..... : 2,3268 (para o nível de significância de 1%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

**Reta de Normalidade**



**Estimativa x Amostra**

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área	284,00	5.862,00	2.740,00

Nenhuma característica do prédio sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

**Formação dos Valores**

Variáveis independentes :

- Área ..... = 2.740,00

Estima-se valor de mercado do prédio = 21.090.264,91

O modelo utilizado foi :

[valor de mercado] = 3944738 + 6257,5 x [Área]

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 19.277.926,53

Máximo : 22.902.603,29

### Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área	284,00	5.862,00	2.740,00	Dentro do intervalo	Aprovada

\* Nenhuma variação é admitida além dos limites amostrais para as variáveis independentes.  
Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação	Aprovada (**)
Área	5.721.865,25	40.626.154,05	21.090.264,91	Dentro do intervalo	Aprovada

\*\* Nenhuma variação é admitida além dos limites amostrais para o valor estimado. Nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral.  
Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

### Intervalos de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área	20.647.164,73	21.533.365,09	886.200,37	4,20
E(valor de mercado)	14.738.622,44	27.441.907,38	12.703.284,94	60,23
Valor Estimado	19.277.926,53	22.902.603,29	3.624.676,76	17,19

## 9. Documentação fotográfica do imóvel

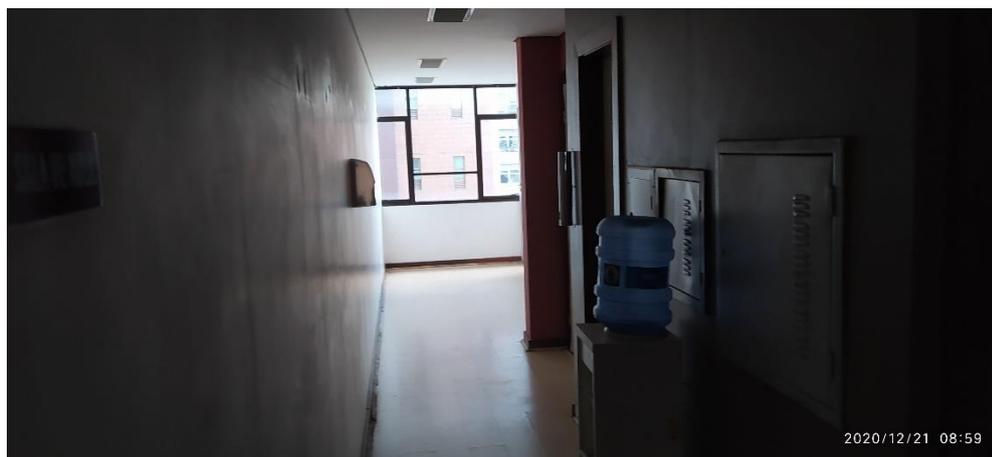
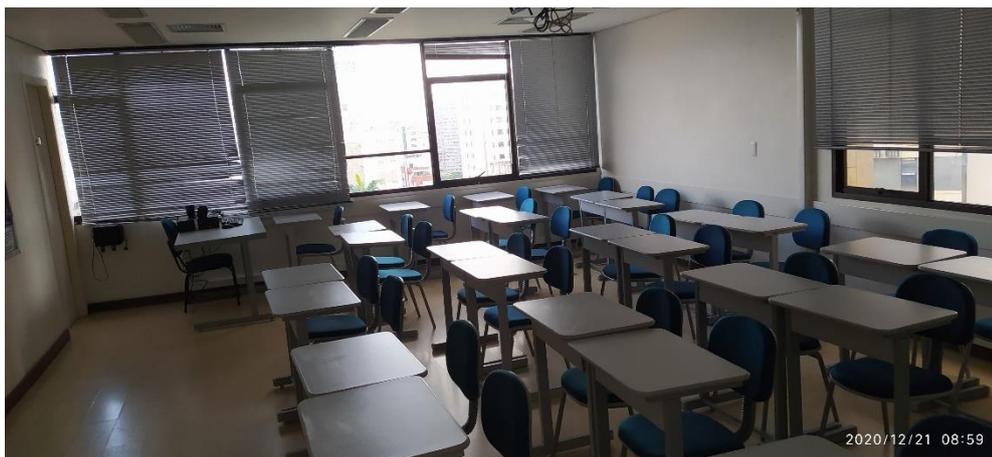




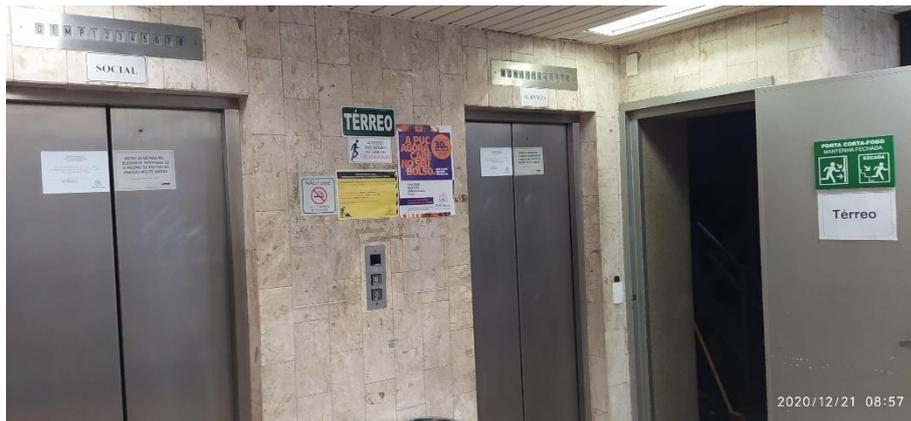




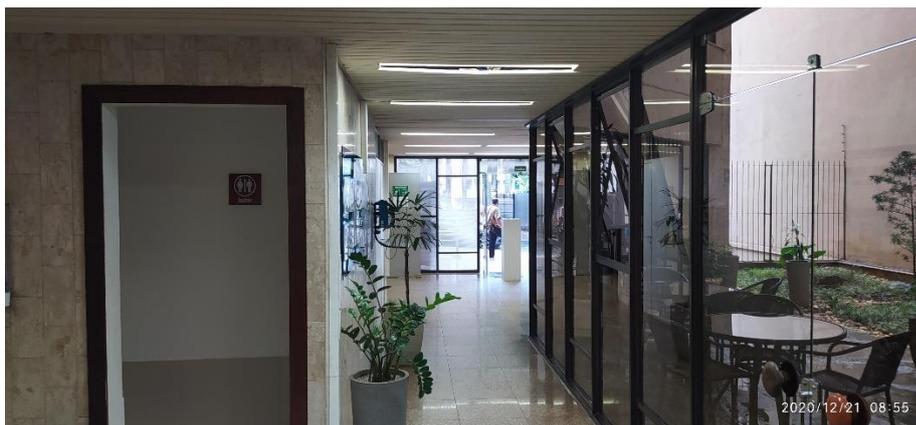


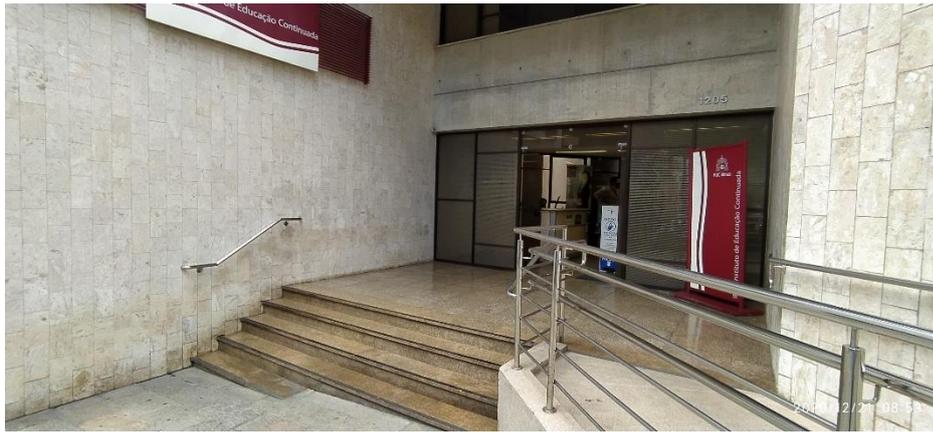














## 10. Amostra de mercado

### Dado amostral 1

prédio/edifício inteiro para comprar e alugar em

Avenida do Contorno - Funcionários, Belo Horizonte - MG 

**Venda R\$ 11.000.000 • Aluguel R\$ 70.000/mês**

condomínio não informado • IPTU não informado



1850 m<sup>2</sup>



30 vagas



Edifício bem conservado e localização excepcional na Av. do Contorno, a uma quadra do Pátio Savassi. Possibilidade de retrofit para residencial ou locação monousuário. Andares corridos sem pilares internos, com ótima flexibilidade de divisão, 4 banheiros por andar, garagem com duas entradas. Pilotis com grande área externa. Direto com proprietário.

HGF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

(31) 3286-1161(31) 98224-4047

## Dado amostral 2



prédio/edifício inteiro para comprar em  
[Avenida do Contorno, 4706 - Funcionários, Belo Horizonte - MG](#)

# R\$ 8.000.000

condomínio não informado • IPTU não informado



284 m<sup>2</sup>



3 banheiros

### BELO HORIZONTE - Prédio Inteiro - Funcionários Prédio Comercial Venda 284m<sup>2</sup>

Prédio comercial 284,00m<sup>2</sup> de 2 pavimentos (estrutura para um terceiro) no  
 Funcionários.

Prédio com lojas, sobreloja, depósito, piso cerâmica . bem Localizado

Divisão por pavimento:

1º piso (térreo) com 000,00 m<sup>2</sup>, direito duplo e 2 lojas ;

2º piso com 00,00 m<sup>2</sup> e 2 banheiros;

Área total 284,00 m<sup>2</sup>

### BH NEGOCIOS IMOBILIARIOS

Rua Pouso Alegre, 1435 – loja 11 – Belo Horizonte/MG  
[contato@ldoengenharia.com.br](mailto:contato@ldoengenharia.com.br) - (31)36460314 - (31)987871110

## Dado amostral 3



**R\$ 35.000.000**



O Edifício Moysés Baratz é um empreendimento comercial localizado no bairro Savassi. É composto por 10 andares corridos de 360 m<sup>2</sup>, lojas de 534 m<sup>2</sup> e três andares de estacionamento...

menos

Rua Sergipe, Funcionários

 5862 m<sup>2</sup>

Telefone

Mensagem

prédio/edifício inteiro para alugar e comprar em  
Rua Sergipe, 1494 - Funcionários, Belo Horizonte - MG 

**Venda R\$ 35.000.000 • Aluguel R\$ 170.000/mês**

condomínio não informado • IPTU não informado



5862 m<sup>2</sup>

MKS NEGÓCIOS - (31) 99606-8955



## Dado amostral 4



prédio/edifício inteiro para alugar e comprar em  
[Rua Antônio de Albuquerque - Funcionários, Belo Horizonte - MG](#)

**Venda R\$ 12.000.000** • **Aluguel R\$ 50.000/mês**

condomínio R\$ 1 • IPTU R\$ 2.470 • aluguel e condomínio R\$ 50.001



1200 m<sup>2</sup>



12 vagas



12 banheiros

### PRÉDIO COMERCIAL NA SAVASSI - LOURDES.

Localização Nobre, próximo do Minas Tênis Clube, rua plana.

Edifício Novo, Elevador Panorâmico, Fachada em pele de vidro, Hall de entrada.

4 níveis de andares corridos com vão livre.

Andar Térreo: Portaria, Guarita de porteiro, Copa e Banheiro.

Loja de 248m<sup>2</sup> 40m<sup>2</sup> de área descoberta nos fundos e três banhos.

2º Andar: 241m<sup>2</sup> piso liso. 2 banheiros, piso cimento.

3º Andar: 199m<sup>2</sup>: 2 banhos, copa, piso cimento.

4º Andar: 199m<sup>2</sup>: 2 banhos, copa, piso cimento.

5º Andar: 86m<sup>2</sup> 47m<sup>2</sup> área livre descoberta, 2 banhos, copa.

Subsolo: 276m<sup>2</sup> de garagem, demarcada, para 12 carros, 1 banheiro 3 box despejo.

Comércio ideal: escritório, salas, consultórios, clínicas, convenções, cursinhos, etc.

**BH BROKERS - (31) 3262-2025(31) 99586-3145**



## Dado amostral 5



prédio/edifício inteiro para comprar em  
Rua Paraíba - Funcionários, Belo Horizonte - MG 

**R\$ 18.950.000**

condomínio não informado • IPTU não informado



2152 m<sup>2</sup>



32 vagas



16 banheiros

Excelente prédio comercial; rua plana; guarita para portaria. Prédio com 01 pilotis e 07 pavimentos, além de 02 pavimentos de garagem nos subsolos (aproximadamente 32 vagas), com 2.151,63 m<sup>2</sup> de área total construída (área privativa). Todos os andares possuem banheiros masculinos e femininos. Prédio possui refeitório. Possuem 02 lojas podendo se vendidas juntas ou separadas, incluindo 02 lojas que podem ser vendidas separadas, abaixo do valor. Garagem: 32 vagas, livres e cobertas.

Mírian Dayrell



## Dado amostral 6



prédio/edifício inteiro para comprar em  
Avenida Brasil - Funcionários, Belo Horizonte - MG

**R\$ 8.900.000** ~~R\$ 9.999.999~~  
Economize R\$ 1.099.999 (10)

condomínio não informado • IPTU R\$ 6.553

1233 m<sup>2</sup>    29 quartos    30 banheiros

A 50 metros da Praça da Liberdade e a 5 minutos do centro comercial

Prédio: todo revestido em mármore branco, granito e cerâmica. Todas as janelas são de alumínio envidraçado, com venezianas também em alumínio.

Lobby: dois ambientes e no andar térreo. O piso e os balcões de atendimento são em granito. Há um toldo de 5 metros na porta do lobby e um toldo menor na entrada do restaurante. Dois elevadores com acesso ao restaurante e aos andares dos apartamentos.

Atualizado em 09/03

Recepção com dois toilettes para clientes. Sala de administração, onde funciona o setor de reservas. Mezanino com um espaço e mobiliário para pequenas reuniões dos hóspedes e sala de administração.

Restaurante: com o nome "Linha d'Água", decoração com motivos náuticos, adquiridos na Europa. Há 1 toilette feminino e 1 masculino para os clientes.

Cozinha: toda em piso cerâmico, com balcões e prateleiras em aço inox, além de armários de fórmica. A cozinha dispõe de geladeiras, freezers, fornos, fogão industrial, etc. Anexa à cozinha há uma área de serviço com armários, tanque e mais um toilette para funcionários. Essa área também tem acesso direto para a rua.

Governança e a rouparia encontram-se no 11º andar. Logo acima há um almoxarifado e a casa de máquinas.

São 29 apartamentos, no 1º andar dois apartamentos, nos demais andares são três apartamentos. Os apartamentos são equipados com televisores LCD, ar condicionado, 1 mini bar, conexão wireless com a internet. Banheiro privativo com piso em cerâmica, box em vidro temperado e chuveiro e ducha higiênica com água fria e quente, proveniente de boiler a gás e/ou elétrico.

LAR Imóveis Centro Sul - (31) 3335-2000



## Dado amostral 7

Avenida Bias Fortes, Lourdes, Belo Horizonte - Minas Gerais

### CARACTERÍSTICAS

					
<b>4126</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49</b>
ÁREA (m²)	BANHEIROS	QUARTOS	SALAS	SUÍTES	VAGAS

**Cód:** 29239

**Tipo de imóvel:** Prédio

**Área Interna:** 4126.20 m²

**Área Externa:** 4126.20 m²

**Área do terreno:** 570 m²

**Finalidade:** Venda

**Valor:** R\$33.000.000

Luxo e sofisticação! O lugar certo para seu escritório! No coração do Lourdes!

Área Construída 4.126,20 m²

Área do Terreno 570 m²

13 pavimentos, sendo:

2 subsolos de garagem

1 térreo (com portaria, loja e garagem nos fundos)

1 pavimento de garagem em cima do térreo

1 pavimento de área comum (com área externa)

8 pavimentos tipo de andares corridos.

49 vagas (sendo 2 para portadores de necessidades especiais)

1 área de carga e descarga

Resumo dos principais acabamentos:

Fachada em granito branco Siena jateado, pele de vidro, revestimento em ACM (Painéis de Alumínio Composto) e brise Hunter Douglas

Piso da portaria, banheiros e halls em granito branco Siena polido

Elevadores com cabine em inox

Esquadrias externas em alumínio anodizado preto

Previsão para ar condicionado tipo split

Tamanho dos pavimentos: 203,40 m²

Tamanho do pilotis: 452,16 m²

Tamanho da loja: 171,40 m²

Lar imóveis



## Dado amostral 8

prédio/edifício inteiro para comprar em

Rua Tomé de Souza, 669 - Savassi, Belo Horizonte - MG 

# R\$ 35.000.000

condomínio não informado • IPTU R\$ 4.559



4870 m<sup>2</sup>

ÁREAL TOTAL CONSTRUÍDA - 4.870m<sup>2</sup>  
 ÁREAL LÍQUIDA OCUPÁVEL dos andares - 2.461m<sup>2</sup>  
 - 1 sub-solo garagem ..... 610m<sup>2</sup>  
 - 2 sub-solo garagem ..... 610m<sup>2</sup>  
 - PORTARIA pavimento térreo 2.. 116m<sup>2</sup>  
 - Garagem ao nível da portaria ..... 494m<sup>2</sup>  
 - 3 andar vão livre ..... 404m<sup>2</sup>  
 - 4 andar vão livre PILOTIS..... 238m<sup>2</sup>  
 - Área descoberta do 4 andar ..... 188m<sup>2</sup>  
 - 5 ao 10 andares vão livre andares tipo - 203m<sup>2</sup>  
 - 11 andar vão livre..... 140m<sup>2</sup>  
 Área descoberta do 11 andar ..... 63m<sup>2</sup>

- Capacidade de ocupação individual das garagens - 78 carros

- Prédio novo alto padrão de acabamento interno e externo em primeira locação dotado de ampla e moderna portaria com sistema de identificação por catracas e câmeras porteiro físico 24 horas fachada granito luxo dutos para distribuição de climatização área de espera para instalação de aparelhagens de ar condicionados em cada andar 4 instalações sanitárias por pavimento cômodo de espera para instalação de energia alternativa por geradores com comunicação com todos os pavimentos halls de escadas revestidos à granito projeto completo preventivo contra incêndio devidamente aprovado segundo as normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiro Militar e Prefeitura.

Ademir Moreira Negócios Imobiliários



## Dado amostral 9

prédio/edifício inteiro para comprar em

[Rua Tomé de Souza - Savassi, Belo Horizonte - MG](#) 

# R\$ 3.500.000

condomínio não informado • IPTU R\$ 2.046



865 m<sup>2</sup>



5 banheiros

Prédio comercial de esquina, c/ 865m<sup>2</sup> distribuídos em 5 pavimentos de 190m<sup>2</sup> cada, andares corridos, 2 varandas grandes, 1 elevador, caixa de escada, 5 banheiros, 3 cozinhas.

Não possui vagas de garagem, porém o lote ao lado (247,50m<sup>2</sup>) está a venda conosco pelo valor de R\$ 1.800.000,00 código 23614. (mesmo proprietário).

Mírian Dayrell



## Dado amostral 10

prédio/edifício inteiro para comprar em  
[Avenida Getúlio Vargas - Funcionários, Belo Horizonte - MG](#)

# R\$ 20.500.000

condomínio R\$ 1 • IPTU R\$ 1



1591 m<sup>2</sup>



30 vagas



1 banheiro

Prédio: Situado em uma localização privilegiada e estratégica, conta com 10 andares, tendo sua entrada pela rua Rua Bernardo Guimarães, todo revestido em granito, com esquadrias em alumínio e pele de vidro espelhados. A entrada está montada e decorada com piso em porcelanato, espelhos, balcão para o porteiro, e catraca para uso pelo condomínio. O hall dos pavimentos revestidos em granito. O prédio tem 32 vagas de garagem.

Salas: As salas serão entregues em concreto exposto no piso e teto, 02 banheiros prontos em cada pavimento, com paredes e piso em cerâmica e bancada em mármore. As salas terão a entrada fechada em vidro temperado, todas possuem técnica para instalação de ar-condicionado central, já com disposições de hidráulica e elétrica.

Metragens: Segundo pavimento: 269,12 m<sup>2</sup>;  
 Terceiro (Pilotis): 203,76 m<sup>2</sup> (189,66 14,10 de área externa, podendo ser fechada posteriormente);  
 Do quarto ao Nono Pavimento: 162,27 m<sup>2</sup>;  
 Décimo Pavimento: 144,92 m<sup>2</sup>  
 TOTAL 1.591,4 M<sup>2</sup>

BH BROKERS



LDO engenharia

---

## Dado amostral 11

prédio/edifício inteiro para comprar em  
Rua Pernambuco - Savassi, Belo Horizonte - MG

# R\$ 4.300.000

condomínio R\$ 1 • IPTU R\$ 1.770



384 m<sup>2</sup>



1 banheiro

Imóvel Comercial em excelente localização.

Observações:

1º pavimento funciona um restaurantes

2º pavimento funciona uma boate

BH BROKERS



## Dado amostral 12

prédio/edifício inteiro para alugar e comprar em

Rua Bernardo Guimarães - Savassi, Belo Horizonte - MG 

**Venda R\$ 30.000.000** • **Aluguel R\$ 150.000/mês**

condomínio R\$ 1 • IPTU R\$ 5.594 • aluguel e condomínio R\$ 150.001



3200 m<sup>2</sup>



10 banheiros

A apenas duas quadras da Praça da Liberdade e do Parque Municipal, dispõe de 63 apartamentos bem equipados, salas moduláveis para eventos diversos, estacionamento, lavanderia e um aconchegante restaurante com opções especiais para eventos. todos os apartamentos são equipados com ar condicionado, frigobar, telefone em sistema DDR e TV a cabo. A conexão de internet rápida também está presente em todas as unidades ,Com 14 espaços entre salas e salões

Aluguel do prédio inteiro - 150 mil  
Venda - 30 milhoes

BH BROKERS

## 11. Resultado da avaliação

Este laudo tem 37 páginas e o valor de mercado do imóvel foi obtido observando-se os atributos particulares dos imóveis assemelhados, considerando suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário obedecendo as recomendações da NBR 14653 e os preceitos do Código de ética profissional.

Valor de mercado do Edifício localizado na Rua Cláudio Manoel, 1205 – bairro funcionários – Belo Horizonte/MG matrícula N° 26929 do Cartório 3º Ofício de registro de imóveis.

Valor mínimo: 19.277.926,53

Valor máximo: 22.902.603,29

**Valor de mercado: R\$21.090.000(vinte milhões e noventa mil reais)**

Valor mínimo: 106.028,00

Valor máximo: 119.090,00

**Valor locatício: R\$109.600,00(cento e nove mil e seiscentos reais)**

Belo Horizonte, 22 de dezembro de 2020



Lincoln Dias Oliveira  
Engenheiro civil  
CREA/MG 94061D/MG