



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS – CODEMGE.

**PREGÃO PRESENCIAL N° 07/2019
CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA**

OBJETO: Concessão onerosa de uso de espaços para a Gestão da Casa de Chá e comercialização de produtos alimentícios aos visitantes das Thermas Antônio Carlos.

PROCESSO INTERNO N°: 377/2019.

ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA
DATA: 28/11/2019
HORÁRIO: 10h00min (horário de Brasília – DF)
LOCAL: Rua Junqueiras, s/n, Centro, Poços de Caldas/MG, CEP 37701-033 – Thermas Antônio Carlos.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	2
2. DA DISCIPLINA LEGAL	2
3. DO OBJETO	3
4. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL...3	3
5. DA PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS.....	4
7. DA VISITA TÉCNICA	7
8. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL DE PREÇO E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	8
9. DA PROPOSTA INICIAL DE PREÇOS.....	9
10. DA SESSÃO PÚBLICA E DO JULGAMENTO	10
11. DA HABILITAÇÃO	12
12. DA POSSIBILIDADE DE APRESENTAÇÃO DE NOVA DOCUMENTAÇÃO....	17
13. DOS RECURSOS.....	17
14. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO DA LICITAÇÃO	18
15. DA CONTRATAÇÃO.....	18
16. DAS SANÇÕES.....	19
17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	20
ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA	22
ANEXO II - CARTA DE CREDENCIAMENTO.....	40
ANEXO III - MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO	41
ANEXO IV- MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL.....	51
ANEXO V - DECLARAÇÃO (INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS; CONHECIMENTO E CONCORDÂNCIA COM OS TERMOS DO EDITAL E SEUS ANEXOS; E ART. 7º, XXXIII DA CF/88).....	52
ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DO LOCAL DE EXECUÇÃO DO OBJETO	53



1. INTRODUÇÃO

1.1. A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE**, CNPJ 29.768.219/0001-17, com fundamento na Lei nº 13.303 de 01 de julho de 2016 e no seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos, disponível no endereço eletrônico www.codemge.com.br, torna público, para conhecimento dos interessados, que está aberta a **Licitação no modalidade PREGÃO PRESENCIAL nº 07/2019**, critério de julgamento **MAIOR OFERTA**, observando-se as condições estabelecidas neste Edital e nos Anexos que o integram.

1.2. O Edital e seus Anexos encontram-se à disposição dos interessados gratuitamente nos endereços eletrônicos www.codemge.com.br ou na sede da **CODEMGE**, junto ao Pregoeiro, em seu endereço na Rua Manaus, nº 467, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30150-350, mediante pagamento de R\$ 30,00 (trinta reais) realizado junto a Gerência Financeira da **CODEMGE**, para cobrir os custos com sua reprodução, sendo fornecido mediante a apresentação do recibo emitido por aquela Gerência, **a partir do dia 07 de novembro de 2019, de 09:00 as 12:00 h e das 14:00 às 17:00 h, de segunda a sexta-feira.**

1.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública, observarão o horário de Brasília/DF.

1.4. As informações constantes neste Edital e em seus Anexos são complementares entre si, de modo que todas devem ser consideradas para os fins a que se destinam.

1.5. Os interessados deverão consultar diariamente a página referente a esta licitação no site da CODEMGE, na qual serão publicados avisos, respostas a esclarecimentos e impugnações, eventuais alterações e documentos produzidos no âmbito do certame.

1.6. Futuras alegações relacionadas com o desconhecimento de quaisquer informações constantes deste Edital e seus Anexos não serão consideradas e/ou admitidas, inclusive quando da execução do contrato ou instrumento equivalente.

1.7. O presente pregão será realizado pela Pregoeira Fernanda Prates Lopes Cançado, e na sua ausência por Fernanda Cançado e Silva, e equipe de apoio constituída pelo empregado: Gustavo Fonseca Ferreira, designados através da Portaria PRES nº 07/2019. O(a) Pregoeiro(a) terá assessoria de membros da área técnica demandante e a Gerência Jurídica da CODEMGE, quando necessário.

2. DA DISCIPLINA LEGAL

2.1. A presente licitação reger-se-á pela Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002, Lei Estadual nº 14.167, de 10 de janeiro de 2002, pelo Decreto Estadual nº 44.786, de 19 de abril de 2008, pela Lei Federal nº 13.303, de 01 de julho de 2016, pelo Decreto Estadual nº 47.154 de 20 de fevereiro de 2017, pelas demais disposições legais correlatas, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE,



disponível no endereço eletrônico www.codemge.com.br, bem como pelas cláusulas e condições contidas neste Edital e seus Anexos.

2.2. Os licitantes deverão conhecer e cumprir as normas previstas na Lei 12.846/2013, denominada “Lei Anticorrupção”, regulamentada pelo Decreto 8.420/15, abstendo-se de cometer os atos tendentes a lesar a administração pública e denunciando a prática de irregularidades de que tiver conhecimento.

2.2.1. Os licitantes devem estar cientes de que o cometimento dos atos descritos na mencionada Lei é passível de denúncia através do sítio www.ouvidoriageral.mg.gov.br por qualquer pessoa física ou jurídica.

3. DO OBJETO

3.1. Constitui objeto da presente licitação a escolha da proposta mais vantajosa para a CODEMGE, nas condições e especificações previstas neste Edital e seus Anexos, para a concessão onerosa de uso de espaços para prestação de serviços de gestão do espaço denominado “Casa de Chá” com comercialização de produtos alimentícios aos visitantes das Termas Antônio Carlos, sediada à Rua Junqueiras, s/nº, Bairro Centro, CEP 37701-033, em Poços de Caldas, Minas Gerais.

4. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

4.1 Os **pedidos de esclarecimentos e as impugnações** referentes a presente licitação poderão ser realizados por qualquer pessoa, inclusive licitante, e deverão ser enviados à CODEMGE, aos cuidados do Pregoeiro, sempre por escrito, por meio do e-mail licitacoes@codemge.com.br; ou por correspondência protocolada no endereço da CODEMGE (Rua Manaus, nº 467, Bairro Santa Efigênia, CEP 30150-350, Belo Horizonte/MG) com expressa indicação do número e objeto da licitação.

4.2 Sobre os pedidos de esclarecimentos, informa-se:

4.2.1 Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados até o 2º (segundo) dia útil antes da data fixada para abertura da sessão pública.

4.2.2 Nos pedidos de esclarecimentos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, razão social e nome do representante legal, se pessoa jurídica e nome completo e CPF, se pessoa física).

4.2.3 Não serão recebidos pedidos de esclarecimentos enviados por meios diversos dos acima previstos.

4.2.4 Os esclarecimentos serão respondidos pelo Pregoeiro, com apoio da área técnica responsável pela elaboração do edital ou pela gerência jurídica e as respostas serão disponibilizadas no site da CODEMGE (www.codemge.com.br) para conhecimento de todos os licitantes e interessados.



4.3 Sobre as impugnações, informa-se:

4.3.1 As impugnações deverão ser encaminhadas até o 2º (segundo) dia útil antes da data fixada para abertura da sessão pública.

4.3.2 As impugnações serão respondidas, em até 24 (vinte e quatro) horas, contadas da data conste no seu protocolo, pelo Pregoeiro, com apoio da área técnica responsável pela elaboração do edital ou pela gerência jurídica, conforme o caso.

4.3.3 Nas impugnações encaminhadas, os interessados deverão se identificar (CNPJ, razão social e nome do representante legal, se pessoa jurídica e nome completo e CPF, se pessoa física).

4.3.4 Não serão recebidas impugnações enviadas por meios diversos dos acima previstos.

4.3.5 As respostas às impugnações apresentadas serão disponibilizadas no site da CODEMGE (www.codemge.com.br) para conhecimento de todos os licitantes e interessados.

4.4 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.

4.5 As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações aderem a este Edital dele fazendo parte, vinculando a Administração, os licitantes e demais interessados.

5. DA PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS

5.1. A presente licitação é aberta a todos os interessados, pessoas jurídicas do ramo pertinente ao objeto licitado, nacionais e estrangeiras, autorizadas a funcionar no país, que estejam em condições legais de exercício e que atendam integralmente às exigências e condições contidas neste Edital e seus Anexos, nos termos da legislação em vigor.

5.2. Os interessados poderão participar do procedimento licitatório por intermédio de sua matriz ou filial, desde que cumpram as condições exigidas neste Edital e em seus Anexos da seguinte forma:

5.2.1. Todos os documentos deverão estar em nome da matriz, se o licitante participar do certame por sua matriz, e em nome da filial, se o licitante participar do certame por sua filial.

5.2.2. Caso a execução do objeto da licitação for ocorrer por filial, o licitante que participou por sua matriz deverá apresentar todos os documentos de



habilitação relativos à matriz e à filial, comprovando a regularidade fiscal, jurídica, econômico-financeira e técnica de ambas.

5.3. A participação nesta licitação implica a aceitação integral dos termos e condições previstas neste Edital e seus Anexos, bem como das normas legais e regulamentares que o fundamentam.

5.4. Está impedido de participar da presente licitação o interessado que:

- I. Esteja em processo de falência;
- II. Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE;
- III. Tenha sido declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública ou esteja cumprindo penalidade de impedimento de licitar e contratar com a União Federal e/ou com o estado de Minas Gerais;
- IV. Se enquadre em qualquer das vedações previstas na Lei nº 13.303/2016, notadamente em seus artigos 38 e 44; e
- V. Possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objetivo incompatível com o objeto desta licitação;
- VI. Pessoas jurídicas estrangeiras que não funcionem no País.

5.5. Não é permitida a participação de sociedades organizadas sob a forma de Consórcio.

5.6. A observância das vedações/impedimentos de participação na presente licitação é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

5.7. Cada licitante poderá apresentar uma só proposta por lote.

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

5.9. O licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta, independente do resultado do procedimento licitatório.

6. DO CREDENCIAMENTO

6.1. Qualquer declaração somente poderá ser feita neste procedimento licitatório pelo próprio interessado, pelo titular da empresa ou seu representante legal, ou por pessoa devidamente credenciada mediante carta de credenciamento emitida pelos interessados, com indicação de nome e documento de identificação.

6.2. Para a entrega dos envelopes, manifestação nas sessões públicas, assinaturas em atas e demais documentos, a licitante, ou seu representante, **deverá se apresentar para credenciamento prévio, junto ao Pregoeiro e sua equipe de apoio, na mesma hora, dia e local marcados para a abertura da sessão pública (28/11/2019, às 10h00min – Themas Antônio Carlos)**, devidamente munido de



documento que o credencie a participar deste certame ou responder pelo(a) representado(a), na forma do modelo do ANEXO II, devendo, ainda, identificar-se, exibindo os seguintes documentos:

6.2.1. Pessoa Física:

- I. Apresentação da Cédula de Identidade, quando se tratar do próprio licitante.
- II. Apresentação de instrumento público ou particular de procuração, com firma reconhecida e com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações em nome do licitante, quando se tratar de representante do licitante.

6.2.2. Pessoa Jurídica:

- I. Apresentação da cópia autenticada do Estatuto ou Contrato Social juntamente com as alterações, no caso de sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado de empresa licitante, 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 assembleia em que se deu a eleição.
- II. Apresentação de instrumento público ou particular de procuração, com firma reconhecida de dirigente, sócio ou proprietário da empresa licitante, juntamente com 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 exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

6.3. No ato do credenciamento, o representante deverá apresentar ainda a **Declaração constante no Anexo V - Inexistência de fatos impeditivos; conhecimento e concordância com os termos do edital e seus anexos; e art. 7º, XXXIII da CF/88.**

6.3.1. Fica dispensada a inserção das supramencionadas declarações no envelope da Proposta de Preços quando elas forem apresentadas no momento do credenciamento.

6.3.2. Até o momento de abertura dos envelopes de proposta comercial, nos termos deste edital, os representantes legais ou procuradores poderão firmar as declarações acima, conforme modelos, caso não a tenham trazido.

6.4. A falta ou incorreção dos documentos pertinentes ao credenciamento, incluídos documentos dos representantes legais e/ou procuradores, não excluirão o licitante do certame, mas impedirão manifestações, formulação de propostas e lances verbais, recursos ou a prática de quaisquer atos para os quais não exista comprovada representação com os respectivos poderes.



- 6.5. O licitante poderá optar pelo não credenciamento ou não comparecer presencialmente à sessão pública, fazendo chegar ao pregoeiro os envelopes contendo proposta e documentação de habilitação, bem como as declarações exigidas neste Edital.
- 6.6. A mera entrega dos envelopes não exige o credenciamento.
- 6.7. Se permitida a participação em consórcio, deverá ser apresentado, além dos documentos acima citados, o Instrumento, público ou particular, de Compromisso de Constituição do Consórcio.
- 6.8. Será admitido apenas 01 (um) representante para cada empresa licitante credenciada.
- 6.9. O documento de procuração, quando apresentado, será retido pelo Pregoeiro e juntado ao processo licitatório.
- 6.10. As pessoas interessadas em acompanhar as sessões de abertura dos envelopes, mesmo que não credenciadas, poderão fazê-lo, desde que não interfiram de modo a perturbar ou impedir a realização dos trabalhos.
- 6.11. Não será aceita, em hipótese alguma, a participação de licitante retardatário (a), a não ser como ouvinte.

7. DA VISITA TÉCNICA

7.1. O licitante poderá realizar visita técnica no local onde serão executados o objeto licitado, através de seu representante, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na execução dos mesmos e na apresentação das propostas.

7.1.1. No ato da visita técnica, o representante deverá comprovar que detém os poderes necessários para atuar em nome do licitante, mediante apresentação dos documentos de identificação e do estatuto ou contrato social da licitante ou instrumento público ou particular de procuração.

7.2. A visita técnica é facultativa e poderá ser realizada, mediante agendamento prévio, até dois dias antes da data da abertura da sessão do certame. O responsável pelo agendamento da visita técnica será o(a) funcionário(a) da CODEMGE Sr. Claudio Fernandes Souza, (31) 3232-5662, claudiosouza@codemge.com.br

7.3. O representante de um licitante não poderá realizar visita técnica para outros.

7.4. O licitante que realizar a visita técnica receberá, através do seu representante, Atestado de Comparecimento na Visita Técnica emitido pela CODEMGE, não lhe sendo concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre o local de execução.



7.5. Caso o licitante opte por não realizar a visita técnica, o Atestado de Comparecimento na Visita Técnica deverá ser substituído, no envelope de habilitação, pela Declaração de Conhecimento Pleno do local de execução do objeto licitado – Anexo VI, não lhe sendo concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre o local de execução.

8. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL DE PREÇO E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1. A proposta inicial de preços e os documentos de habilitação deverão ser entregues ao(à) Pregoeiro(a), imediatamente após encerrada a etapa de credenciamento, no local, data e hora designados para a realização da sessão pública.

8.2. Juntamente com a proposta inicial de preços e os documentos de habilitação, deverão ser apresentadas a **Declaração constante no Anexo V - Inexistência de fatos impeditivos; conhecimento e concordância com os termos do edital e seus anexos; e art. 7º, XXXIII da CF**, se tal documento não tiver sido apresentado no ato do credenciamento.

8.3. Os conjuntos de documentos relativos à proposta inicial de preços e à habilitação deverão ser entregues separadamente, em envelopes fechados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante, o número e objeto da licitação e, respectivamente, os títulos dos conteúdos, com as seguintes descrições:

ENVELOPE DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – A

PREGÃO PRESENCIAL N°: 07/2019 - Processo Interno: 377/19

Objeto: Concessão onerosa de uso de espaços para a Gestão da Casa de Chá e comercialização de produtos alimentícios aos visitantes das Thermas Antônio Carlos.

RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE:

CNPJ:

ENDREÇO:

TELEFONE/FAX:

E-MAIL:

ENVELOPE DE PROPOSTA DE PREÇOS – B

PREGÃO PRESENCIAL N°: 07/2019 - Processo Interno: 377/19

Objeto: Concessão onerosa de uso de espaços para a Gestão da Casa de Chá e comercialização de produtos alimentícios aos visitantes das Thermas Antônio Carlos.

RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE:

CNPJ:

ENDEREÇO DO LICITANTE:

TELEFONE/FAX:

E-MAIL:

8.4. Os envelopes deverão ser apresentados lacrados e hermeticamente fechados, distintos e indevassáveis, sob pena de não aceitação da participação na licitação e sua devolução imediata.



8.5. Os documentos apresentados não poderão conter emendas ou rasuras capazes de comprometer sua higidez, a juízo do Pregoeiro.

8.6. Não serão recebidos documentos de habilitação e propostas após o início da abertura dos envelopes de propostas comerciais pelo Pregoeiro, bem como não serão aceitas substituições ou juntadas de documentos, retificações de condições ou preços.

8.7. É recomendável que todos os documentos que compõem os envelopes sejam apresentados em cadernos com as folhas numeradas sequencialmente e rubricadas, da primeira à última folha, de modo a refletir o seu número exato.

8.8. A eventual falta de numeração e/ou duplicidade de numeração ou ainda a falta da rubrica nas folhas, poderá ser suprida pelo representante credenciado, pelo Pregoeiro ou sua equipe de apoio, na sessão de abertura do respectivo envelope, nos termos do presente Edital.

8.9. Caso necessário, os envelopes poderão ser apresentados em mais de um volume, devidamente identificados e numerados sequencialmente.

8.10. Ocorrendo a suspensão da sessão pública, os envelopes contendo a proposta inicial de preços e os documentos de habilitação, se ainda não forem abertos, poderão ser protocolizados, a pedido dos participantes ou a critério do Pregoeiro, para garantia de sua integridade.

8.11. Todas as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos serão tacitamente aceitas pelo proponente no ato da entrega de sua proposta.

9. DA PROPOSTA INICIAL DE PREÇOS

9.1. As propostas iniciais de preços deverão apresentar preço unitário e global, por item e por lote, sendo vedada imposição de condições ou opções.

9.2. O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura da sessão pública desta licitação. Em caso de omissão do fornecedor, será considerado o prazo mínimo exigido pelo art. 11 da Lei Estadual 14.167/02, e do inciso III do §1º, do art. 7º, do Decreto 44.786/08.

9.2.1. O preço global proposto deverá atender à totalidade da quantidade exigida, por lote, não sendo aceitas aquelas que contemplem apenas parte do objeto.

9.3. Nos preços propostos deverão estar incluídos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam, direta ou indiretamente, no objeto desta licitação, os quais ficarão a cargo única e exclusivamente da futura Concessionária.



9.3.1. A isenção do ICMS concedida aos fornecedores estabelecidos no estado de Minas Gerais, prevista no art. 6º, item 136, Parte I, Anexo I do Decreto Estadual nº. 43.080, de 13 de dezembro de 2002, **NÃO se aplica à CODEMGE**, devendo os fornecedores mineiros informar nas propostas enviadas os preços sem a dedução relativa ao mencionado imposto.

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

9.5. A remuneração mínima mensal do objeto desta licitação é de **R\$ 3.327,48 (três mil, trezentos e vinte e sete reais e quarenta e oito centavos)** nos termos do art. 34 da Lei 13.303/2016.

9.6. **O licitante declarado vencedor deverá enviar, em momento oportuno, a ser definido pelo Pregoeiro, a proposta comercial adequada aos valores finais por ele ofertados.**

10. DA SESSÃO PÚBLICA E DO JULGAMENTO

10.1. No dia **28/11/2019**, às **10:00 (dez)** horas, será aberta, pelo Pregoeiro, nas THERMAS ANTÔNIO CARLOS – Rua Junqueiras, s/n, Centro, Poços de Caldas/MG, a sessão pública desta licitação.

10.1.1. O Pregoeiro poderá suspender, adiar ou reabrir a sessão pública, a qualquer momento, informando previamente os Licitantes.

10.1.2. Na reabertura da sessão, a ausência de licitante classificado não ensejará sua desclassificação do certame nem invalidará a sua proposta, cujo valor permanecerá inalterado, podendo inclusive ser credenciado novo representante do licitante, mediante a apresentação da pertinente documentação exigida por este edital.

10.2. Aberta a sessão, o Pregoeiro analisará as propostas recebidas, verificando o atendimento das especificações e condições estabelecidas no Edital e seus Anexos, desclassificando, motivadamente, aquelas que estiverem em desacordo ou contenham vícios insanáveis.

10.2.1. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada em ata.

10.2.2. O Pregoeiro ordenará as propostas classificadas em ordem decrescente a partir da maior oferta, selecionando-se aquelas que tenham apresentado valores sucessivos e inferiores em até dez por cento, relativamente àquela de maior oferta.

10.2.3. Quando não forem verificadas, no mínimo, três propostas nas condições acima definidas, o pregoeiro selecionará as melhores propostas, em ordem decrescente de valor, até o máximo de três, quaisquer que sejam os preços oferecidos, para que seus autores participem da fase de lances.



10.2.4. Iniciada a fase competitiva, os licitantes darão lances verbais e sucessivos, de valores distintos e crescentes, a partir do autor da proposta melhor classificada.

10.3. DOS LANCES

10.3.1. Os lances serão realizados pela remuneração mensal.

10.3.2. O Pregoeiro poderá definir o percentual ou o valor de redução (ou de majoração, caso seja maior oferta) mínimo entre os lances e o tempo máximo para a sua formulação.

10.3.3. Durante toda a sessão de lances, o pregoeiro permitirá que o licitante cubra o seu próprio lance e não obrigatoriamente o de maior valor apresentado. Neste caso, será considerado como lance vencedor do lote apenas o de maior valor.

10.3.4. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor apresentados por fornecedores diferentes. Caso ocorra, a ordem de classificação seguirá a ordem cronológica dos lances apresentados.

10.4. Serão aceitos lances intermediários, assim entendidos aqueles iguais ou inferiores ao maior já ofertado.

10.5. O proponente não poderá desistir de lance ofertado salvo comprovação de justificativa plausível a ser analisada pelo pregoeiro durante a sessão de lances.

10.6. Caso o proponente não realize lances, será considerado o valor da proposta inicial por ele apresentada para efeito da classificação final.

10.7. A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os participantes não mais realizarem lances.

10.8. DO DESEMPATE – Art. 55 da Lei 13.303/2016:

10.8.1. Havendo empate entre 2 (duas) ou mais propostas, serão utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate:

- I. Disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta.
- II. Os critérios estabelecidos no [art. 3º da Lei nº 8.248, de 23 de outubro de 1991](#), e no [§ 2º do art. 3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#);
- III. Sorteio.

10.9. DA VERIFICAÇÃO DA EFETIVIDADE DA PROPOSTA E DO JULGAMENTO

10.9.1. Definida a ordem de classificação, o Pregoeiro examinará a aceitabilidade da melhor oferta, quanto ao objeto e valor, decidindo motivadamente sobre sua aceitação ou recusa.



10.9.2. Caso não sejam realizados lances, será verificada a conformidade entre a melhor proposta e o valor estimado da contratação.

10.9.3. Caso haja apenas uma proposta, esta será aceita desde que atenda a todos os termos do Edital e que seu preço seja compatível com o valor estimado da contratação.

10.9.4. O critério de julgamento será MAIOR OFERTA, sendo que os preços unitários serão examinados relativamente à sua adequação, proporcionalidade e exequibilidade.

10.9.5. É dever do Pregoeiro, após a adequação dos valores segundo as regras pertinentes, realizar negociação com o licitante detentor da melhor oferta para obtenção de proposta mais vantajosa.

10.9.6. São critérios de aceitabilidade das propostas, cujo valor de referência é aquele mencionado no item 9.5 do Edital:

- a) Conformidade das especificações constantes na proposta com aquelas previstas no Edital.
- b) Compatibilidade dos preços propostos com aqueles praticados no mercado, tendo como base o valor de referência constante do processo licitatório.

10.9.7. Erros no preenchimento da planilha, considerados sanáveis, não são motivos suficientes para a desclassificação da proposta, quando a planilha puder ser ajustada sem a necessidade de majoração do preço ofertado.

11. DA HABILITAÇÃO

11.1. Ultrapassadas as fases anteriores, o pregoeiro, realizará a abertura do Envelope A - Documentos de Habilitação do licitante melhor classificado.

11.2. No Envelope A - Documentos de Habilitação deverão constar todos os documentos abaixo identificados para a comprovação das condições de habilitação constantes neste Edital e seus Anexos.

11.3. Quanto à **HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

I. Se empresário individual:

- a) Cédula de identidade;
- b) Comprovante de inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis (registro comercial), no caso de empresário individual;
- c) Cópia do passaporte com visto que permita atuar profissionalmente no Brasil, no caso de estrangeiro.



II. Se pessoa Jurídica:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no Registro Público de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme a respectiva natureza;
- b) Documento de eleição dos administradores, procuração ou ata de assembleia que outorgou poderes ao(s) representante(s), em caso dessa atribuição e do(s) dados pessoais do(s) representante(s) não constarem do estatuto ou contrato social;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade desempenhada assim o exigir.

11.3.1. Fica dispensada a inserção dos supramencionados documentos no envelope de Habilitação quando eles forem apresentados no momento do credenciamento.

11.4. Quanto à **REGULARIDADE FISCAL**:

- I. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ, conforme o caso.
- II. Prova de regularidade perante a Seguridade Social, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- III. Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.
- IV. Prova de regularidade perante a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, mediante a apresentação da Certidão de Débito Tributário – CDT.

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

11.4.2. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sendo-lhes concedido, no momento apropriado, o tratamento diferenciado e simplificado, nos termos da Lei Complementar 123/06 e suas alterações posteriores.

11.4.3. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação dos documentos em substituição às certidões requeridas para fins de comprovação da regularidade fiscal.

11.5. Quanto à **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**:

- I. Apresentação de atestado ou certidão de Declaração de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de Direito Público ou Privado, comprovando experiência de pelo menos 12 (doze) meses consecutivos na gestão e operação de Café, Cafeteria, Casa de Chá ou Lanchonete, com área de no mínimo 100m², que equivale a aproximadamente 33% da área do objeto;
 - i. O atestado, certidão ou declaração de Capacidade Técnica deverá conter:
 - a) Razão social e os dados de identificação da instituição emitente incluindo, pelo menos, o CNPJ.
 - b) Descrição dos serviços prestados contendo dados que permitam o amplo entendimento dos trabalhos realizados nos domínios de qualificação técnica aqui apresentados.
 - c) Período de vigência da operação.
 - d) Data de emissão, nome, cargo e assinatura do responsável pela veracidade das informações.
 - e) Assinatura do representante legal ou por funcionário do atestante responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços.
- II. O licitante poderá, alternativamente, apresentar declaração própria de capacidade técnica para a execução do objeto, que deverá ser acompanhada de documentação probatória de cumprimento dos requisitos técnicos exigidos neste termo de referência, conforme listado abaixo:
 - i. O atestado, certidão ou declaração de Capacidade Técnica deverá conter:
 - a) Razão social e os dados de identificação da instituição emitente incluindo, pelo menos, o CNPJ.
 - b) Descrição dos serviços prestados contendo dados que permitam o amplo entendimento dos trabalhos realizados nos domínios de qualificação técnica aqui apresentados.
 - c) Período de vigência da operação.
 - d) Data de emissão, nome, cargo e assinatura do responsável pela veracidade das informações.
 - e) Assinatura do representante legal ou por funcionário do atestante responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços.
- III. Os atestados deverão ser feitos em cumprimento ao dever de boa-fé e honestidade da licitante, sendo resguardado à CODEMGE o direito de utilizar todos os meios em direito admitidos para a fiscalização da veracidade das informações declaradas, podendo, inclusive, realizar visitas aos locais apontados e realizar outras diligências aptas à comprovação da experiência exigida. Poderão ser efetuadas diligências para confirmar os dados e os serviços descritos no atestado, certidão ou declaração. Caso não seja possível a confirmação das informações por falta de dados ou qualquer outro motivo alheio à vontade da CODEMGE, a empresa será inabilitada.



11.6. Quanto à **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

- I. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial da empresa, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida no domicílio da pessoa física, emitida nos últimos 06 (seis) meses.

11.6.1. Para fins do inciso I, no caso de praças com mais de um cartório distribuidor deverão ser apresentadas as certidões de cada um dos distribuidores.

11.7. Quanto às **DECLARAÇÕES:**

- I. Declaração (inexistência de fatos impeditivos; conhecimento e concordância com os termos do edital e seus anexos; e art. 7º, XXXIII da CF/88) – Anexo V;
- II. Declaração de conhecimento pleno do local de execução do objeto – Anexo VI.

11.8. O licitante que possuir o CERTIFICADO DE REGISTRO CADASTRAL – CRC emitido pela Unidade Cadastradora da Secretária de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG poderá apresentá-lo como substituto de documento de habilitação dele constante e exigido nesta licitação, desde que este esteja com a validade em vigor no CRC. Caso o documento constante no CRC esteja com a validade expirada, o licitante deverá apresentar documento novo com a validade em vigor.

11.8.1. Serão analisados no CRC somente os documentos exigidos para esta licitação, sendo desconsiderados todos os outros documentos do CRC, mesmo que estejam com a validade expirada.

11.9. Quando da análise da documentação de regularidade fiscal, o Pregoeiro consultará o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e emitirá a Certidão de Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP para verificação da situação de regularidade do fornecedor.

11.10. Para fins de habilitação, é facultada ao pregoeiro a verificação de informações e o fornecimento de documentos que constem de sítios eletrônicos de órgãos e entidades das esferas municipal, estadual e federal, emissores de certidões, devendo tais documentos ser juntados ao processo.

11.10.1. A possibilidade da consulta pelo pregoeiro não constitui direito do licitante. A Administração não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos, no momento da verificação. Ocorrendo essa indisponibilidade e não sendo apresentados os documentos necessários para verificação, o licitante será inabilitado.

11.10.2. Se houver a necessidade de abertura do prazo para a regularização da documentação fiscal, a sessão de pregão para o lote específico será suspensa, com registro em ata, ocasião em que todos os presentes ficarão, desde logo,



intimados a comparecer no dia e horário informados para a retomada da sessão de pregão do lote em referência.

11.11. As Microempresas e as Empresas de Pequeno Porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que essa apresente alguma restrição, caso em que será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para regularização, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, nos termos do § 1º do art. 43 da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações posteriores.

11.11.1. Se houver a necessidade de abertura do prazo para a regularização da documentação fiscal, a sessão de pregão para o lote específico será suspensa, com registro em ata, ocasião em que todos os presentes ficarão, desde logo, intimados a comparecer no dia e horário informados para a retomada da sessão de pregão do lote em referência.

11.12. Rejeitada a documentação de habilitação, o Pregoeiro inabilitará o licitante e convocará os demais licitantes, na ordem de classificação, para exame de seus documentos de habilitação, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital e seus Anexos.

11.13. Os documentos exigidos para habilitação poderão ser apresentados em original, OU cópia simples, OU por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente OU em cópia simples acompanhada do respectivo original para ser autenticada pelo Pregoeiro ou sua equipe de apoio, na sessão de abertura dos documentos de habilitação.

11.3. Em caso de dúvida quanto à autenticidade de documento apresentado em cópia simples sem autenticação, o Pregoeiro concederá ao licitante melhor classificado o prazo de 02 (dois) dias úteis para apresentação do documento 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 equipe de apoio.

11.14. Os documentos exigidos deverão estar dentro do prazo de suas respectivas validades. Aqueles que não possuem expressamente prazo de validade somente serão aceitos quando emitidos até 6 (seis) meses antecedentes à data de sua apresentação.

11.15. Será inabilitado o licitante que:

- I. Deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos neste item ou apresentá-los com vícios, com a validade expirada ou em desconformidade com o previsto neste Edital e seus Anexos;
- II. Não atenderem a quaisquer dos requisitos exigidos para a habilitação.



12. DA POSSIBILIDADE DE APRESENTAÇÃO DE NOVA DOCUMENTAÇÃO

12.1. Quando todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, o Pregoeiro, no interesse da CODEMGE, poderá fixar aos licitantes prazo que julgar suficiente para a apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que culminaram nas respectivas desclassificações ou inabilitações, para realização de nova classificação e/ou de nova etapa de habilitação segundo as regras deste edital, conforme o caso.

13. DOS RECURSOS

13.1. Aceita a documentação de habilitação do licitante vencedor ou fracassado o lote, será aberto, pelo Pregoeiro, prazo de 10 (dez) minutos para que os licitantes manifestem intenção de recorrer, a qual será lavrada em ata.

13.1.1. O Pregoeiro poderá a pedido ou de ofício, abrir prazo para vistas à documentação antes do início do prazo estabelecido no item acima.

13.1.2. O Pregoeiro negará admissibilidade ao recurso quando da manifestação não constar motivação ou estiver fora do prazo estabelecido.

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

13.1.4. A falta de manifestação imediata e motivada da intenção de recorrer dos licitantes importará decadência do direito de recurso.

13.1.5. Os recursos contemplarão, além dos atos praticados na fase de habilitação, aqueles referentes ao julgamento e à verificação de efetividade das propostas.

13.2. Será concedido o prazo de 3 (três) dias úteis, contados da sessão pública, para apresentação das razões de recurso, ficando os demais participantes, desde logo, intimados, sem necessidade de publicação, a apresentarem contrarrazões em igual número de dias, contados do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

13.3. As razões do recurso e de eventuais contrarrazões pelos demais licitantes serão dirigidas ao Pregoeiro e deverão ser entregues e protocoladas na sede da CODEMGE, devidamente identificados. No referido protocolo constará a data e horário da sua entrega.

13.3.1. Poderá também o envio se dar por e-mail pregao@codemge.com.br com confirmação de leitura, para registro da entrega dentro do prazo.

13.3.2. Não serão conhecidos recursos não registrados na forma e prazo estabelecidos neste item.



13.4. Após a decisão motivada do recurso pelo Pregoeiro, que poderá reconsiderar a decisão ou mantê-la, a ata do julgamento será submetida à Autoridade Administrativa para decisão final.

13.4.1. Os recursos serão decididos em até 5 (cinco) dias úteis, contados do encerramento do prazo para a apresentação de contrarrazões.

13.5. Os recursos têm efeito suspensivo, isto é, até que sejam decididos o processo licitatório não terá seguimento.

13.6. O acolhimento de recurso importará a invalidação exclusivamente dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

13.7. As decisões dos recursos serão divulgadas no endereço eletrônico da CODEMGE – www.codemge.com.br.

14. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO DA LICITAÇÃO

14.1. O Pregoeiro adjudicará o objeto da licitação ao licitante vencedor, quando não houver recurso ou quando reconsiderar sua decisão, com a posterior homologação do resultado pela autoridade competente, após a constatação da regularidade dos atos procedimentais.

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

15. DA CONTRATAÇÃO

15.1. DA FORMALIZAÇÃO

15.1.1. Homologado o procedimento licitatório, o licitante vencedor, através de seu representante legal, será convocado, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento da convocação, para assinar o Termo de Concessão – Anexo III, sob pena de decadência do direito à contratação.

15.1.1.1. O prazo a que se refere o subitem anterior poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação fundamentada da licitante vencedora e a critério da CODEMGE.

15.1.1.2. A convocação para assinar o Termo de Concessão ocorrerá por meio de fax, carta postal ou e-mail.

15.1.2. Caso o licitante vencedor não compareça para assinar o respectivo Termo de Concessão no prazo acima estabelecido, a CODEMGE convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo.



15.1.2.1. Na hipótese de convocação dos licitantes remanescentes no pregão, deverão ser mantidas as mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, seguindo-se à negociação e comprovação dos requisitos de habilitação.

15.1.3. A recusa em assinar o Termo de Concessão dentro do prazo previsto é considerada falta de natureza grave, ensejando o licitante vencedor à sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE, conforme as disposições sobre sanções deste Edital e seus Anexos.

15.1.4. As regras e condições contratuais estão integralmente previstas no Anexo III - Minuta do Termo de Concessão deste Edital.

15.2. DA GARANTIA

15.2.1. Será exigida prestação de garantia contratual pela Concessionária, em valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Termo.

15.2.2. O prazo previsto para a apresentação da garantia poderá ser prorrogado, por igual período, quando solicitado pela Concessionária durante o respectivo transcurso, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela CODEMGE.

15.2.3. O não recolhimento da garantia no prazo estabelecido no neste item caracteriza inadimplemento contratual, sujeitando a Concessionária às sanções previstas neste Edital e seus Anexos.

15.2.4. As demais regras sobre a garantia exigida constam do Anexo III - Minuta do Termo de Concessão deste Edital.

16. DAS SANÇÕES

16.1. O licitante cuja conduta esteja prevista em um dos incisos do artigo 84 da Lei 13.303/2016 ficará sujeito à sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE, pelo prazo de até 2 (anos) anos.

16.2. As contratadas se sujeitam as disposições dos artigos 82 a 84 da Lei 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE no tocante à aplicação de sanções.

16.3. As sanções serão aplicadas somente mediante prévio processo administrativo punitivo, na forma do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE.



17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. A CODEMGE poderá revogar a presente licitação por interesse público decorrente de fatos supervenientes devidamente comprovados, pertinentes e suficientes para justificar o ato, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou provocação de terceiros, sempre mediante parecer escrito e fundamentado, nos termos da Lei 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE.

17.2. Em razão da desclassificação de todas propostas ou lances e/ou da inabilitação de todos os participantes, a presente licitação poderá restar fracassada.

17.3. Em razão da ausência de interessados, a presente licitação poderá restar deserta.

17.4. As despesas com a execução do objeto contratado correrão à conta de recursos próprios da CODEMGE.

17.5. Integram o presente Edital:

- **Anexo I** – Termo de Referência;
- **Anexo II** – Carta de Credenciamento;
- **Anexo III** – Minuta de Termo de Concessão;
- **Anexo IV** – Modelo de Proposta;
- **Anexo V** – Declaração (inexistência de fatos impeditivos; conhecimento e concordância com os termos do edital e seus anexos; e art. 7º, XXXIII da CF/88);
- **Anexo VI** – Declaração de conhecimento pleno do local de execução do objeto.

17.6. Na contagem de prazo estabelecido neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento.

17.7. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

17.8. Os documentos e a proposta, apresentados pelo licitante vencedor, desde que não contrariem disposição deste edital, constituirão parte integrante do contrato. No caso de divergência, prevalecerão os termos do contrato.

17.9. No caso de eventual divergência entre este Edital e seus Anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.

17.10. É facultada ao Pregoeiro ou à Autoridade Administrativa, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.



17.11. Em qualquer fase, o Pregoeiro deverá promover a correção dos vícios sanáveis, isto é, falhas, complementação de insuficiências ou correções de caráter formal que possam ser sanados no curto prazo previsto no edital e de forma simples, privilegiando o princípio da eficiência.

17.12. Serão consideradas não escritas as especificações, forma de execução do objeto ou qualquer outra condição, propostas pelo licitante, que estejam em desacordo com o estipulado neste Edital.

17.13. As normas que disciplinam a licitação e o certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes e obtenção de competitividade, desde que não comprometam o interesse da CODEMGE, a finalidade e a segurança da contratação.

17.14. As informações e os atos praticados e pertinentes a presente licitação serão disponibilizados no site da CODEMGE – www.codemge.com.br, garantindo ampla publicidade.

17.15. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com este Edital, ou o contrato de prestação de serviços vinculado a esta licitação, a empresa licitante deve se subordinar ao foro de Belo Horizonte/MG, com exclusão de qualquer outro foro.

Belo Horizonte, 06 de novembro de 2019.

JOSE RANDOLFO REZENDE SANT'ANA
DIRETOR DE PATRIMÔNIO



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇOS PARA A GESTÃO DA CASA DE CHÁ E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS AOS VISITANTES DAS THERMAS ANTÔNIO CARLOS

1. OBJETO

Constitui objeto do presente termo de referência a CONCESSÃO ONEROSA DE USO de espaços para prestação de serviços de gestão do espaço denominado “Casa de Chá” com comercialização de produtos alimentícios aos visitantes das Termas Antônio Carlos, sediada à Rua Junqueiras, s/nº, Bairro Centro, CEP 37701-033, em Poços de Caldas, Minas Gerais.

O objeto refere-se ao gerenciamento e operação espaço denominado “Casa de Chá”, detalhados em croquis no ANEXO I. Trata-se de edificação em alvenaria, medindo aproximadamente 302 m², composta de:

- Casa de Chá e cozinha, com 03 bancadas em granito, sendo uma com 2 cubas, azulejada e com piso cerâmico – dimensões: 15,33m x 6,54m = **100,25m² (área)**.
- Sala de espera mais escadaria e acesso – dimensões: 18,22m x 11,06 = **201,51m² (área)**.

- 1.1. O horário mínimo de funcionamento será igual ao das Termas Antônio Carlos, qual seja, 7 dias por semana, das 9h às 20h, inclusive em feriados. Em horários alternativos, o funcionamento dependerá de prévia notificação da CODEMGE.
- 1.2. Qualquer alteração no horário de funcionamento do espaço denominado “Casa de Chá” será acordada previamente entre a CODEMGE e a CONCESSIONÁRIA.
- 1.3. Os espaços deverão oferecer um cardápio composto, no mínimo, dos seguintes produtos: cafés e chás, doces e salgados típicos, sucos, refrigerantes, água, para consumo de maneira prática, em recipientes descartáveis ou reaproveitáveis de maneira sustentável.
- 1.4. Demais produtos poderão ser sugeridos ou mesmo substituídos pela CONCESSIONÁRIA, devendo ser previamente aprovado pela CODEMGE;
- 1.5. Fica vedada a utilização do espaço denominado “Casa de Chá”, e suas instalações de apoio descritas neste termo, para qualquer outro fim que não o previsto neste instrumento, sendo vedado, ainda, à CONCESSIONÁRIA, transferir a concessão, locar, sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, ainda que parcialmente.
- 1.6. A CONCESSIONÁRIA arcará com as despesas e realização da limpeza, higienização, dedetização, e manutenção periódica das áreas e equipamentos sobre sua responsabilidade; com a manutenção preventiva e corretiva das partes hidráulicas, esgoto e elétrica das dependências utilizadas, além da manutenção corretiva do elevador PNE – a manutenção preventiva do elevador ficará a cargo a CODEMGE; de todo material e insumos utilizados, inclusive pratos, talheres, entre outros, bem como a limpeza de toda a área objeto desta licitação.
- 1.7. Fica vedado à CONCESSIONÁRIA exibir, fixar ou veicular qualquer tipo de comunicação audiovisual, de qualquer formato ou mídia, nas áreas concedidas, sem a prévia autorização da CODEMGE.



- 1.8. Por determinação da CODEMGE, a concessionária e/ou terceiros atuando sob sua responsabilidade, ficam obrigados a retirar de circulação quaisquer materiais de publicidade e propaganda que se apliquem à Casa de Chá em desacordo com as boas práticas de aplicação da CODEMGE.
- 1.9. Os custos com energia elétrica, fornecimento de água e coleta de esgoto estão inclusos no valor da remuneração da concessão.

2. FORMALIZAÇÃO DA ENTREGA DE BENS E DIREITOS CEDIDOS

A entrega do espaço denominado “Casa de Chá” será formalizada mediante Termo de Entrega e Recebimento, firmado pelas partes, até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, onde serão especificados todos os bens que guarnecem o espaço e respectivos quantitativos, bem como seu estado de conservação.

3. JUSTIFICATIVA

As Thermas Antônio Carlos foi o primeiro grande estabelecimento termal inaugurado na América Latina em 1931. Inspirado nos grandes centros hidroterápicos do mundo europeu, o prédio que abria suas portas em 31 de março de 1931 trazia consigo uma série de inovações crenoterápicas até então inexistentes no Brasil.

Já no início da primeira década deste século, o estado de Minas Gerais por meio da CODEMGE promoveu obras de restauro nos principais balneários que compõem o seu patrimônio termal. Em julho de 2014 entregou à cidade de Poços de Caldas as Thermas Antônio Carlos totalmente remodelada cuja administração ficou a cargo da Prefeitura Municipal até 15 de janeiro de 2018.

A partir desta data, a CODEMGE passou a administrar e gerir o seu espaço com um único objetivo: o desenvolvimento sustentável do termalismo em todas as esferas das suas vertentes atuais, além de contribuir com a atividade turística de Poços de Caldas.

Para melhor atender as demandas de uso do espaço e proporcionar o conforto e ambientação adequados aos seus usuários e visitantes, inclui-se no plano de operação das Thermas a reativação do espaço denominado “Casa de Chá”, que passariam a estar dotados de gerenciamento especializado, garantindo a qualidade no oferecimento deste tipo de serviço.

É evidente, porém, que a CODEMGE não detém de recursos humanos nem expertise técnica necessárias e suficientes para realizar diretamente o gerenciamento destes espaços. Deste modo, a concessão onerosa de uso se mostra o modelo mais adequado, proporcionando uma remuneração adequada e competitiva, além da melhor utilização do espaço público.

4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 4.1. O valor da remuneração para a concessão dos espaços será composto por um valor fixo.
- 4.2. O julgamento se dará na modalidade Pregão, diante da recomendação do

Tribunal de Contas da União quanto à preferência por essa modalidade nas hipóteses de cessão de espaços e bens públicos. A forma de licitação será a presencial, pelo fato de a presente licitação representar um dos casos em que a forma eletrônica seria indesejável. O Portal de Compras de Minas Gerais – sistema eletrônico, através do qual os procedimentos de licitação da CODEMGE são realizados e registrados – adota apenas o critério de julgamento “MENOR PREÇO”, razão pela qual a modalidade pregão deve ser presencial.

- 4.3. O critério de julgamento será o de MAIOR OFERTA DE PREÇO, correspondente ao maior valor da remuneração fixa mensal para a exploração comercial do espaço denominado “Casa de Chá”, o qual não poderá ser inferior a R\$ 3.327,48 (três mil trezentos e vinte e sete reais e quarenta e oito centavos), a ser oferecido pelo licitante na proposta comercial, conforme apresentado no cálculo de remuneração (ANEXO II).
- 4.4. O valor da cessão de uso se baseia na avaliação patrimonial do imóvel e na estimativa de custos com energia elétrica, fornecimento de água e tratamento de esgoto.
- 4.5. Por se tratar de operação comercial individualizada, a ser explorada nas áreas objeto desta concessão, **não deve haver divisão em lotes.**

5. VALOR DO CONTRATO

Atribui-se, ao contrato objeto deste Termo de Referência o valor estimado de R\$ 99.824,36 (noventa e nove mil oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e seis centavos) que corresponde ao valor mínimo da Remuneração Mensal, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, que é de 30 (trinta) meses.

Está dispensado o sigilo do preço de referência, por se tratar de uma licitação cujo critério de julgamento é o maior preço.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

- 6.1. O período da concessão (prazo de execução) será de 30 (trinta) meses, renovável até o limite disposto pela Lei 13.303/16, por acordo entre as partes, contado da imissão do arrendatário na gestão do ativo licitado.
- 6.2. O contrato a ser assinado terá prazo de vigência desde a sua assinatura, estendendo-se por 3 (três) meses para além da data final do prazo de execução.
- 6.3. A prorrogação da concessão dependerá, sempre de expressa concordância da CODEMGE e/ou solicitação da CONCESSIONÁRIA, feita até 6 (seis) meses antes da data prevista para o término do Contrato, mantidas, pelo menos, as condições estabelecidas para o período inicial e levando em consideração o desempenho econômico do empreendimento.
- 6.4. Se as condições, inicialmente ajustadas, não forem técnica ou economicamente viáveis para o período de prorrogação, em virtude de alterações no negócio na época da prorrogação, as partes poderão, no mútuo interesse, estabelecer outras condições, servindo-se, em qualquer caso, de laudo técnico elaborado por consultoria especializada e aprovado por auditoria



independente que emitirá parecer conclusivo sobre a razoabilidade das novas condições. Não havendo acordo sobre essas novas condições o Contrato ficará rescindido.

7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 7.1. O pagamento se dará até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente, via depósito ou transferência em conta corrente da CODEMGE, ou outra forma por ela indicada;
- 7.2. No prazo de 3 (três) dias úteis após o encerramento de cada mês civil, a CONCESSIONÁRIA emitirá “Nota de Medição”, em que demonstrará a remuneração devida à CODEMGE;
- 7.3. A aprovação da “Nota de Medição” não impedirá a cobrança, a qualquer tempo, de valores residuais eventualmente devidos à CODEMGE.
- 7.4. O valor da remuneração será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, a contar da data de início de vigência do instrumento contratual, pela variação acumulada do IGP-M/ FGV no período;
- 7.5. O não pagamento, pela CONCESSIONÁRIA, do valor acordado em Contrato na data estipulada ensejará a cobrança de multa, conforme previsto neste termo.

8. PROJETOS E ADEQUAÇÕES

- 8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para aprovação da CODEMGE, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de assinatura do contrato, o projeto de adequação das áreas e o dimensionamento de equipamentos, mobiliário e mão-de-obra necessários para a gestão e operação do espaço denominado “Casa de Chá”, obedecendo às normas da ABNT e legislação vigente.
- 8.2. A CODEMGE deverá analisar os projetos em até 15 (quinze) dias úteis, após a entrega protocolada.
- 8.3. Aprovados os projetos apresentados, a CONCESSIONÁRIA deverá executar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, sob sua responsabilidade e custos, as benfeitorias necessárias ao funcionamento do espaço denominado “Casa de Chá”, compreendendo:
 - 8.3.1. A aquisição e instalação de todos os equipamentos fixos e móveis e utensílios necessários à prestação dos serviços;
 - 8.3.2. A aquisição do mobiliário, tais como mesas, cadeiras, mesas altas, banquetas, etc.;
- 8.4. Os espaços serão entregues pela CODEMGE com balcões de atendimento sem estrutura, com pontos de água e esgoto, energia elétrica e comunicações disponíveis.
- 8.5. A CONCESSIONÁRIA se responsabilizará pela substituição ou aumento de quantidade dos equipamentos e/ou mobiliários, em caso de necessidade ou mediante solicitação da CODEMGE, num prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da solicitação, sem ônus para a CODEMGE;
- 8.6. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as benfeitorias que se fizerem necessárias à adequação do empreendimento, sob orientação e fiscalização da CODEMGE, na conformidade dos projetos previamente aprovados,



- cumprindo os cronogramas físico e financeiro que forem estabelecidos;
- 8.7. Qualquer nova instalação ou alteração do projeto inicial pretendida pela CONCESSIONÁRIA será submetida à prévia aprovação da CODEMGE.
 - 8.8. Após a aprovação da Codemge a CONCESSIONÁRIA deverá submeter os projetos de alterações estruturais ou arquitetônicas à aprovação do IEPHA/MG e do Condephact. Somente após a autorização destes órgãos é que as alterações poderão ser implantadas.

9. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA LICITANTE

- 9.1. Poderão participar da LICITAÇÃO as pessoas jurídicas do ramo pertinente ao objeto que preencherem as condições de credenciamento constantes do edital.
- 9.2. Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio;
- 9.3. Os licitantes deverão apresentar atestado ou certidão de Declaração de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de Direito Público ou Privado, comprovando experiência de pelo menos 12 (doze) meses consecutivos na gestão e operação de Café, Cafeteria, Casa de Chá ou Lanchonete, com área de no mínimo 100m², que equivale a aproximadamente 33% da área do objeto;
- 9.4. O licitante poderá, alternativamente, apresentar declaração própria de capacidade técnica para a execução do objeto, que deverá ser acompanhada de documentação probatória de cumprimento dos requisitos técnicos exigidos neste termo de referência, conforme item 9.5;
- 9.5. O atestado, certidão ou declaração de Capacidade Técnica deverá conter:
 - a) Razão social e os dados de identificação da instituição emitente incluindo, pelo menos, o CNPJ.
 - b) Descrição dos serviços prestados contendo dados que permitam o amplo entendimento dos trabalhos realizados nos domínios de qualificação técnica aqui apresentados.
 - c) Período de vigência da operação.
 - d) Data de emissão, nome, cargo e assinatura do responsável pela veracidade das informações.
 - e) Assinatura do representante legal ou por funcionário do atestante responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços.
- 9.6. A exigência de certificado de capacidade técnica atestando experiência mínima de 12 (doze) meses foi incluída face a complexidade da prestação dos serviços por um período compatível ao do contrato em questão. O contrato de 12 (doze) meses se diferencia dos contratos curtos principalmente pela concessionária ter de garantir a prestação regular de serviços em longo prazo;
- 9.7. Os atestados deverão ser feitos em cumprimento ao dever de boa-fé e honestidade da licitante, sendo resguardado à CODEMGE o direito de utilizar todos os meios em direito admitidos para a fiscalização da veracidade das informações declaradas, podendo, inclusive, realizar visitas aos locais apontados e realizar outras diligências aptas à comprovação da experiência exigida. Poderão ser efetuadas diligências para confirmar os dados e os serviços descritos no atestado, certidão ou declaração. Caso não seja possível a confirmação das informações por falta de dados ou qualquer outro motivo



alheio à vontade da CODEMGE, a empresa será inabilitada.

10. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- 10.1. Manter os requisitos e condições de habilitação fixados na licitação;
- 10.2. Apresentar o alvará/licença para localização e funcionamento em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato, que poderá ser renovado por igual período;
- 10.3. Executar o objeto nos termos acordados, pagando as remunerações devidas à CODEMGE em dia, zelando pela qualidade dos serviços prestados e conservação dos espaços, sob pena de sanções que estarão consignadas em contrato e neste termo de referência;
- 10.4. Gerenciar os espaços com mão-de-obra qualificada, devidamente uniformizada e em quantitativo suficiente para a prestação do serviço com qualidade e rapidez;
- 10.5. Submeter à aprovação prévia da CODEMGE, em até 15 (quinze) dias corridos contados da data de assinatura do Contrato, o projeto de adequação das áreas e o dimensionamento de equipamentos, mobiliário e mão-de-obra necessários para a gestão e operação do espaço denominado “Casa de Chá”;
- 10.6. Submeter à aprovação prévia da CODEMGE, em até 15 (quinze) dias corridos contados da data de assinatura do Contrato, os cardápios e valores de venda dos produtos a serem oferecidos ao público pela CONCESSIONÁRIA, que deverão ser compatíveis com os preços de mercado;
- 10.7. Submeter à aprovação prévia da CODEMGE qualquer alteração nos cardápios e valores de venda dos produtos a serem oferecidos ao público pela CONCESSIONÁRIA;
- 10.8. Responsabilizar-se pela aquisição e execução de todas as benfeitorias e obras civis necessárias à prestação dos serviços nos espaços indicados no objeto, como reformas ou acréscimos, cujos custos serão suportados pela CONCESSIONÁRIA, mediante prévia autorização da CODEMGE;
- 10.9. Responsabilizar-se pela aquisição e instalação de todos os equipamentos, mobiliários e utensílios de trabalho necessários à prestação dos serviços indicados no objeto, incluindo balcões frigoríficos, prateleiras, bancadas, portas, coifas, etc., em conformidade com as normas da Vigilância Sanitária, cujos custos serão suportados pela CONCESSIONÁRIA, mediante prévia aprovação da CODEMGE;
- 10.10. Garantir que os espaços estejam equipados e em pleno funcionamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da notificação de aprovação do projeto de implantação pela CODEMGE;
- 10.11. Responsabilizar-se pela qualidade dos alimentos servidos, pelo seu controle higiênico-sanitário e pela limpeza e boa aparência dos espaços indicados no objeto, sob pena de responsabilização civil e penal;
- 10.12. Manter os equipamentos organizados e em adequado estado de conservação, não sendo permitido afixar e nem permitir que qualquer pessoa afixe cartazes, folders, ou qualquer tipo de propaganda nas paredes e imediações dos espaços concedidos;
- 10.13. Utilizar somente equipamentos elétricos para a produção de alimentos, ficando expressamente vedada a utilização de equipamentos a Gás GLP;



- 10.14. Realizar ações eficazes e contínuas de controle integrado de vetores e pragas urbanas, com o objetivo de impedir a atração, abrigo, acesso e ou proliferação dos mesmos;
- 10.15. Responsabilizar-se pelo cumprimento das normas de funcionamento das Thermas Antônio Carlos;
- 10.16. Responsabilizar-se pela identificação dos funcionários através de crachás e uniformes completos, com proteção para fios de cabelo (redes, toucas ou gorros), sendo expressamente vedado a todos os que trabalham no espaço denominado “Casa de Chá” o uso de chinelos, sandálias, camisas sem manga, entre outras proibições das normas sanitárias;
- 10.17. Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva das instalações e/ou equipamentos já instalados nos locais, além da manutenção corretiva do elevador PNE;
- 10.18. Responsabilizar-se pela regularização junto aos órgãos competentes dos documentos necessários para funcionamento dos espaços e execução das atividades, tais como licenças e alvará de funcionamento, devendo apresentar os documentos emitidos à CODEMGE;
- 10.19. Responsabilizar-se pelo transporte, alimentação e pagamento de remuneração e todos os encargos sociais, fiscais, trabalhistas e previdenciários de seus profissionais, bem como pela contratação de seguros e por todos os procedimentos necessários em caso de acidente de trabalho ocorrido durante a execução dos serviços previstos em Contrato. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, sempre que solicitada, os comprovantes de pagamentos dos salários e demais encargos trabalhistas e previdenciários relativos à equipe empregada na prestação dos serviços;
- 10.20. Responsabilizar-se pelo armazenamento e retirada de resíduos produzidos na prestação dos serviços, bem como pela sua destinação em local e horário adequado, em conformidade com as normas vigentes;
- 10.21. Apresentar à CODEMGE, sempre que solicitada, relatórios de fluxo de visitantes, relatórios de receita e balanços patrimoniais relativos à prestação dos serviços objeto do Contrato;
- 10.22. Responsabilizar-se objetivamente por todas as ações de seus funcionários, fornecedores e prepostos no exercício das atividades objeto do Contrato;

11. OBRIGAÇÕES DA CODEMGE

- 11.1. Comunicar imposição de penalidade que acarrete no impedimento de contratar com a CODEMGE;
- 11.2. Cumprir, dentro dos prazos assinalados, as obrigações contratadas;
- 11.3. Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, as suas expensas, no total ou em parte, vícios, defeitos ou incorreções a que tenha dado causa;
- 11.4. Responder pela correção e qualidade dos serviços/bens observando ética e técnicas aplicáveis;
- 11.5. Disponibilizar os espaços com todas as instalações físicas, elétricas, hidráulicas e de telecomunicação em perfeito estado de funcionamento;
- 11.6. Aprovar previamente o projeto de implantação, nome fantasia e identidade visual dos espaços concedidos;
- 11.7. Cumprir com boa fé todos os termos acordados e prestar as orientações e



apoios necessários para facilitar a execução dos serviços.

12. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

- 12.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestado em até 10 (dez) dias úteis contados da data da assinatura do contrato, no montante correspondente a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO.
- 12.2. A garantia de execução poderá ser apresentada mediante as seguintes modalidades:
 - a) Caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente a ser indicada pela CODEMGE, apresentando-se o comprovante de depósito;
 - b) Seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP;
- 12.3. Em caso de execução da garantia, por qualquer razão prevista no contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o valor da garantia.

13. FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

- 13.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pela CODEMGE, devendo a CONCESSIONÁRIA facilitar de modo amplo e completo, a ação do fiscal, ficando ressalvado que a efetiva ocorrência da fiscalização não exclui nem restringe a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelos serviços.
- 13.2. A CODEMGE poderá contratar e remunerar empresa especializada de auditoria independente que realizará auditorias periódicas para atestar os pagamentos dos valores de concessão e execução de investimentos previstos no contrato e autorizados pela CODEMGE.
- 13.3. Será gestor do contrato o Gerente de Promoção e Comercialização de Ativos (GEpra), João Victor Rodrigues Silva.
- 13.4. Será fiscal do contrato o Coordenador Claudio Fernandes Souza (100030), e seu suplente será a turismóloga Karla Márcia da Silva (100176).

14. SEGURO

- 14.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar seguro compreensivo com empresa autorizada pela SUSEP, com valor de cobertura mínimo de R\$ 529.566,00 (quinhentos e vinte e nove mil seiscentos e sessenta e seis reais) para a cobertura de danos civis e materiais ocorridos nas áreas do espaço denominado "Casa de Chá", sem prejuízo da responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela reparação integral de perdas e danos, sob pena de rescisão contratual. O valor do seguro compreensivo é proporcional ao valor da área que se pretende a concessão por meio deste termo de referência;
- 14.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CODEMGE a apólice do seguro,



condizente com as características físicas do espaço e as condições de prestação dos serviços, em até 10 (dez) dias corridos contados a partir da data de publicação do extrato do Contrato na imprensa oficial.

15. VISITA TÉCNICA

- 15.1. Acompanham esse termo de referência fotos do espaço denominado “Casa de Chá” (ANEXO III).
- 15.2. O Licitante poderá ainda realizar visita técnica, através de representante devidamente credenciado, no local onde serão executadas as atividades objeto da concessão, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na execução dos mesmos e na apresentação das propostas.
- 15.3. A Visita Técnica é facultativa para todos os interessados em participar da licitação. As visitas técnicas poderão ser realizadas mediante agendamento prévio, até dois dias antes da data da abertura da sessão do certame, no endereço do empreendimento onde será realizada a atividade objeto da concessão. O responsável pelo agendamento das visitas técnicas será o Sr. Claudio Fernandes Souza, (31) 3232-5662, claudiosouza@codemge.com.br
- 15.4. O interessado deverá designar representante, que deverá comprovar tal condição, no ato da visita, mediante apresentação de documento de identidade e dos documentos de credenciamento.
- 15.5. Nenhum credenciado poderá representar mais de um licitante na visita técnica.

16. DA CESSÃO E SUBCONTRATAÇÃO

- 16.1. A CONCESSIONÁRIA, em regra, não poderá ceder ou subcontratar, no todo ou em parte, bens ou direitos objetos do Contrato, salvo com prévia e expressa autorização da CODEMGE, que poderá negá-la no seu exclusivo interesse e devendo, neste caso, declinar por escrito os motivos;
- 16.2. Será autorizada a subcontratação das parcelas referentes ao desenvolvimento e execução do projeto das adequações dos espaços. Nesse caso, a CONCESSIONÁRIA continuará responsável por todas as obrigações assumidas no Contrato, solidariamente com o cessionário ou subcontratado e sem benefícios de ordem, devendo, obrigatoriamente, adotar as mesmas disposições do Contrato naquilo que não for específico da cessão ou subcontratação a ser efetuada, observando-se, em qualquer caso, as condições estabelecidas no EDITAL.
- 16.3. O valor total dos serviços subcontratados está limitado à 30% do valor do contrato, conforme estabelece o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Codemge.
- 16.4. A Contratada deverá apresentar documentação do subcontratado que comprove sua habilitação jurídica, regularidade fiscal e a qualificação técnica necessária à execução da parcela da obra ou do serviço que será objeto da subcontratação.



17. MATRIZ DE RISCOS

NATUREZA	DESCRIÇÃO DO RISCO	CONSEQUÊNCIA	RESPONSABILIDADE
LEGAL	Não obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO	Impedimento ou interrupção da operação do negócio	CONTRATADA
OPERACIONAL	A variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação no preço da energia elétrica;	Aumento dos custos e redução da margem de lucro.	CONTRATADA
OPERACIONAL	O erro em seus projetos e obras, o erro nas suas estimativas de custos, de gastos e/ou de cronograma, as falhas na prestação dos serviços e atividades e os erros ou falhas causadas pelos seus subcontratados	Prejuízo financeiro/material para CODEMGE	CONTRATADA
FINANCEIRO	As greves realizadas por empregados contratados pelo CONCESSIONÁRIO, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços ao CONCESSIONÁRIO;	Prejuízo financeiro/material para CODEMGE	CONTRATADA
OPERACIONAL	Atraso na aprovação do projeto de implantação	Prejuízo financeiro para a CONCESSIONÁRIA	CODEMGE

18. DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES

- 18.1. O atraso no pagamento do valor da remuneração mensal, sem prejuízo de ser considerado inadimplência contratual, ou o pagamento a menor, sujeitará a CONCESSIONÁRIA ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e de multa de 10% (cinco por cento), incidente sobre o montante do débito, atualizado pela variação do IGP-M (FGV) no período de atraso.
- 18.2. O descumprimento de cláusulas contratuais pelas PARTES ensejará a aplicação das sanções previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE e na Lei 13.303/16.

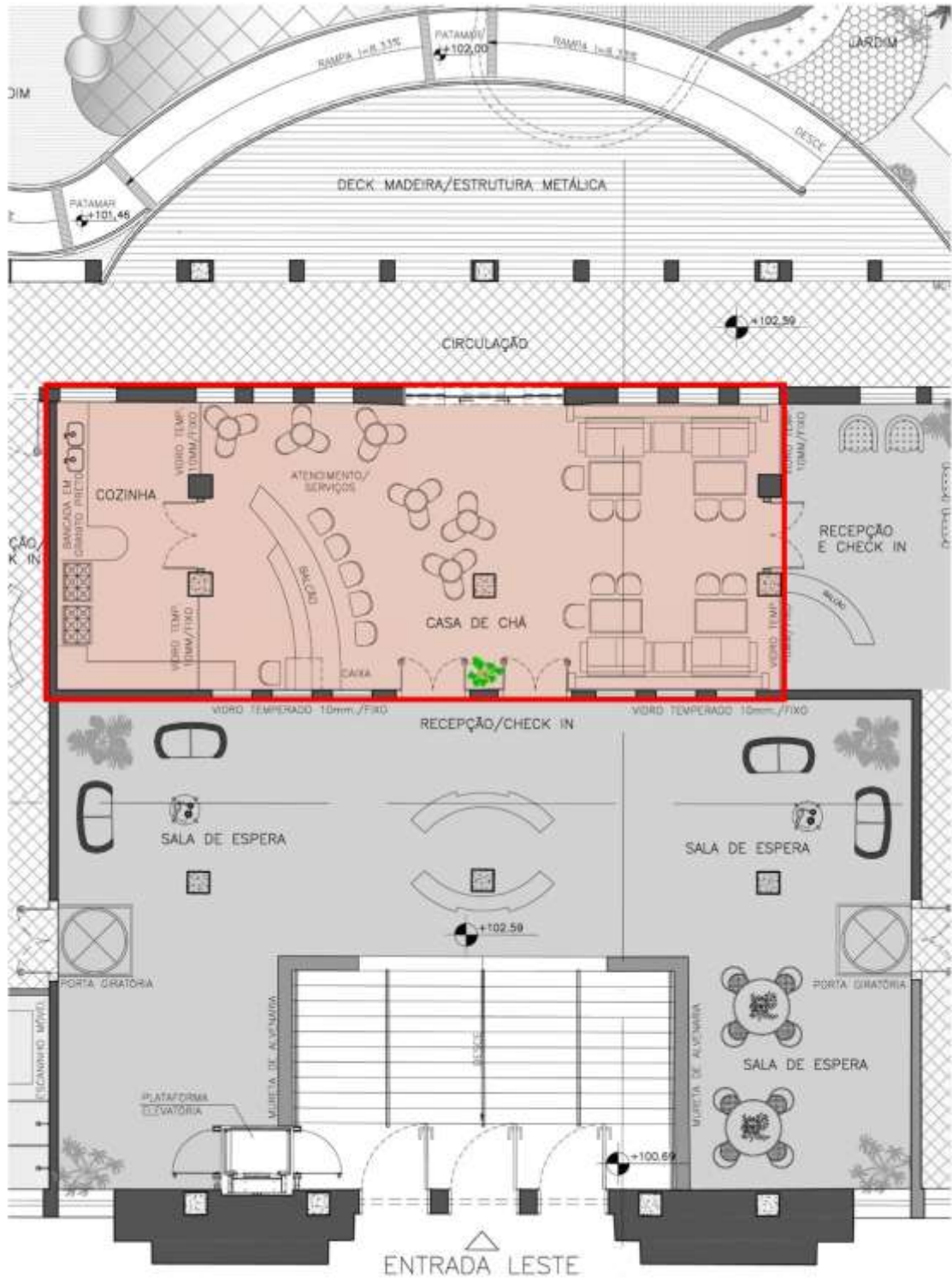
Belo Horizonte, 11 de outubro de 2019.

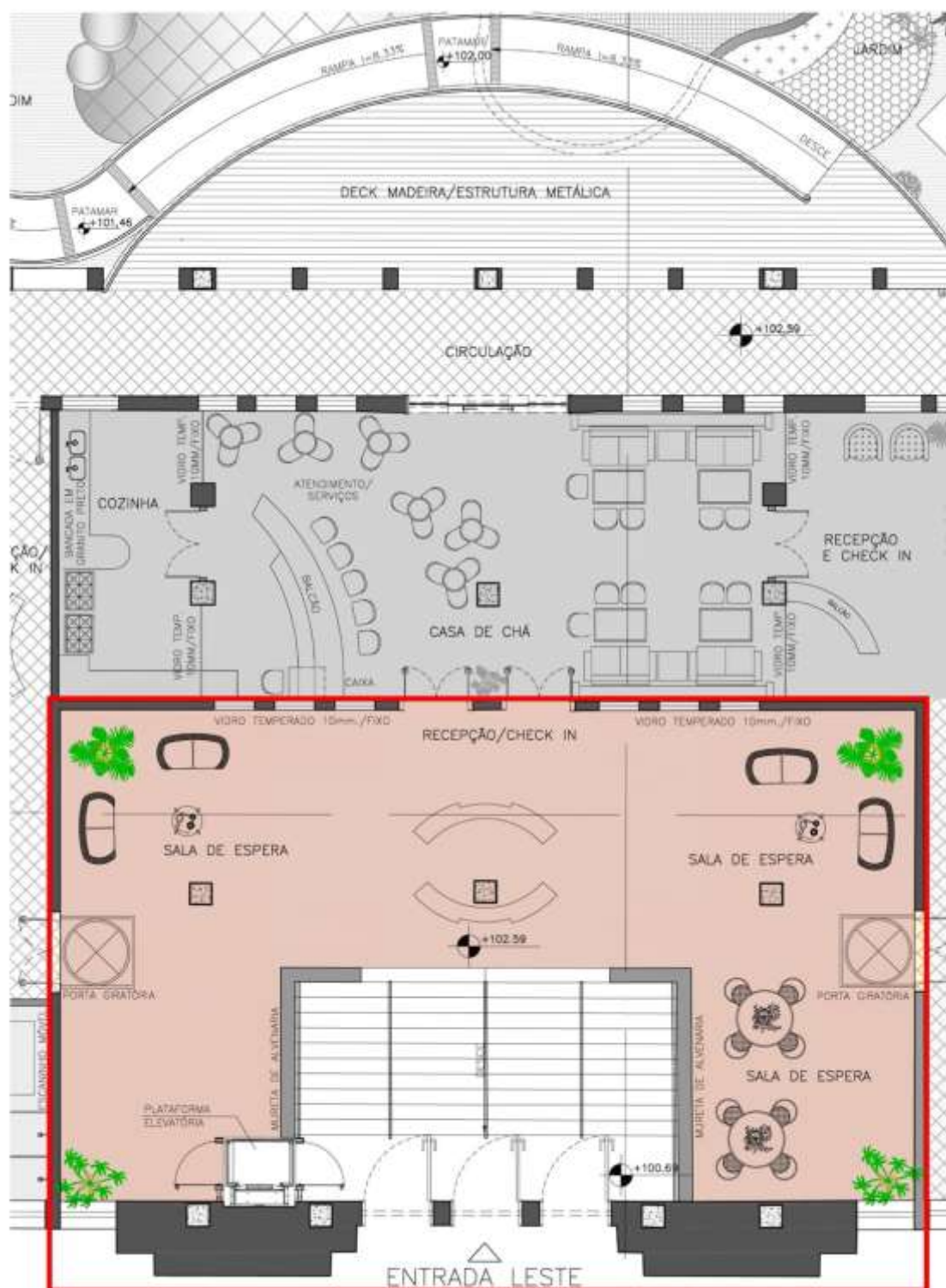
José Randolfo Rezende Santana
Diretor de Patrimônio

João Victor Rodrigues Silva
Gerente de Promoção e Comercialização de Ativos

Caio Hudson Rabelo Alves
Coordenador de Arrendamentos/Responsável pela elaboração do termo de referência

ANEXO I – Croquis









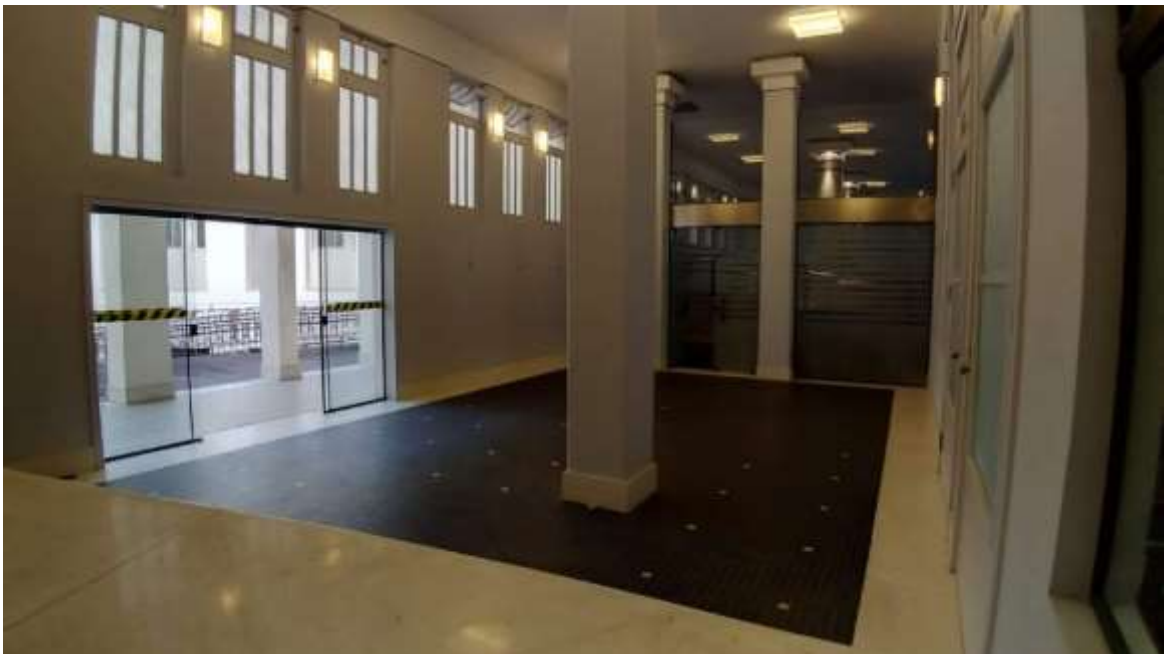
ANEXO II – Cálculo de Remuneração

Valor de avaliação da Edificação	12.131.090,71
Área Construída Total	6.912,60
Valor por m ²	1.754,92
Área do Café e Casa de Chá	301,76
Valor da Área do Café	529.566,00
Percentual de locação médio de mercado (Rental Yield) ³	0,44%
Valor de referência do aluguel mensal	2.330,09
Valor estimado das despesas com energia elétrica, por mês	582,63
Valor estimado das despesas com fornecimento de água e tratamento de esgoto, por mês	414,76
Valor de referência da remuneração mensal	3.327,48
Valor estimado do contrato (30 meses)	99.824,36
Fatura energia elétrica 04/2018	13.346,57
Consumo kWh	18.101,00
Custo por Kw/h	0,74
Área do café / área total construída	4%
Razão consumo de energia por área	582,63
Estimativa de consumo água bares e lanchonetes (litros por freguês) ²	12,00
Estimativa de consumo água do Café e Casa de Chá (litros por mês / atendimento a 3.000 pessoas/mês)	36.000
Estimativa de consumo água do Café e Casa de Chá (m ³ por mês)	36,00
Custo por m ³ em 04/2018	11,52
Estimativa custo água e esgoto	414,76
² Disponível em < http://www.achetudoeregiao.com.br/animais/consumo_agua.htm >. Acesso em 20/06/2018	
³ Fonte: Zap Imóveis (www.zap.com.br) e RAIS/MTE	

ANEXO III – Fotos do Espaço “Casa de Chá”











ANEXO II - CARTA DE CREDENCIAMENTO

PREGÃO PRESENCIAL N° 07/2019.

Pela presente carta, credenciamos, junto à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE**, para efeito de acompanhamento dos trâmites da **PREGÃO PRESENCIAL N° 07/2019**, o(a) senhor(a) _____, brasileiro(a), identidade n° _____ e CPF n° _____, que representará a Empresa _____ estabelecida em _____ na rua _____ n.º _____ e inscrita no CNPJ/MF, sob o número _____, podendo ser contatado, no horário comercial, no endereço acima ou pelo telefone (_____) _____ e e-mail _____ o(a) qual está autorizado(a) a requerer vistas de documentos e propostas, manifestar-se em nome da empresa, desistir e interpor recursos, rubricar documentos e assinar atas, a que tudo daremos por firme e valioso.

Data e local

Nome e assinatura do Representante Legal



ANEXO III - MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO

TERMO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇOS PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DO ESPAÇO DENOMINADO “CASA DE CHÁ”.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE, CNPJ nº 29.768.219/0001-17, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro Santa Efigênia, CEP 30150-350, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada CODEMGE, e a _____, CNPJ nº _____, com sede em _____/____, na _____, Bairro _____, CEP _____, neste ato representada por seu _____, _____, CPF nº _____ e CI nº _____, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, celebram, em decorrência do **Pregão Presencial nº 07/2019**, Processo Interno nº 377/19, o presente termo, conforme cláusulas e condições a seguir especificadas:

1. DO OBJETO

Constitui objeto deste termo a concessão onerosa de uso de espaços para prestação de serviços de gestão do espaço denominado “Casa de Chá” com comercialização de produtos alimentícios aos visitantes das Termas Antônio Carlos, conforme especificações constantes do Termo de Referência anexo.

2. DA DOCUMENTAÇÃO INTEGRANTE

Constituem parte integrante do presente Termo a proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA, datada de __/__/__, bem como o edital do Pregão Presencial nº 07/2019, independentemente de transcrição.

Parágrafo único. Em caso de divergência ou contradição entre as disposições dos documentos mencionados no *caput* e as deste Termo, prevalecerão as regras contidas no edital da licitação.

3. DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

Este Termo é regulado pelas suas cláusulas, pela Lei 13.303/2016 e pelos preceitos de direito privado.

4. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste Termo é de 33 (trinta e três) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado uma vez, por igual período.

Parágrafo Primeiro. Respeitados os limites do art. 71 da Lei 13.303/2016, o presente Termo poderá ser prorrogado, por acordo entre as partes, desde que a medida seja vantajosa para a CODEMGE.

5. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução do objeto contratado é de 30 (trinta) meses, contados da data de sua assinatura,



Parágrafo único. Em caso de prorrogação do prazo de execução, o prazo acrescido refletirá, na mesma medida, no prazo de vigência do contrato.

6. DO LOCAL DA EXECUÇÃO

A execução do objeto desta concessão de uso ocorrerá no município de Poços de Caldas/MG, na Rua Junqueiras, s/nº, Bairro Centro, CEP 37.701-033.

7. DO PREÇO

Pela execução do objeto deste Termo a CONCESSIONÁRIA pagará à CODEMGE o valor mensal de R\$_____ (_____), na forma prevista na cláusula que dispõe sobre as condições de pagamento.

Parágrafo Primeiro. Estão considerados no preço previsto no *caput* todos os tributos, contribuições, encargos, taxas e todas as despesas e custos, diretos e indiretos, que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste Termo.

Parágrafo Segundo. Na ocorrência de modificação na legislação pertinente a quaisquer dos tributos incidentes, inclusive que determine a criação ou a extinção, ou mesmo o aumento ou diminuição das alíquotas e bases de cálculo vigentes, posteriormente à data de assinatura deste Termo, os preços previstos nos itens contratados sofrerão exclusivamente as alterações correspondentes às respectivas incidências, na exata proporção em que tais modificações possam aumentar ou diminuir os preços inicialmente estabelecidos.

8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos pela execução do objeto deste Termo serão efetuados mensalmente até o 15º (décimo quinto) dia após o encerramento de cada mês, em moeda corrente, a título CONTRAPRESTAÇÃO FINANCEIRA.

Parágrafo Primeiro. Os pagamentos serão efetuados mediante depósito/transferência em conta bancária a ser indicada pela CODEMGE.

Parágrafo Segundo. Não sendo observado o prazo previsto no parágrafo anterior e demais condições previstas nesta cláusula, o atraso no pagamento será imputado à CONCESSIONÁRIA, não decorrendo disso quaisquer ônus para a CODEMGE.

Parágrafo Terceiro. Caberá à CONCESSIONÁRIA executar, às expensas próprias e com plena responsabilidade, benfeitorias e obras civis necessárias à prestação dos serviços nos espaços indicados no OBJETO, como reformas ou acréscimos, não se admitindo que promova qualquer redução no valor a ser pago à CODEMGE em função de tais despesas.

Parágrafo Quarto. O preço contratual é independente de qualquer encargo ou tributo, cabendo a CONCESSIONÁRIA o pagamento de todos os impostos, encargos ou custos, diretos ou indiretos, que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste Termo, bem como todos os pagamentos das despesas decorrentes da execução deste instrumento.



9. DO REAJUSTE

Os valores referentes a remuneração mensal serão corrigidos a cada 12 meses, pelo IGP-M (FGV), ou outro índice que venha a substituí-lo, a contar da data da imissão do CONCESSIONÁRIO na posse dos bens concedidos.

A correção monetária deverá ocorrer sobre o valor do contrato, para hipótese de cálculo e incidência de multas contratuais.

10. DA GARANTIA CONTRATUAL

A CONCESSIONÁRIA, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da assinatura do Termo, prestará garantia de execução contratual, no valor de 5% (cinco por cento) do valor global da contratação, na modalidade que vier a optar, dentre as adiante relacionadas:

- I. Caução em dinheiro: deverá ser depositada em favor da CODEMGE, de acordo com as orientações que serão fornecidas pelo gestor do Termo.
- II. Seguro Garantia: a Apólice de Seguro deverá ser emitida por Instituição autorizada pela SUSEP a operar no mercado securitário.
- III. Fiança Bancária: a Carta de Fiança deverá ser emitida por Instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil - BACEN para funcionar no Brasil.

Parágrafo Primeiro. O Instrumento de Apólice de Seguro Garantia deve prever expressamente:

- I. Responsabilidade da seguradora por todas e quaisquer multas de caráter sancionatório aplicadas ao Contratado;
- II. Vigência pelo prazo contratual;
- III. Prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do término da vigência contratual, para apuração de eventual inadimplemento do Contratado - ocorrido durante a vigência contratual -, e para a comunicação da expectativa de sinistro ou do efetivo aviso de sinistro, observados os prazos prescricionais pertinentes.

Parágrafo Segundo. O Instrumento de Fiança Bancária deve prever expressamente:

- I. Renúncia expressa, pelo fiador, ao benefício de ordem disposto no artigo 827 do Código Civil;
- II. Vigência pelo prazo contratual;
- III. Prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do término da vigência contratual, para apuração de eventual inadimplemento do Contratado - ocorrido durante a vigência contratual -, e para a comunicação do inadimplemento à Instituição Financeira, observados os prazos prescricionais pertinentes.

Parágrafo Terceiro. O prazo previsto para a apresentação da garantia poderá ser prorrogado, por igual período, quando solicitado pela CONCESSIONÁRIA durante o respectivo transcurso, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela CODEMGE.

Parágrafo Quarto. Em caso de alteração do valor contratual, prorrogação do prazo de vigência, utilização total ou parcial da garantia pela CODEMGE, ou em situações outras que impliquem em perda ou insuficiência da garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a complementação ou substituição da garantia prestada, a



requerimento da CODEMGE, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, observadas as condições originais para aceitação da garantia estipuladas nesta Cláusula.

Parágrafo Quinto. A garantia prestada pela CONCESSIONÁRIA será liberada ou restituída após a execução e cumprimento integral do presente Termo.

Parágrafo Sexto. A garantia na modalidade caução em dinheiro será atualizada monetariamente pelo índice da caderneta de poupança quando da sua restituição, e não contemplando remuneração *pro rata die*.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Além das demais obrigações constantes neste Termo, no Termo de Referência anexo e na legislação vigente, compete à CONCESSIONÁRIA:

- I. Manter durante a vigência deste Termo todas as condições de habilitação exigidas quando da contratação, comprovando-as sempre que solicitado pela CODEMGE.
- II. Comunicar a imposição de penalidade que acarrete o impedimento de contratar com a CODEMGE, bem como a eventual perda dos pressupostos para a participação de licitação, nos termos da Lei 13.303/2016.
- III. Cumprir, dentro dos prazos assinalados, as obrigações contratadas.
- IV. Organizar, técnica e administrativamente os serviços sob sua responsabilidade, conduzindo-os em obediência às especificações contratadas, bem como supervisionar, administrar e direcionar as atividades de seus empregados e, em sendo o caso, de seus subcontratados autorizados, responsabilizando-se integralmente por todos os atos e/ou omissões daqueles quanto às técnicas utilizadas na execução dos serviços e ao atendimento das normas e legislações vigentes.
- V. Responsabilizar-se pelo estudo e avaliação das especificações técnicas e documentos fornecidos pela CODEMGE, bem como pela execução e qualidade dos serviços contratados, utilizando-se de pessoal qualificado, equipamentos e procedimentos técnico-administrativos adequados, cabendo-lhe alertar a CODEMGE sobre falhas técnicas eventualmente encontradas.
- VI. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Termo em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções decorrentes da execução ou de materiais empregados.
- VII. Responder pela correção e qualidade dos serviços nos termos da proposta apresentada, observadas as normas éticas e técnicas aplicáveis;
- VIII. Reparar todos os danos e prejuízos causados à CODEMGE ou a terceiros, não restando excluída ou reduzida esta responsabilidade pela presença de fiscalização ou pelo acompanhamento da execução por parte do fiscal.
- IX. Alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto contratual, assumindo integral e exclusiva responsabilidade sobre todos e quaisquer ônus trabalhistas e previdenciários, bem como os atinentes a seguro com acidentes de trabalho de seus empregados, zelando pela fiel observância da legislação incidente.
- X. Pagar todos os encargos trabalhistas, fiscais e comerciais, que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o objeto deste Termo, podendo

- a CODEMGE, a qualquer momento, exigir do Contratado a comprovação de sua regularidade.
- XI. Permitir vistorias e acompanhamento da execução do objeto contratual pelo fiscal.
 - XII. Obedecer às instruções e aos procedimentos estabelecidos pela CODEMGE para a adequada execução do Termo, apresentando as informações solicitadas e os documentos comprobatórios do adequado cumprimento das obrigações contratuais, tenham elas natureza principal ou acessória.
 - XIII. Promover a substituição, sempre que solicitado justificadamente pela CODEMGE, sem prejuízo do andamento dos serviços, de qualquer empregado e/ou subcontratado e/ou mandatário que venha a apresentar dentro das dependências da CODEMGE, comportamento em desacordo com a legislação, normas ou o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE.
 - XIV. Providenciar para que não haja qualquer parada ou atraso na execução dos serviços e, se por qualquer motivo, ocorrer a indisponibilidade de qualquer serviço ou recurso, se compromete a buscar meios necessários ao seu restabelecimento, sem qualquer ônus adicional à CODEMGE.
 - XV. Não infringir quaisquer direitos autorais, patentes ou registros, inclusive marcas, know-how ou *trade-secrets*, durante a execução do Termo, sendo responsável pelos prejuízos, inclusive honorários de advogado, custas e despesas decorrentes de qualquer medida ou processo judicial ou administrativo iniciado em face da CODEMGE, por acusação da espécie.
 - XVI. Designar 01 (um) preposto como responsável pelo Termo para participar de eventuais reuniões e ser o interlocutor da CONCESSIONÁRIA, zelando pelo fiel cumprimento das obrigações previstas neste Instrumento.

Parágrafo Primeiro. A inadimplência da CONCESSIONÁRIA quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à CODEMGE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto deste Termo ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis.

Parágrafo Segundo. Na hipótese da CONCESSIONÁRIA não apresentar em até 10 (dez) dias úteis, a documentação comprobatória do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, contados da data de solicitação pelo fiscal, a CODEMGE comunicará o fato à CONCESSIONÁRIA, podendo reter pagamentos pendentes, até a devida comprovação da quitação das referidas obrigações.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CODEMGE

Além das demais obrigações constantes neste Termo, no Termo de Referência anexo e na legislação vigente, compete à CODEMGE:

- I. Proporcionar à CONCESSIONÁRIA o acesso às informações e aos documentos necessários ao desenvolvimento dos serviços;
- II. Entregar desimpedida e desembaraçada a área indispensável à execução dos serviços;
- III. Fiscalizar e avaliar a execução do Termo, através do fiscal designado.
- IV. Realizar o recebimento do objeto contratual, quando o mesmo estiver conforme.



- V. Realizar os pagamentos devidos à CONCESSIONÁRIA, nas condições estabelecidas neste Termo.
- VI. Comunicar à CONCESSIONÁRIA por escrito:
- Quaisquer instruções, procedimentos, irregularidades, imprecisões ou desconformidades sobre assuntos relacionados ao Termo;
 - A abertura de procedimento administrativo para a apuração de condutas irregulares da CONCESSIONÁRIA, concedendo-lhe prazo para o exercício do contraditório e ampla defesa;
 - A aplicação de eventual penalidade, nos termos deste Termo.

13. DA NOVAÇÃO

A abstenção, pela CODEMGE, do exercício dos direitos que lhe são assegurados neste Termo, ou a tolerância no cumprimento de qualquer obrigação CONCESSIONÁRIA, não será considerada novação, renúncia ou extinção da obrigação, que poderá ser exigida a qualquer tempo, caracterizando-se como mera liberalidade da parte, para a situação específica.

14. DA FISCALIZAÇÃO

As atividades de fiscalização do presente Termo, nos termos do Manual de Fiscalização de Contratos da CODEMGE, serão exercidas pelo fiscal designado Sr. Claudio Fernandes Souza, matrícula 100030, Gerência de Promoção e Comercialização de Ativos e *email* claudiosouza@codemge.com.br. E nas suas ausências pela suplente designada Sra. Karla Márcia da Silva, matrícula 100176, Gerência de Promoção e Comercialização de Ativos e *email* karlasilva@codemge.com.br.

15. DO RECEBIMENTO DO OBJETO

A entrega do espaço denominado “Casa de Chá” será formalizada mediante Termo de Entrega e Recebimento, firmado pelas partes, até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, onde serão especificados todos os bens que guarnecem o espaço e respectivos quantitativos, bem como seu estado de conservação.

16. DA MATRIZ DE RISCOS

A CODEMGE e a CONCESSIONÁRIA identificam os riscos decorrentes do presente Termo e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, os alocam à parte com maior capacidade para geri-los na Matriz de Riscos anexa.

Parágrafo único. É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na Matriz de Riscos como de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

17. DA SUBCONTRATAÇÃO

Fica vedado à CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa concordância formal da CODEMGE, subcontratar partes das obrigações assumidas neste Termo.

Parágrafo Primeiro. A subcontratação sem autorização formal e prévia da CODEMGE ou em descumprimento ao previsto no art. 78, §2º da Lei 13.303/2016,



caracteriza-se como inadimplemento contratual, ensejando à CONCESSIONÁRIA as sanções previstas neste Termo.

Parágrafo Segundo. O ato prévio de autorização da subcontratação emitido pela CODEMGE disciplinará seus limites e identificará quais parcelas do objeto contratual serão subcontratadas.

Parágrafo Terceiro. A CONCESSIONÁRIA é responsável por quaisquer atos e/ou omissões praticados pelas subcontratadas, bem como pela execução e fiscalização do objeto contratual por elas executado.

Parágrafo Quarto. No caso de subcontratação não será admitida a dedução do valor da retenção previdenciária pela CONCESSIONÁRIA.

18. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra o dever de licitar, o presente Termo poderá ser alterado, por acordo entre as partes, para melhor adaptar suas previsões ao interesse da CODEMGE, nos termos e limites da Lei 13.303/2016.

Parágrafo Primeiro. As alterações contratuais serão formalizadas através de Termo Aditivo.

Parágrafo Segundo. As alterações concernentes às hipóteses elencadas no art. 81, §7º da Lei 13.303/16 e art. 3º, III do Regulamento de Licitações e Contratos da CODEMGE serão efetuadas mediante apostilamento, sendo dispensada a emissão de aditivo contratual.

19. DA SUSPENSÃO EXTRAORDINÁRIA DA EXECUÇÃO

De comum acordo, as partes poderão convencionar a suspensão extraordinária da execução do objeto deste Termo, quando, justificadamente, por motivo imperioso e extraordinário, se fizer necessário.

Parágrafo único. A suspensão será formalizada através de Termo Aditivo, onde será definida a expectativa de prazo do reinício da execução, bem como dos correspondentes pagamentos, devendo, quando aplicável, ser firmado novo Cronograma de execução.

20. DA CESSÃO DO TERMO

O presente Termo não poderá ser cedido ou utilizado sob qualquer hipótese como título de circulação comercial, caução, cessão de crédito e/ou documento exequível a ser apresentado contra a CODEMGE por terceiros.

Parágrafo único. Fica vedado à CONCESSIONÁRIA transferir ou ceder, a qualquer título, os direitos e obrigações assumidos nesse Termo.

21. DO SIGILO

Caso a CONCESSIONÁRIA venha a ter acesso a dados, materiais, documentos e informações de natureza sigilosa, direta ou indiretamente, em decorrência da



execução do objeto contratual, deverá manter o sigilo dos mesmos, bem como orientar os profissionais envolvidos a cumprir esta obrigação, respeitando-se as diretrizes da CODEMGE, e respondendo, em caso de descumprimento, na forma da Lei 12.527/2011 e demais legislação aplicável.

22. DO MOVIMENTO GREVISTA

Havendo greve ou movimento assemelhado, com adesão de empregados da CONCESSIONÁRIA, esta ficará responsável pela continuidade das atividades contratadas, bem como pela integral satisfação das despesas e remuneração dos seus empregados, não cabendo contra a CODEMGE qualquer direito regressivo.

Parágrafo único. Caso haja paralisação, greve ou outro movimento, diretamente ligado ao pessoal da CONCESSIONÁRIA que comprometa as atividades da CODEMGE, deverá a CONCESSIONÁRIA providenciar alternativas e/ou recursos humanos suficientes à continuidade dos serviços.

23. DAS SANÇÕES

São situações ensejadoras da aplicação de sanção(ões) ao contratado, o atraso injustificado na execução do Termo (mora) e/ou a sua inexecução total ou parcial.

Parágrafo Primeiro. O atraso injustificado na execução do Termo sujeita o contratado à multa de mora, nos termos do art. 82 da Lei 13.303/2016, limitada a 0,3% por dia, até o trigésimo dia de atraso.

Parágrafo Segundo. A inexecução total ou parcial, aqui incluído o descumprimento de qualquer cláusula do Termo, sujeita o contratado às seguintes sanções, nos termos do art. 83 da Lei 13.303/2016:

- I. Advertência;
- II. Multa, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo remanescente do Termo para o caso de inexecução parcial;
- III. Multa, limitada a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do Termo para o caso de inexecução total;
- IV. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

Parágrafo Terceiro. O procedimento para a aplicação de sanções é aquele previsto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE, o qual observa o devido processo administrativo, garantindo o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Quarto. Atraso no pagamento da Remuneração Mensal ou pagamento a menor: pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e de multa de 5% (cinco por cento), incidente sobre o montante do débito, atualizado pela variação do IGP-M (FGV) no período de atraso.

Parágrafo Quinto. Rescisão contratual por descumprimento de cláusulas contratuais pelo CONCESSIONÁRIO ou por desistência da CONCESSÃO: multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor atualizado do contrato, proporcional ao tempo



remanescente de contrato, bem como o perdimento de benfeitorias e acessões em prol da CODEMGE.

Parágrafo Sexto. A multa prevista no parágrafo quinto, em hipótese de rescisão contratual, será sempre cumulada com outra multa específica estipulada neste contrato para o descumprimento da obrigação.

Parágrafo Sétimo. Em qualquer hipótese de multa dos parágrafos quarto e quinto, fica a CODEMGE autorizada a reter o valor da garantia apresentada para seu pagamento.

24. DA EXTINÇÃO DO TERMO

Este Termo poderá ser extinto:

- I. Pela completa execução do seu objeto ou pelo advento de termo ou condição nele prevista.
- II. Pelo término do seu prazo de vigência.
- III. Por acordo entre as partes, desde que a medida não acarrete prejuízos para a CODEMGE.
- IV. Por ato unilateral da parte interessada, mediante aviso por escrito à outra parte com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias, desde que a medida não acarrete prejuízos para a CODEMGE;
- V. Pela via judicial; e
- VI. Em razão de rescisão contratual pela ocorrência de qualquer dos motivos abaixo elencados:
 - a) Descumprimento ou o cumprimento irregular ou incompleto de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
 - b) Atraso injustificado no início dos serviços;
 - c) Subcontratação parcial do objeto contratual, a cessão ou transferência, total ou parcial, a quem não atenda às condições de habilitação e sem prévia autorização da CODEMGE;
 - d) Fusão, cisão, incorporação, ou associação do contratado com outrem, não admitidas no instrumento convocatório e no Termo e sem prévia autorização da CODEMGE;
 - e) Desatendimento das determinações regulares do gestor e/ou do fiscal do Termo para acompanhar e fiscalizar a sua execução;
 - f) Cometimento reiterado de faltas na execução do Termo.
 - g) Decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
 - h) Dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;
 - i) Razões de interesse da CODEMGE, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e exaradas no processo interno;
 - j) Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Termo.

25. DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão decididos pela CODEMGE, segundo as disposições contidas nas Leis nº 13.303/2016 e nº 10.406/2002, no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE e demais normas aplicáveis.



26. DO FORO

É competente o foro de Belo Horizonte/MG para a solução de eventuais litígios decorrentes deste Termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando justas e contratadas as partes assinam o presente instrumento de Termo, em 2 (duas) vias, para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

Belo Horizonte, ____ de _____ de 20____.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS – CODEMGE

RAZÃO SOCIAL DA CONCESSIONÁRIA

Preencher com o(s) nome(s) do(s) representante(s) legal(is)

Testemunhas:

Nome _____ CPF n° _____.

Nome _____ CPF n° _____.



ANEXO IV- MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

PROPOSTA COMERCIAL PARA A LICITAÇÃO PREGÃO PRESENCIAL N° 07/2019 (a ser preenchida em papel timbrado da proponente)			
DADOS A CONSTAR NA PROPOSTA	PREENCHIMENTO PELO PROPONENTE		
Razão Social			
CNPJ			
Endereço			
Telefone/e-mail			
Nome do Representante Legal			
Identidade do Representante Legal		CPF do Representante Legal	
DESCRIÇÃO DA PROPOSTA			
Remuneração Mensal concessão onerosa de uso de espaços para prestação de serviços de gestão do espaço denominado “Casa de Chá” com comercialização de produtos alimentícios aos visitantes das Termas Antônio Carlos, conforme especificações constantes no Edital e seus Anexos.		R\$ _____ (_____) por mês	
Prazo de Validade da Proposta		____ (____) dias. (prazo nunca inferior a 60 dias).	
Prazo de execução do objeto			
Local de Entrega/Execução do objeto			
Declaro que nos preços propostos encontram-se incluídos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento do objeto da presente licitação, os quais ficarão a cargo única e exclusivamente sob minha responsabilidade.			
Declaro que esta proposta foi elaborada de forma independente.			
Data e local.			
Assinatura do Representante Legal da Empresa			



ANEXO V - DECLARAÇÃO (INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS; CONHECIMENTO E CONCORDÂNCIA COM OS TERMOS DO EDITAL E SEUS ANEXOS; E ART. 7º, XXXIII da CF/88)

PREGÃO PRESENCIAL Nº 07/2019.

A empresa _____, CNPJ n.º _____, sediada _____, (endereço completo), por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF n.º _____, **DECLARA**, sob as penas da lei, que

- 1). Até a presente data, inexistem quaisquer fatos impeditivos para sua participação no presente processo licitatório, especialmente em relação aqueles descritos nos artigos 37, parágrafo primeiro 38 e 44 da Lei n.º 13.303/2016, ciente a obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- 2). Não se encontra inscrita no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP, instituído pela Lei Estadual n.º 13.994/01 e regulamentado pelo Decreto n.º 45.902/2012.
- 3). Todos os documentos foram examinados e que assume total responsabilidade por quaisquer erros ou omissões na preparação da proposta, confirmando a disponibilidade de equipamentos e da equipe técnica necessária à execução do objeto licitado.
- 4). Está ciente dos termos do Edital e de seus Anexos, inclusive da minuta de contrato, caso houver, manifestando concordância irrestrita com os termos dos mesmos e de que não poderá alegar desconhecimento para alteração dos preços propostos ou para descumprimento do objeto da licitação.
- 5). Aceita todas as condições exigidas nesta licitação e concorda com os termos dos documentos que fazem parte integrante da mesma.
- 6). Não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menores de 16 (dezesesseis) anos na realização de qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos, na forma da Lei

Data e local

Nome e assinatura do Representante Legal



ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DO LOCAL DE EXECUÇÃO DO OBJETO

PREGÃO PRESENCIAL N° 07/2019.

DECLARAÇÃO

A empresa _____, CNPJ n.º _____, sediada _____, (endereço completo), por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF n.º _____, **DECLARA**, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, e para fins do disposto no item que disciplina a VISITA TÉCNICA neste Edital, que está plenamente ciente:

- I. das condições em que se encontra o local de execução do objeto da Licitação Pregão Presencial n.º 07/2019, bem como suas características e peculiaridades.
- II. e de acordo de que não lhe será concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre o local de execução.
- III. do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

_____, em ___ de _____ de 20__.

Representante Legal