



## EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 017/2024

### PROCESSO INTERNO Nº 3563/2024

**Objeto:** Constitui objeto desta licitação a concessão onerosa de direito real de uso do lote 02-A, lote 02-B, lote 02-D, e lote 02-E, localizados no Centro de Logística e Serviços do Sobradinho; e a alienação, do lote 11 e do lote 02-B localizados no Centro Industrial e de Logística Fátima I e Fátima II, respectivamente, todos bens imóveis públicos, de propriedade do Município de Sabará/MG, localizados em áreas estritamente comerciais, de serviços e industriais, em atendimento à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, conforme especificações, obrigações e demais condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**Legislação:** Lei Federal nº14.133 de 01 de abril de 2021, e regulamentos municipais dispostos no preâmbulo deste Instrumento.

**Modalidade:** Leilão eletrônico.

**Critério de julgamento:** Maior lance por item.

**Exclusivo ME/EPP/Equiparadas:** não.

**Modo de disputa:** Aberto.

**Participação:** pessoas jurídicas que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital.

**Envio de documentos:** exclusivamente pela Plataforma de Licitações **Licitár Digital**, no endereço: [www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br).

**Recebimento das propostas:** até 08h59min do dia 19 de dezembro de 2024.

**Data de abertura da sessão:** 19 de dezembro de 2024.

**Horário de abertura:** 09h00min.

**Local da sessão:** Plataforma de Licitações Licitár Digital, [www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br).

**Valor estimado:** conforme disposto no Anexo I deste Instrumento.

**Esclarecimentos e impugnações:** diretamente pela Plataforma de Licitações Licitár Digital no endereço: [www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br).

**Data limite para esclarecimentos e impugnações:** 16 de dezembro de 2024.

**Referência de tempo:** Horário de Brasília/DF.



### PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE SABARÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº18.715.441/0001-35, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, torna público o Edital de Licitação em epígrafe, na modalidade Leilão, em sessão pública, a ser realizada na Plataforma de Licitações Licitar Digital, localizada no sítio eletrônico: [www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br), com o intuito de obter a proposta mais vantajosa para atender o objeto disposto neste Edital.

Este Edital será regido pela Lei Federal nº14.133 de 01 de abril de 2021, Decreto Municipal nº1.677/2019, Decreto Municipal nº1.787/2023, Decreto Municipal nº1.883/2023, Decreto Municipal nº1.884/2023, Decreto Municipal nº1.931/2023, Decreto Municipal nº2.226/2023, Decreto Municipal nº2.375/2023, Decreto Municipal nº2.451/2024, Decreto Municipal nº2.822/2024, Decreto Municipal nº3.005/2024, Lei Complementar Federal nº 123, de 15 de dezembro de 2006, e suas alterações; e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

O Leilão será realizado pelo Agente de Contratação, neste ato denominado por Leiloeiro, devidamente designado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal por meio da Portaria nº252/2023, de 13 de setembro de 2023. O Leiloeiro terá a assessoria da equipe de apoio, dos setores técnicos e da Procuradoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Sabará

### 1. DO OBJETO

**1.1.** Constitui objeto desta licitação a concessão de direito real de uso do lote 02-A, lote 02-B, lote 02-D, e lote 02-E, localizados no Centro de Logística e Serviços do Sobradinho; e a alienação, do lote 11 e do lote 02-B localizados no Centro Industrial e de Logística Fátima I e Fátima II, respectivamente, todos bens imóveis públicos, de propriedade do Município de Sabará/MG, localizados em áreas estritamente comerciais, de serviços e industriais, em atendimento à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, conforme especificações, obrigações e demais condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**1.1.1.** Os itens 01, 02, 03, e 04 do Anexo I (Termo de Referência), referentes aos lotes 02-A, 02-B, 02-D e 02-E, respectivamente, localizados no Centro de Logística e Serviços Sobradinho, na Rodovia MGC-262, em Sabará/MG, se tratam de concessão onerosa de direito real de uso de bem imóvel e são destinados à ampla concorrência.

**1.1.2.** O item 05 do Anexo I (Termo de Referência), referente ao lote 02-B, localizado no Centro Comercial e de Logística Fátima II, no Bairro Nossa Senhora de Fátima II, se trata de alienação e é destinado à ampla concorrência.

**1.1.3.** O item 06 do Anexo I (Termo de Referência), referente ao lote 11, localizado no Centro Comercial e de Logística Fátima I, no Bairro Nossa Senhora de Fátima I, se trata de alienação de bens imóveis e é destinado à ampla concorrência.



**1.2.** Em caso de divergência entre as especificações do objeto descritas na Plataforma de Licitações Licitador Digital e as especificações técnicas constantes no Anexo I (Termo de Referência) deste Edital, prevalecerão as especificações constantes neste Edital.

**1.3.** Constituem Anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte integrante:

**1.3.1.** Anexo I – Termo de referência;

**1.3.2.** Anexo II – Croqui de localização;

**1.3.3.** Anexo III – Minuta do contrato de concessão onerosa de direito real de uso de bem imóvel;

**1.3.5.** Anexo IV – Minuta do contrato de alienação de bem imóvel.

## **2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**2.1.** Poderão participar desta licitação as pessoas jurídicas, legalmente autorizadas, e que atenderem a todas as condições editalícias.

**2.2.** Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto nº 8.538, de 2015.

**2.3.** Não poderão disputar esta licitação:

**2.3.1.** Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

**2.3.2.** Pessoas físicas ou jurídicas que não cumpriram suas obrigações em leilões anteriores;

**2.3.3.** Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

**2.3.3.1.** O impedimento de que trata o subitem 2.3.5 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

**2.3.4.** Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou



que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

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

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

**2.3.7.** Pessoas jurídica reunidas em consórcio ou grupo de empresas nacionais ou estrangeiras com subcontratação ou formas assemelhadas, considerando a ausência de complexidade do objeto licitado e o baixo valor estimado (art. 15, caput, da Lei nº14.133 de 2021);

**2.3.7.1.** A vedação quanto à participação de consórcios ou grupo de empresas nacionais ou estrangeiras com subcontratação ou formas assemelhadas no presente procedimento licitatório não limitará a competitividade.

**2.3.8.** Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

**2.3.9.** Empresa que se encontre em processo de falência;

**2.3.10.** Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

**2.3.11.** Aqueles cuja pessoa física ou jurídica seja proprietária de imóvel localizado neste Município, em área em que seja permitido o exercício da atividade pretendida.

**2.3.12.** Pessoas jurídicas que se enquadram nas condições impeditivas do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/21;

**2.4.** A observância das vedações supramencionadas é de inteira responsabilidade do licitante, que se sujeitará às penalidades cabíveis pelo descumprimento.

**2.5.** A participação neste certame implica em aceitação de todas as condições estabelecidas neste Instrumento Convocatório.

**2.6.** A responsabilidade pelo acompanhamento das informações e publicações de documentos relacionados a este Edital é exclusivamente dos interessados em participar do certame.



### 3. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA ELETRÔNICO

3.1. O Leilão será realizado em sessão pública, por meio da internet, mediante condições de segurança (criptografia e autenticação) em todas as suas fases.

3.2. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados deverão se credenciar junto à Plataforma de Licitações da Licitar Digital ([www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br)) e obter a chave de identificação e a senha pessoal (intransferíveis).

3.3. As dúvidas e esclarecimentos sobre o credenciamento no sistema eletrônico serão dirimidas por meio dos canais de atendimento da Plataforma de Licitações da Licitar Digital ([www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br)).

3.4. O credenciamento do licitante ou do seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes à licitação.

3.5. A participação no Leilão se dará por meio da digitação da senha pessoal do credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços e documentos de habilitação solicitados, exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

3.6. O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou a Prefeitura, promotora da licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

### 4. CONSULTAS, ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

4.1. O Edital e seus Anexos poderão ser obtidos gratuitamente no site da Prefeitura Municipal de Sabará/MG, no endereço eletrônico [www.sabara.mg.gov.br](http://www.sabara.mg.gov.br); na Plataforma de Licitações Licitar Digital, no endereço eletrônico [www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br); no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no endereço eletrônico [www.gov.br/pncp/pt-br](http://www.gov.br/pncp/pt-br), e será afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

4.2. Toda e qualquer alteração que possivelmente ocorrer neste Edital, tais como: retificação, adendo, suspensão, revogação, anulação, dentre outros, serão publicados no site da Prefeitura Municipal de Sabará/MG, no endereço eletrônico [www.sabara.mg.gov.br](http://www.sabara.mg.gov.br); na Plataforma de Licitações Licitar Digital, no endereço eletrônico [www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br); no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no endereço eletrônico [www.gov.br/pncp/pt-br](http://www.gov.br/pncp/pt-br); e, quando for o caso, o extrato das respectivas informações, nos Diários Oficiais do Estado de Minas Gerais e da União, e em Jornal de Grande Circulação.



**4.2.1.** A Administração não se responsabilizará pelo envio de informações ou documentos, bem como por situações que se originarem do desconhecimento das regras do Edital e do teor dos documentos publicados.

**4.3.** Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº14.1333/2021, ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

**4.3.1.** Os pedidos de esclarecimentos e impugnações a este Edital deverão ser encaminhados diretamente ao Pregoeiro pelo site [www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br), no local específico dentro do processo licitatório em epígrafe.

**4.3.1.1.** A petição de impugnação apresentada por pessoa jurídica deve ser firmada por sócio, pessoa designada para administração da sociedade empresária, ou procurador, e vir acompanhada, conforme o caso, de estatuto ou contrato social e suas posteriores alterações, se houver, do ato de designação do administrador, ou de procuração pública, ou particular (instrumento de mandato com poderes para impugnar o Edital).

**4.3.2.** Não serão conhecidos os esclarecimentos e as impugnações enviadas por outro meio ou canal de comunicação, que não seja a Plataforma Licitar Digital, salvo nos casos em que for comprovada a inviabilidade operacional da Plataforma.

**4.3.3.** Decairá do direito de impugnar os termos do edital, o proponente/licitante que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder à data de realização da sessão pública, hipótese em que tal situação não terá efeito de recurso.

**4.3.4.** As respostas às solicitações de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas na Plataforma de Licitações Licitar Digital ([www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br)) e no site da Prefeitura, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, vinculando todos os participantes e a Administração Pública.

**4.3.5.** Acolhida a impugnação, bem como eventuais modificações no edital, implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas, conforme previsão constante no art. 55, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

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

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

**4.5.** A resposta ao pedido de esclarecimento vincula as decisões do Leiloeiro e passa a integrar este Edital, independente de transcrição.



## 5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS

**5.1.** Os licitantes deverão enviar sua proposta inserindo os valores unitários dos itens nos campos apropriados da Plataforma de Licitações Licitar Digital, observando o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

**5.1.1.** Os licitantes poderão participar de quantos itens forem do seu interesse, devendo observar as regras previstas nos itens 8.6.6 e 8.6.7 deste Edital.

**5.2.** No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

**5.2.1.** Declaro para fins do disposto no inciso VI do art. 68, da Lei nº 14.133/21, que não emprego menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal/88;

**5.2.2.** Declaro que estou ciente e concordo com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como que minha proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta, e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

**5.2.3.** Declaro que cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme art. 63, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21;

**5.2.4.** Declaro que não me enquadro nas condições impeditivas do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/21;

**5.2.5.** Declaro que não possuo empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

**5.2.6.** Declaro que, estou organizado em cooperativa e que cumpro os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021;

**5.2.7.** Declaro para os devidos fins legais, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, estar enquadrado como MEI/ME/EPP, conforme a Lei Complementar nº 123/2006, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apto, portanto, a exercer o direito de preferência, observado também o disposto nos §§ 1º ao 3º do artigo 4º da Lei Federal n. 14.133/2021. Em caso de cooperativa, marque a opção ao



qual se equipara ao seu faturamento (“Sim, ME ou MEI”; “Sim, EPP”; “Não. Somos de outro enquadramento”).

**5.3.** Em observância ao art. 60 da Lei Federal nº14.133/2021, o licitante deverá assinalar as seguintes declarações como “sim” ou “não”, em campo próprio da plataforma, com a finalidade de estabelecer os critérios de desempate previstos na lei:

**5.3.1.** Declaro que possuo em minha empresa políticas para promoção de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, nos termos do art. 60, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21 c/c Decreto nº 11.430/2023 do Governo Federal.

**5.3.2.** Declaro que possuo em minha organização/empresa/pessoa jurídica, programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle, nos termos do art. 60, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21;

**5.3.3.** Declaro que, os bens e serviços prestados por minha organização/empresa/pessoa jurídica foram produzidos e/ou são prestados no território do Estado do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize, nos termos do art. 60, §1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21;

**5.3.4.** Declaro que os bens e serviços prestados por minha organização/empresa/pessoa jurídica foram produzidos e ou são prestados por Empresa Brasileira, nos termos do art. 60, §1º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21;

**5.3.5.** Declaro que os bens e serviços prestados por minha organização/empresa/pessoa jurídica foram produzidos e ou são prestados por empresa que investe em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País, nos termos do art. 60, §1º, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/21;

**5.3.6.** Declaro que minha organização/empresa/pessoa jurídica possui processos de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009 e art. 60, §1º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21.

**5.4.** A falsidade das declarações de que tratam os itens 5.2 a 5.3, e subsequentes, sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

**5.5.** Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.

**5.6.** Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta. Esta somente ocorrerá após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

**5.7.** Não haverá fase de habilitação, em conformidade com o art. 31, §4º da Lei Federal nº14.133/2021.





**5.7.1.** Os documentos do licitante melhor classificado serão solicitados pelo Leiloeiro, após à fase de julgamento, somente para fins de conferência das informações prestadas e instrução do processo.

**5.7.2.** Será facultado ao licitante o envio dos documentos solicitados neste Edital, antes da abertura da sessão, em campo próprio do sistema.

**5.7.2.1.** Na hipótese de envio dos documentos de habilitação antes da abertura da sessão, esses somente serão disponibilizados pelo sistema e conhecidos pelo órgão e pelos participantes após à fase de julgamento.

**5.8. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema,** o licitante poderá parametrizar o seu valor final máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

**5.8.1.** A aplicação do intervalo mínimo de diferença que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobre a melhor oferta; e

**5.8.2.** Os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final máximo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

**5.8.3.** O valor final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

**5.8.3.1.** Valor inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior lance.

**5.8.4.** O valor final máximo parametrizado na forma do subitem 5.8 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

**5.9.** Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

**5.10.** O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

## **6. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

**6.1.** Após a divulgação do edital no sítio eletrônico, o licitante deverá inserir os valores unitários dos itens referentes a sua proposta nos campos apropriados da Plataforma de Licitações Licitar Digital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão



pública, seguindo o critério de julgamento e as especificações técnicas descritas neste Edital e no Anexo I (Termo de Referência).

**6.2.** Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na proposta, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

**6.3.** A apresentação das propostas implica obrigatoriedade no cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos.

**6.4.** O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

**6.5.** Os licitantes devem respeitar os preços mínimos estabelecidos neste Edital e seus anexos.

## **7. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES**

**7.1.** A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

**7.2.** Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema até a abertura da sessão pública.

**7.3.** O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Leiloeiro e os licitantes.

**7.3.1.** O Leiloeiro poderá controlar o acesso dos licitantes ao chat com o objetivo de manter a ordem na sessão e garantir sua autonomia nas decisões.

**7.4.** O Leiloeiro verificará a conformidade das propostas apresentadas com o instrumento convocatório e procederá à classificação/desclassificação.

**7.5.** Serão consideradas desclassificadas as propostas que contenham vícios insanáveis ou que não apresentem as especificações técnicas exigidas neste Edital.

**7.6.** A desclassificação será devidamente fundamentada e registrada no sistema para acompanhamento dos demais participantes.

**7.7.** A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de julgamento.

**7.8.** O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.



**7.9.** Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

**7.10.** O critério de julgamento estabelecido é o de **MAIOR LANCE POR ITEM**.

**7.10.1.** O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item.

**7.11.** Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

**7.12.** O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

**7.13.** O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$1,00 (UM REAL)**.

**7.14.** O procedimento seguirá de acordo com o **MODO DE DISPUTA ABERTO**.

**7.15.** No modo de disputa “aberto” os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

**7.15.1.** A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

**7.15.2.** A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

**7.15.3.** Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

**7.16.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

**7.17.** Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado.

**7.18.** No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

**7.19.** Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Leiloeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após



decorridas 24h (vinte e quatro horas) da comunicação do fato pelo Leiloeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

**7.20.** Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

**7.21.** Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, o sistema identificará as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006.

**7.21.1.** Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento) abaixo da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada (empate ficto).

**7.21.2.** A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor superior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

**7.21.3.** Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 10 % (dez por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

**7.21.4.** No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

**7.22.** Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).

**7.22.1.** Havendo eventual empate entre propostas, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

**7.22.1.1.** disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

**7.22.1.2.** avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;



**7.22.1.3.** desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

**7.22.1.4.** desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

**7.22.2.** Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

**7.22.2.1.** empresas estabelecidas no território do Estado de Minas Gerais;

**7.22.2.2.** empresas brasileiras;

**7.22.2.3.** empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

**7.22.2.4.** empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

**7.22.2.5.** A conferência das ações ou informações previstas nos itens 7.22.1.1 a 7.22.1.4 será objeto de diligência a ser realizada pelo Leiloeiro, nas hipóteses em que permaneça a situação de empate entre propostas.

**7.23.** Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer abaixo do preço mínimo para a contratação, o leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

**7.23.1.** A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço definido pela Administração.

**7.23.2.** A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

**7.23.3.** O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

**7.23.4.** O Leiloeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, quando tal medida se mostrar necessária.

**7.23.4.1.** A proposta adequada deverá conter o valor final da proposta e a declaração das informações sobre a forma de pagamento, ou seja, se o pagamento será à vista, ou entrada de no mínimo 5% (cinco por cento) e o restante parcelado em até 60 (sessenta) meses.



**7.23.5.** É facultado ao Leiloeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada pelo licitante, antes de findo o prazo.

**7.23.6.** Após a negociação do preço, o Leiloeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

## 8. DA FASE DE JULGAMENTO

**8.1.** Encerrada a etapa de negociação, o Leiloeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

**8.1.1.** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br>); e

**8.1.2.** Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br>).

**8.2.** A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

**8.3.** Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Leiloeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no respectivo Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

**8.3.1.** A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

**8.3.2.** O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

**8.3.3.** Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

**8.4.** Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o Leiloeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com o subitem 5.2.7 deste edital.

**8.5.** Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Leiloeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao mínimo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.



**8.6.** Será desclassificada a proposta vencedora que:

**8.6.1.** contiver vícios insanáveis;

**8.6.2.** não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

**8.6.3.** permanecerem abaixo do preço mínimo definido para a contratação;

**8.6.4.** apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

**8.6.5.** Fica estabelecido que o licitante poderá participar de quantos itens forem de seu interesse, porém somente poderá ser adjudicatário em apenas um item do presente certame. A medida visa assegurar a competitividade e a diversificação na contratação, de modo a evitar a concentração de itens por um único licitante, promovendo, assim, maior participação de fornecedores distintos.

**8.6.6.** Caso o licitante apresente a melhor proposta em mais de um item, deverá optar por um deles, quando convocado pelo Leiloeiro, sendo que os demais itens serão adjudicados aos licitantes subsequentes conforme a ordem de classificação.

## **9. DOS DOCUMENTOS**

**9.1.** Serão solicitados do licitante vencedor os documentos previstos no Termo de Referência, e relacionados abaixo, para fins de conferência das informações prestadas e instrução do processo, quais sejam:

a) Prova de inscrição no CNPJ;

b) Registro comercial, no caso de empresa individual ou ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores ou;

c) Cópia dos documentos pessoais do representante legal da empresa e/ou do responsável pela assinatura do instrumento contratual, neste último caso, acompanhado de instrumento de mandato público ou particular, com poderes específicos para tal ato ou;

d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício ou;

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

f) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da empresa;



- g) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da empresa;
- h) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, inclusive, as Contribuições Sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do Parágrafo único do art. 11 da Lei n. 8.212/1991;
- i) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- j) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
- k) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;
- l) Declaração de que a pessoa jurídica não possui propriedade (imóvel) localizada neste Município, em área em que seja permitido o exercício da atividade pretendida, conforme modelo constante no Anexo I (Termo de Referência);
- m) Atestado de Visita Técnica emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão; ou
- n) Declaração de Dispensa de Visita Técnica, conforme modelo constante no Anexo I (Termo de Referência).

**9.2.** Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir. Neste caso, a licitante deverá encaminhar a documentação original ou a cópia autenticada via sistema, no prazo de 02 (dois) dias úteis, ou outro prazo determinado pelo Leiloeiro, quando for necessário.

**9.3.** É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

**9.4.** A verificação dos documentos disponíveis nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores, como no caso do cartão CNPJ, constitui meio legal de prova. No entanto, a Administração não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos, no momento da verificação.

**9.5.** Havendo necessidade o Leiloeiro suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade.

**9.6.** Os documentos solicitados não configuram “fase de habilitação”, servem apenas para verificação das informações dos participantes e posterior adjudicação e homologação.

**9.7.** Em caso de ausência de algum documento, ou verificação de alguma irregularidade referente às certidões, o objeto somente será adjudicado e o processo homologado





mediante a apresentação do documento ausente por meio da Plataforma Licitar Digital, no prazo de 2h (duas horas), ou outro prazo determinado pelo Leiloeiro, quando for necessário.

**9.8.** A verificação pelo Leiloeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.

**9.9.** Os documentos relativos à regularidade fiscal somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

**9.10.** Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.

**9.11.** Após a entrega dos documentos, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para fins de complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame ou para atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

**9.12.** Na análise dos documentos, o Leiloeiro adotará a orientação contida no acórdão n. 1211/2021 do Tribunal de Contas da União.

**9.13.** Na análise dos documentos, o Leiloeiro poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos.

**9.14.** Os documentos do licitante, cuja proposta atenda ao edital de licitação, ficarão disponíveis para acesso ao público no sistema após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

**9.15.** As microempresas e as empresas de pequeno porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que apresente alguma restrição.

**9.16.** Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista de Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP), assegurar-se-á o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que a Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) for declarada vencedora do certame, para a devida e necessária regularização.

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



**9.18.** O prazo previsto para regularização do documento fiscal poderá ser prorrogado por igual período, se requerido pelo licitante e expressamente autorizado pela Administração.

**9.19.** A não regularização da documentação, no prazo deste item, implicará a decadência do direito à contratação.

## **10. DOS RECURSOS**

**10.1.** A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

**10.2.** O prazo para a manifestação da intenção de recorrer será, no mínimo de 10 (dez) minutos, podendo ser finalizado a qualquer momento, a critério do Leiloeiro, após decorrido esse período.

**10.3.** O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata da sessão.

**10.4.** Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

**10.5.** O recurso será dirigido ao Leiloeiro, o qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar o recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

**10.6.** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

**10.7.** O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

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

**10.10.** Os autos do processo, contendo os elementos essenciais, permanecerão com vista franqueada no site da Prefeitura Municipal de Sabará/MG, no endereço eletrônico [www.sabara.mg.gov.br](http://www.sabara.mg.gov.br); na Plataforma de Licitações Licitador Digital, no endereço eletrônico [www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br); no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no endereço eletrônico [www.gov.br/pncp/pt-br](http://www.gov.br/pncp/pt-br).

## **11. DA ADJUDICAÇÃO, DO PAGAMENTO E DA HOMOLOGAÇÃO**



**11.1.** Inexistindo manifestação recursal, o Leiloeiro encaminhará o objeto à Autoridade Competente para adjudicação.

**11.2.** Em caso de abertura da fase recursal, após decididos os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a Autoridade Competente adjudicará o objeto ao licitante vencedor.

**11.3.** Após a adjudicação do objeto ao licitante vencedor, a plataforma eletrônica emitirá o termo de adjudicação, que deverá ser apresentado pelo licitante no prazo de 24h (vinte e quatro horas) à Gerência de Receitas na Secretaria Municipal de Fazenda, para emissão da guia de pagamento do bem arrematado, de acordo com a forma de pagamento escolhido pelo arrematante na proposta adequada apresentada, conforme disposto no item 7.23.4.1.

**11.4.** Se o pagamento for à vista, deverá ocorrer em até 02 (dois) dias úteis, devendo o arrematante providenciá-lo imediatamente após à adjudicação.

**11.5.** Se o pagamento for parcelado, deverá ser pago uma entrada correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) do valor arrematado, em até 02 (dois) dias úteis, e o restante das parcelas deverão ser pagas em até 60 (sessenta) meses, de acordo com a forma escolhida quando do envio da proposta adequada.

**11.6.** Após a efetuação do pagamento do bem arrematado, o licitante vencedor deverá inserir o comprovante de pagamento na Plataforma Licitar Digital, para a realização da baixa no sistema do respectivo patrimônio e encaminhamento do processo para homologação e confecção da minuta contratual.

**11.7.** Caso não haja confirmação do pagamento de algum bem arrematado, decorrido o prazo estabelecido, o leiloeiro retomar a sessão para a negociação com os demais interessados obedecendo a ordem de classificação.

## **12. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**12.1.** Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante/contratado que, com dolo ou culpa:

**12.1.1.** der causa à inexecução parcial do contrato;

**12.1.2.** der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

**12.1.3.** der causa à inexecução total do contrato;

**12.1.4.** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;



**12.1.5.** apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

**12.1.6.** praticar ato fraudulento na execução do contrato;

**12.1.7.** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

**12.1.8.** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**12.2.** Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

**12.2.1.** Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, desde que tal inexecução não traga prejuízos diretos aos cofres públicos, aos usuários e destinatários dos serviços públicos ou à execução do serviço ou obra e desde que o fornecedor já não tenha sido advertido em momento anterior, no âmbito do mesmo instrumento contratual.

**12.2.2.** Impedimento de licitar e contratar:

**12.2.2.1.** De 06 (seis) meses a 18 (dezoito) meses, quando o contratado:

**12.2.2.2.** vencido o prazo de advertência, permanecer inadimplente;

**12.2.2.3.** deixar de entregar, no prazo estabelecido no instrumento convocatório, os documentos exigidos para o certame;

**12.2.2.4.** não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

**12.2.2.5.** ofender agentes públicos no exercício de suas funções;

**12.2.2.6.** tumultuar a sessão de licitação;

**12.2.2.7.** ensejar o retardamento da execução do objeto da licitação; paralisar injustificadamente o serviço, a obra ou o fornecimento de bens, sem motivo justificado;

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

**12.2.2.9.** der causa à inexecução parcial do contrato, que cause dano ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo

**12.2.3.** De 01(um) ano até 03 (três) anos, quando o fornecedor:

**12.2.3.1.** concorrer para o atraso ou inexecução total ou parcial do objeto contratado, de modo a ensejar a extinção do instrumento contratual;



- 12.2.3.2.** der causa à inexecução parcial do contrato, que cause grave dano ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo
- 12.2.3.3.** der causa à inexecução total do contrato;
- 12.2.3.4.** receber multa e não efetuar o pagamento.
- 12.2.3.5.** receber 02 (duas) penalidades de advertência, relativas ao mesmo contrato, em periodicidade inferior a 06 (seis) meses;
- 12.2.3.6.** for reincidente no recebimento de multa relativa ao mesmo contrato, em razão de:
- a) Atraso na execução do objeto;
  - b) Alteração de marca ou quantidade do objeto contratado;
- 12.2.3.7.** Deixar de devolver valores recebidos indevidamente após ser devidamente notificado;
- 12.2.3.8.** Induzir em erro a Administração;
- 12.2.3.9.** Ensejar o cancelamento da Ata de Registro de Preços;
- 12.2.3.10.** Entregar mercadoria deteriorada, danificada ou inadequada para o uso, como se adequada ou perfeita fosse;
- 12.2.3.11.** Não atender às especificações técnicas relativas a bens, serviços ou obras previstas no instrumento contratual;
- 12.2.3.12.** Alterar qualidade ou quantidade da mercadoria fornecida;
- 12.2.3.13.** Prestar serviço de baixa qualidade ou fornecer bens de baixa qualidade.
- 12.2.4.** Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, quando cometidas as seguintes infrações:
- 12.2.4.1.** apresentar declaração ou documentação falsa, adulterada ou fraudada exigida para o certame ou para as contratações diretas ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- 12.2.4.2.** fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 12.2.4.3.** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 12.2.4.4.** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 12.2.4.5.** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013.



**12.2.4.6.** frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do certame;

**12.2.4.7.** Entregar mercadoria falsificada ou adulterada, como se verdadeira ou perfeita fosse;

**12.2.4.8.** Alterar substância da mercadoria fornecida;

**12.2.4.9.** Oferecer vantagens a agentes públicos com o fim de obter benefícios indevidos;

**12.2.4.10.** Ser condenado definitivamente, na esfera cível ou criminal, pela prática de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos ou encargos sociais inerentes às atividades pertinentes ao contrato firmado com a Administração.

**12.2.5. Multa:**

**12.2.5.1.** Moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 dias. O atraso superior a 30 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

**12.2.5.2.** 10% sobre o valor da nota de empenho ou do contrato, em caso de recusa do adjudicatário em efetuar o reforço de garantia;

**12.2.5.3.** 30% sobre o valor do fornecimento não realizado/serviço não prestado/etapa de obra não realizada, no caso de atraso superior a 30 dias, ou entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o tornem impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas.

**12.2.5.4.** 20%, em caso de recusa injustificada do fornecedor em assinar o instrumento contratual dentro do prazo estabelecido pela Seção de Licitações, Compras e Contratos ou rescisão do instrumento contratual, calculado sobre a parte inadimplente; e

**12.2.5.5.** 15% sobre o valor do contrato/nota de empenho/ata, pelo descumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto prazo de entrega.

**12.2.6.** O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do dia seguinte ao do vencimento do prazo estabelecido para o cumprimento da obrigação, se dia de expediente normal na repartição interessada, ou no primeiro dia útil seguinte.

**12.3.** A aplicação das sanções previstas nesta cláusula não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

**12.4.** Todas as sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.



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

**12.6.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

**12.7.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo de 30 dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**12.8.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no Decreto Municipal n. 2.226/2023.

**12.9.** Na aplicação das sanções serão considerados:

**12.9.1.** a natureza e a gravidade da infração cometida;

**12.9.2.** as peculiaridades do caso concreto;

**12.9.3.** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

**12.9.4.** os danos que dela provierem para o Contratante;

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

**12.10.** A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

**12.11.** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

## **13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**13.1.** Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.



**13.2.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será transferida para outra data, previamente comunicada pelo Leiloeiro.

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

**13.4.** As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

**13.5.** Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

**13.6.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

**13.7.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

**13.8.** O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no endereço eletrônico [www.sabara.mg.gov.br](http://www.sabara.mg.gov.br) e na Plataforma de Licitações da Licitar Digital, [www.licitardigital.com.br](http://www.licitardigital.com.br).

Sabará, 27 de novembro de 2024.

Thiago Zandona Vasconcellos

Secretário Municipal de Administração





**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

<b>Previsão no PCA:</b>	Por se tratar de receita e não de despesa, não há previsão no PCA.
<b>Nível de prioridade conforme PCA:</b>	Não se enquadra.

**1. OBJETO**

Constitui objeto desta licitação a concessão onerosa de direito real de uso do lote 02-A, lote 02-B, lote 02-D, e lote 02-E, localizados no Centro de Logística e Serviços do Sobradinho; e a alienação, do lote 11 e do lote 02-B localizados no Centro Industrial e de Logística Fátima I e Fátima II, respectivamente, todos bens imóveis públicos, de propriedade do Município de Sabará/MG, localizados em áreas estritamente comerciais, de serviços e industriais, em atendimento à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, conforme especificações, obrigações e demais condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**2. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

Justifica-se a realização desta licitação, na modalidade leilão, considerando que o leilão é a modalidade prevista para o uso ou alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance, de acordo com o art. 6º, XL, art. 28, IV, art. 31, art. 33, V, art. 55, III e art. 76, ambos da Lei Federal nº14.133/2021; Lei Municipal nº2347/2018; Lei Municipal nº2793/2023; Lei Municipal nº2808/2023 (altera a Lei Municipal nº2793/2018); Lei Municipal nº3018/2024 (altera a Lei Municipal nº2347/2018); Lei Municipal nº3032/2024; Decreto Municipal nº3005/2024; Decreto Municipal nº1883/2024, sem prejuízo da aplicação dos demais decretos municipais e outras normas.

O Município de Sabará/MG, demonstra interesse em alienar, por meio de processo licitatório, imóveis localizados em área estritamente industrial, comercial e de serviços, amparado pelo art. 119 da Lei Orgânica Municipal, visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como a arrecadação de recursos financeiros, para atender as demandas de investimentos, além de proporcionar uma nova e eficaz destinação aos imóveis públicos, utilizando a alienação como um dos instrumentos para o alcance dos seus objetivos.

Os valores por m<sup>2</sup> apresentados foram avaliados pela Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Sabará/MG, cuja receita total obtida com a alienação dos imóveis descritas no item 3, será destinada a conta específica, que permitirá transparência na verificação do valor arrecadado, bem como na fiscalização da destinação de tais recursos, os quais serão caracterizados como Receita de Capital, o que resultará na aplicação, consequentemente, para cobrir Despesas de Capital.



As despesas de capital a serem realizadas com o resultado da alienação dos imóveis, caracterizam-se como investimento, e poderão custear a execução de obras públicas, bem como, a aquisição de equipamentos e materiais permanentes, que garantirão o crescimento patrimonial da municipalidade.

O presente TR trata do procedimento de alienação dos imóveis que integram o patrimônio municipal, que se encontram em desuso pela Administração Pública, com expectativa de promover sua utilização pela iniciativa privada, na forma de destinação prevista no artigo 101, do Código Civil, visando promover ainda a função social da propriedade, nos termos da Constituição Federal.

Além disso, os imóveis ora citados no item 3, pela sua própria natureza constitutiva e extensão, podem acarretar a necessidade de contratação de serviços onerosos ao município, como vigilância, capina, limpeza ou até intervenções de engenharia, como benfeitorias necessárias, a exemplo de cercamento, guaritas, bem como a possibilidade de invasões pela população, entre outros, causando prejuízos que aumentam, consideravelmente, no curso do tempo, enquanto não se promove a destinação adequada.

Diante disso, e de acordo com a Lei nº 14.133/2021, solicitamos após a autorização legislativa da Lei 2.793 de 08 de março de 2023 e Lei 2.347 de 07 de junho de 2018 e Lei nº 3018 de 06/09/2024, a licitação para alienação das áreas apresentadas no processo, para que o Poder Público Municipal possa exercer suas atribuições, incentivando o desenvolvimento econômico da cidade, o comércio local, bem como a obtenção de novas receitas que permitem o incremento das obras públicas, e outros, no âmbito da municipalidade.

Em tempo, esclarecemos que o Estudo Técnico Preliminar não foi realizado, uma vez que, a instrução do processo licitatório se alicerçou na Legislação Municipal que autoriza a criação, a reordenação e alienação das respectivas áreas objeto da licitação, bem como nos artigos 26 e 27 do Decreto Municipal nº 1883/2023.

### **3. INFORMAÇÕES SOBRE A DESCRIÇÃO DOS BENS E VALORES MÍNIMOS**

**3.1.** Os bens imóveis objeto da alienação estão descritos na tabela abaixo e no laudo de avaliação dos bens elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação designada pela Portaria 051/2021:

<b>Itens</b>	<b>Lote</b>	<b>Distritos</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Matrícula</b>	<b>Valor (R\$) m<sup>2</sup></b>	<b>Valor de Avaliação - Lance mínimo</b>	<b>Nº Parc.</b>
1	02-A	Sobradinho	680,46	37135	R\$ 335,00	R\$ 227.954,00	60



2	02-B	Sobradinho	677,50	37136	R\$ 335,00	R\$ 226.962,50	60
3	02-D	Sobradinho	544,20	37138	R\$ 365,00	R\$ 198.633,00	60
4	02-E	Sobradinho	540,75	37139	R\$ 365,00	R\$ 197.373,75	60
5	02-B	Fátima II	3.747,19	37559	R\$ 288,20	R\$ 1.079.931,95	60
6	11	Fátima I	1.128,29	26475	R\$ 290,40	R\$ 327.654,88	60

**3.1.1.** Os lotes de nº 02-A, 02-B, 02-D e 02-E, estão localizados no Centro de Logística e Serviços Sobradinho, localizados na Rodovia MGC-262, em Sabará, conforme matrículas de nº 37135, 37136, 37138 e 37139, respectivamente, e se tratam de concessão onerosa de direito real de uso.

**3.1.2.** O lote de nº 02-B está localizado no Centro Comercial e de Logística Fátima II, na Rua 02, Quadra 05, matrícula 37.559, se trata de alienação.

**3.1.3.** O lote de nº 11, quadra 1, está localizado no Centro Comercial e de logística Fatima I, no bairro Nossa Senhora de Fátima, matrícula 26.475, se trata de alienação.

**3.2.** Os imóveis serão adquiridos nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontram.

**3.3.** As divisas e confrontações, são as constantes nas matrículas, em anexo.

**3.4.** Após consulta no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sabará, constatamos que os imóveis não possuem ônus, nem impedimentos.

**3.5.** A proposta a ser apresentada, conforme modelo constante em edital, deverá compreender o valor global do imóvel pretendido.

**3.6.** Em atendimento ao que dispõe o inciso II, do §2º, do artigo 31, da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se à avaliação do bem a ser alienado, conforme laudo de avaliação EM ANEXO, pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis designada pela Portaria nº 051/2021.

**3.6.1.** O valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta para cada imóvel, será o valor avaliado pelo município e especificado na tabela acima.

#### **4. LOCAL E PRAZO PARA VISITAÇÃO**



**4.1.** A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

**4.2.** A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira à sexta-feira, das 9h00 às 16h00, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento junto à Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão,

Rua Comendador Viana, nº 119, 2º andar, Centro, Sabará/MG, ou pelo telefone 31-3672-7678, ou pelo e-mail [planejamento@sabara.mg.gov.br](mailto:planejamento@sabara.mg.gov.br)

**4.3.** O licitante poderá ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

**4.4.** Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio-económico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

**4.5.** Será fornecido aos licitantes, após a visita técnica, “Atestado de Visita Técnica”, conforme modelo abaixo:

<p style="text-align: center;"><b>ATESTADO DE VISITA TÉCNICA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>EDITAL DE LICITAÇÃO Nº XXX/2024 - MODALIDADE: LEILÃO</b></p> <p>Atestamos que a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____ visitou, por intermédio do SR. _____, inscrito na entidade profissional competente sob o nº _____, o(s) local(is) (objeto) da referida licitação, tomando conhecimento de todas as informações e condições locais para cumprimento das obrigações decorrentes do edital e seus anexos para formulação da proposta.</p> <p>_____, _____ de _____ de 2024.</p> <p style="text-align: center;">Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.</p> <p style="text-align: center;">Prefeitura Municipal de Sabará</p>
---



**4.6.** Durante a visita técnica não será fornecido nenhum tipo de esclarecimento sobre a licitação dos imóveis, devendo o interessado formalizar o pedido conforme previsto no edital.

**4.7.** Os licitantes que não se interessarem em fazer a visita deverão apresentar a “Declaração de Dispensa de Visita Técnica”, conforme modelo abaixo, assinada pelo representante da empresa, quando convocado pelo Leiloeiro para o envio dos documentos necessários.

<p style="text-align: center;"><b>DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISITA TÉCNICA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>EDITAL DE LICITAÇÃO Nº XXX/2024 - MODALIDADE LEILÃO</b></p> <p>A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, neste ato representada pelo Sr. _____, inscrito na entidade profissional competente sob o nº _____, DECLARA que OPTA por não realizar a visita técnica ao(s) local(is) pretendido e que ASSUME todo e qualquer risco por esta decisão. DECLARA, AINDA, que se responsabiliza pela referida dispensa de visita técnica e por situações supervenientes e SE COMPROMETE a cumprir fielmente os termos do Edital e dos demais anexos que compõem o processo do LEILÃO PÚBLICO XXX/2024 da Prefeitura Municipal de Sabará.</p> <p style="text-align: center;">Local _____, Data ____/____/2024.</p> <p style="text-align: center;">Representante da empresa</p> <p>CPF: _____</p>
--

## **5. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

### **5.1. MAIOR LANCE**

#### **5.2. Poderão participar da licitação:**

**5.2.1.** As empresas, microempresas e empresas de pequeno porte que estejam exercendo atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços no município instaladas em local que atualmente é proibido pelo plano diretor ou pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e que pretendam transferir suas atividades para local permitido.

**5.2.1.1.** Para participar do procedimento licitatório, as empresas interessadas deverão apresentar, obrigatoriamente, em momento oportuno, prova de regularidade com a Fazenda Municipal e Estadual do domicílio ou sede da empresa, prova de regularidade para com a Fazenda Federal, inclusive, as Contribuições Sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do art. 11 da Lei n. 8.212/1991 e prova de inexistência de débitos



inadimplidos perante a “Justiça do Trabalho”, sem prejuízo de outros documentos previstos na Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, e no edital do leilão.

**5.2.1.2.** Declaração de não proprietário de imóvel, conforme modelo abaixo:

<p style="text-align: center;"><b>DECLARAÇÃO DE NÃO PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>EDITAL DE LICITAÇÃO Nº XXX/2024 - MODALIDADE LEILÃO</b></p> <p>A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, neste ato representada pelo Sr. _____, portador(a) do RG nº _____ e CPF nº _____, DECLARA, sob as penas da lei, que não possui em seu nome, como pessoa jurídica, qualquer imóvel neste Município, em área em que seja permitido o exercício da atividade pretendida.</p> <p>Declara ainda que esta informação é verdadeira e se responsabiliza civil e criminalmente pela veracidade dos dados apresentados nesta declaração.</p> <p>Por ser expressão da verdade, firma-se a presente declaração para os devidos fins legais.</p> <p style="text-align: center;">Local _____, Data ____/_____/2024.</p> <p style="text-align: center;">Representante da empresa</p> <p>CPF: _____</p>
---

**5.2.1.3.** Estarão impedidos de participar deste certame as microempresas e empresas de pequeno e grande porte, conforme descrito abaixo:

I- cujo titular, sócio ou interessado seja servidor público do Município de Sabará ou parente, até terceiro grau, de pessoa que exerça cargo ou função de agente político deste Município;

II) pessoas físicas ou jurídicas que deixarem de cumprir suas obrigações em licitações anteriores;

III) pessoas físicas e menores de 18 anos, não emancipados;

IV) aqueles suspensos de participar em licitação e/ou impedido de licitar e contratar com o Município de Sabará;

V) aqueles declarados inidôneos para licitar junto a qualquer órgão da administração direta ou indireta federal, estadual ou municipal;

VI) empresas em consórcio ou grupo de empresas nacionais ou estrangeiras com subcontratação ou formas assemelhadas;



VII aqueles cuja pessoa física ou jurídica seja proprietária de imóvel neste Município, em área em que seja permitido o exercício da atividade pretendida.

## 6. FORMA E PRAZO PARA PAGAMENTO

**6.1.** O arrematante deverá enviar a proposta adequada pela Plataforma Licitar Digital, no momento que o Leiloeiro fizer a solicitação, contendo o valor final do bem arrematado e a declaração das informações sobre a forma de pagamento, ou seja, se o pagamento será à vista, ou entrada de no mínimo 5% (cinco por cento) e o restante parcelado em até 60 (sessenta) meses, conforme modelo abaixo:

PROPOSTA ADEQUADA E DECLARAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO					
EDITAL DE LICITAÇÃO Nº XXX/2024 - MODALIDADE LEILÃO					
A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, neste ato representada pelo Sr. _____, Carteira de Identidade nº _____, CPF: _____ residente e domiciliado à _____, detentora da melhor proposta referente ao item relacionado abaixo:					
Item	Lote	Distrito	Área	Matrícula	Valor
<b>DECLARA</b> que <b>OPTA</b> pela seguinte forma de pagamento:					
1ª opção: (    ) à vista;					
2ª opção: (    ) ____% (XX por cento) de entrada + ____ (número de parcelas por extenso) parcelas.					
Local _____, Data ____/____/2024.					
Representante da empresa					
CPF: _____					

**6.2.** Após a adjudicação do objeto ao licitante vencedor, a plataforma eletrônica emitirá o termo de adjudicação, que deverá ser apresentado pelo licitante no prazo de 24h (vinte e quatro horas) à Gerência de Receitas na Secretaria Municipal de Fazenda, para emissão da guia de pagamento do bem arrematado, de acordo com a forma de pagamento escolhido pelo arrematante na proposta adequada apresentada, conforme disposto no item 7.23.4.1.



**6.3.** Se o pagamento for à vista, deverá ocorrer em até 02 (dois) dias úteis, devendo o arrematante providenciá-lo imediatamente após à adjudicação.

**6.3.1.** Se o pagamento for parcelado, deverá ser pago uma entrada correspondente de no mínimo 5% (cinco por cento) do valor arrematado, em até 02 (dois) dias úteis, e o restante das parcelas deverão ser pagas em até 60 (sessenta) meses, de acordo com a forma escolhida quando do envio da proposta adequada.

**6.4.** O leiloeiro encaminhará à Gerência de Receitas na Secretaria Municipal de Fazenda, a relação dos bens arrematados e seus respectivos compradores, assim como os valores a serem pagos de acordo com a forma de pagamento escolhida e aguardará a confirmação.

**6.5.** Após a efetuação do pagamento do bem arrematado, o licitante vencedor deverá inserir o comprovante de pagamento na Plataforma Licitar Digital, para a realização da baixa no sistema do respectivo patrimônio e encaminhamento do processo para homologação e confecção da minuta contratual.

**6.6.** Caso não haja confirmação do pagamento de algum bem arrematado, decorrido o prazo estabelecido, o leiloeiro retomará a sessão para a negociação com os demais interessados obedecendo a ordem de classificação.

**6.7.** O pagamento deverá ser realizado mediante documento de arrecadação municipal.

**6.8.** O imóvel arrematado somente será transferido ao arrematante após a efetivação do pagamento total e após o cumprimento de todas as obrigações contratuais, normas, regulamentos urbanísticos, ambientais e tributários, e exigências do Município de Sabará, relativas ao imóvel alienado.

**6.9.** As despesas, diretas ou indiretas, para a transferência do imóvel alienado correrão única e exclusivamente por conta do arrematante.

**6.10.** O arrematante somente poderá iniciar qualquer tipo de edificação no imóvel após a aprovação do projeto urbanístico e licenças ambientais.

## **7. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**7.1.** Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante/contratado que, com dolo ou culpa:

- a) der causa à inexecução parcial do objeto/contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do objeto/contrato;





- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do objeto/contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**7.2.** Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

**7.2.1.** Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, desde que tal inexecução não traga prejuízos diretos aos cofres públicos, aos usuários e destinatários dos serviços públicos ou à execução do serviço ou obra e desde que o fornecedor já não tenha sido advertido em momento anterior, no âmbito do mesmo instrumento contratual.

**7.2.2.** Multa:

- a) Moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 dias. O atraso superior a 30 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- b) 10% sobre o valor da nota de empenho ou do contrato, em caso de recusa do adjudicatário em efetuar o reforço de garantia;
- c) 30% sobre o valor do fornecimento não realizado/serviço não prestado/etapa de obra não realizada, no caso de atraso superior a 30 dias, ou entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o tornem impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas.
- d) 20%, em caso de recusa injustificada do fornecedor em assinar o instrumento contratual dentro do prazo estabelecido pela Seção de Licitações, Compras e Contratos ou rescisão do instrumento contratual, calculado sobre a parte inadimplente; e
- e) 15% sobre o valor do contrato/nota de empenho/ata, pelo descumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto prazo de entrega.

**7.2.2.1.** O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do dia seguinte ao do vencimento do prazo estabelecido para o cumprimento da obrigação, se dia de expediente normal na repartição interessada, ou no primeiro dia útil seguinte.



**7.3.** A aplicação das sanções previstas nesta cláusula não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

**7.4.** Todas as sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

**7.5.** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contando da data de sua intimação.

**7.6.** Se a multa e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo contratante ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

**7.7.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo de 30 dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**7.8.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao contratado, observando-se o procedimento no Decreto n. 2226/2023.

**7.9.** Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**7.10.** A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

**7.11.** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.



## **8. DA POSSE E POSTERIOR TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL ALIENADO DOS ÍTENS 5 E 6, DA TABELA 1, ÍTEM 3.1 DO TERMO DE REFERÊNCIA.**

**8.1.** A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do instrumento próprio, conforme modelo previsto no edital de licitação.

**8.2.** A transferência do imóvel deverá ocorrer após a quitação total do terreno, e após o cumprimento de todas as obrigações contratuais, formalizado por escritura pública.

**8.3.** Caberá ao arrematante adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, taxas, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

**8.4.** É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, sem a quitação total do imóvel e o cumprimento das obrigações contratuais.

**8.5.** Após o cumprimento de todas as obrigações contratuais, o arrematante poderá solicitar a escritura definitiva do imóvel à Prefeitura Municipal.

**8.6.** No caso de transferência do imóvel por procuração, o portador deverá apresentar instrumento específico para este fim, com firma reconhecida em Cartório, devendo, também, fornecer uma cópia à Administração Pública.

**8.7.** O arrematante deverá fazer uso do terreno apenas para fins comerciais, industriais e de serviços, ficando expressamente proibido o uso do imóvel para fins residenciais.

**8.8.** Após a assinatura do Contrato, o arrematante deverá apresentar todos os projetos urbanísticos necessários para a devida aprovação e alvará de construção, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

**8.9.** O arrematante deverá iniciar as atividades-fins da empresa (entrar em funcionamento) no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da assinatura do contrato e findo o prazo, cumpridas as exigências estabelecidas neste instrumento, no contrato e demais regulamentos pertinentes, tais como, quitação da área, atendimento às Leis Tributárias, Urbanísticas e Ambientais vigentes, poderá ser lavrada a escritura pública definitiva em favor do arrematante.

**8.10.** O arrematante deverá destinar 70% (setenta por cento) das vagas de seu quadro de pessoal a trabalhadores domiciliados no Município de Sabará/MG.

## **9. DA POSSE E POSTERIOR TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL ÍTENS 1,2,3, E 4, DA TABELA 1, ÍTEM 3.1 DO TERMO DE REFERÊNCIA**



**9.1.** A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do instrumento próprio, conforme modelo previsto no edital de licitação.

**9.2.** Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos, a transferência definitiva do imóvel deverá ocorrer após a quitação total financeira do terreno e do cumprimento de todas as obrigações contratuais, através da escritura pública.

**9.3.** Caberá ao arrematante adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

**9.4.** É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, sem a autorização escrita da administração pública.

**9.5.** No caso de transferência do imóvel por procuração, o portador deverá apresentar instrumento específico para este fim, com firma reconhecida em Cartório, devendo, também, fornecer uma cópia à Administração Pública.

**9.6.** O arrematante deverá fazer uso do terreno apenas para fins comerciais, industriais e de serviços, ficando expressamente proibido o uso do imóvel para fins residenciais.

**9.7.** Após assinatura do Contrato de Concessão o arrematante deverá apresentar todos os projetos urbanísticos necessários para a devida aprovação e alvará de construção, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, após a celebração do contrato de Concessão.

**9.8.** O arrematante deverá iniciar as atividades-fins da empresa (entrar em funcionamento) no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da assinatura do Contrato de Concessão e findo o prazo de 60 (sessenta) meses, cumpridas as exigências estabelecidas neste instrumento e demais regulamentos pertinentes, tais como, quitação da área, Leis Tributárias, Urbanísticas e Ambientais vigentes, poderá ser lavrada a escritura pública definitiva em favor do arrematante.

**9.9.** O arrematante deverá destinar 70% (setenta por cento) das vagas de seu quadro de pessoal a trabalhadores domiciliados no Município de Sabará/MG.

## **10. DAS RESPONSABILIDADES E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **10.1. CABERÁ AO ARREMATANTE:**

**10.1.1.** Pagar todas as despesas decorrentes da **LAVRATURA DE ESCRITURA** tais como emolumentos, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

**10.1.2.** Lavrar a escritura pública de compra e venda em Cartório de Notas localizado no Município de Sabará/MG.



**10.1.3.** Responsabilizar-se quanto à conservação do imóvel compromissado.

**10.1.4.** Realizar o pagamento à vista ou do sinal de 5% (cinco por cento) quando o pagamento for parcelado, para obter a posse precária do imóvel executada pela Prefeitura Municipal.

**10.1.5.** Aceitar o imóvel e as condições em que se encontra. A alegação de desconhecimento das condições do imóvel não será considerada como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

**10.1.6.** Arcar com todas as despesas decorrentes para desmembrar, remembrar, retificar, averbar construção ou demolição e tudo o mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno).

**10.1.7.** Assumir os débitos apurados junto ao INSS, relativos ao imóvel arrematado, quando construídos, demolidos, reformados ou com construções em andamento, não averbadas no cartório de imóveis competente.

**10.1.8.** Ser o único responsável, a partir da data da assinatura do documento de apuração do resultado do certame, por todos os impostos, taxas, multas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento da posse e do domínio.

## **10.2. CABERÁ AO COMITENTE:**

**10.2.1.** Não ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes da alienação e da concessão a terceiros.

**10.2.2.** Decorrido o prazo legal de 2 (dois) anos para funcionamento das empresas instaladas nas áreas objeto da alienação, bem como de 5 (cinco) anos para as áreas objeto da concessão onerosa de direito real de uso, o município poderá transferir as áreas em definitivo às empresas arrematantes, desde que cumpridas todas as obrigações contratuais.

**10.2.3.** Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados formalmente, com relação ao objeto desta licitação;

## **11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**11.1.** Não será permitida a Concessão de mais de 1 (um) lote/área a um mesmo interessado, ainda que em consórcio, condomínio, grupo econômico ou qualquer outra forma de parceria com outros interessados.

**11.2.** O interessado que atender às condições previstas no edital e demais regulamentos pertinentes, poderá ofertar lance em qualquer dos lotes/áreas. No entanto, ao sagrar-se vencedor, deverá optar por aquele que melhor lhe convier, conforme previsto no item 11.1 deste termo.



**11.3.** O acompanhamento e a fiscalização serão realizados pelo Município/Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, sendo a Secretária Municipal, Sra. Carmen Teresa Lopes Alves, matrícula 30686 responsável pela Gestão dos contratos administrativos e o servidor Rildo Gonçalves Ferreira, matrícula 21549, como fiscal dos contratos administrativos.

Sabará/MG, 14 de novembro de 2024.

Carmen Teresa Lopes Alves

Secretária Municipal



**ANEXO II – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO**



**ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL  
DE USO DE BEM IMÓVEL**

Prefeitura Municipal de Sabará

Contrato nº..... /202

O **MUNICÍPIO DE SABARÁ**, com sede na Rua Dom Pedro II, n.º 200, Centro, em Sabará, Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o n.º 18.715.441/0001-35, a seguir denominado **MUNICÍPIO**, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. Wander José Goddard Borges, e a empresa ....., com sede na ....., n.º....., Bairro ..... CEP: ....., Cidade: ..... Estado, inscrita no CNPJ sob o n.º ....., neste ato representada ....., inscrita no CPF sob o n.º ....., a seguir denominada **EMPRESA**, resolvem celebrar o presente Contrato, como especificado no seu objeto, em conformidade com o **EDITAL DE LICITAÇÃO Nº .....** na modalidade **Leilão**, Processo Interno nº ..../202., Lei Municipal nº ....., de .. de ..... de 202., Lei Federal nº. 14133, de 01 de abril de 2021, com suas alterações, mediante as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Objeto**

O Município de Sabará, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº ....., de ....., por este instrumento, outorga à empresa ....., a **Concessão Onerosa de Direito Real de Uso de Espaço Público** do imóvel localizado no Centro de Comércio e Logística Sobradinho, Sabará/MG, Lote...I, da Quadra ....., com área de ..... m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula de nº ....., no Cartório de Registro de Imóveis de Sabará, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº. ...., para instalação de empresa destinada a .....

**CLÁUSULA SEGUNDA: Do Prazo**

O imóvel objeto da Licitação, será outorgado mediante obrigações de fazer e findo o prazo de 60 (sessenta) meses, cumpridas as exigências estabelecidas neste instrumento, quitação da área, Leis Tributárias, Urbanísticas e Ambientais vigentes, poderá ser lavrada a escritura pública definitiva da área mencionada na Cláusula .....

**CLÁUSULA TERCEIRA: Dos Recolhimentos/Valor**





A contrapartida convertida em pecúnia ao Município, no valor de R\$ .....  
(.....), será realizada à vista ou parcelado em até 60 (sessenta)

parcelas mensais iguais e consecutivas, no valor de R\$ .....  
(.....).

§1º - O pagamento da 1ª parcela, de 5% (cinco por cento) do valor arrematado, será em até 2 (dois) dias corridos, contados da realização do Leilão e após ser declarado o arrematante vencedor, e as demais parcelas, com vencimento todo dia 05 (cinco) dos meses subsequentes.

I - A partir da 2ª parcela, incidirá atualização monetária, calculada pela variação mensal da TJLP – Taxa de Juros de Longo Prazo (CMN/BACEN), considerando o período ocorrido entre a data do parcelamento e pagamento.

II - O não pagamento das parcelas na data do vencimento será acrescido de juros de mora a razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração e multa de 10% (dez por cento), sobre o valor original atualizado.

III – Vencidas 06 (seis) parcelas consecutivas sem pagamento, será o imóvel alienado revertido ao Patrimônio do Município, não gerando direito a qualquer indenização.

### **CLÁUSULA QUARTA: Das Obrigações**

São consideradas ainda obrigações da Empresa:

I - Apresentar todos os projetos arquitetônicos exigidos pelos órgãos próprios da Prefeitura Municipal de Sabará, para a devida aprovação e liberação de alvará de construção, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a celebração deste contrato;

II - Realizar as obras segundo o cronograma físico financeiro a ser apresentado para aprovação, junto aos projetos mencionados no inciso I, compatíveis com as etapas da obra e os respectivos cronogramas de desembolsos e custos;

III - Responsabilizar-se pela eventual terraplanagem, recuperação de talude e de encostas existentes, adequações de acesso viário e infraestrutura associada;

IV - Cumprir, no que couber, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança, saúde, meio ambiente e demais áreas de interesse público;

V - Responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município, em decorrência de sua ação ou omissão;

VI - Não modificar, ampliar ou restringir o projeto sem prévia aprovação dos



órgãos competentes do Município;

VII - Fazer uso do terreno exclusivamente para os fins comerciais, industriais e de serviços, ficando **expressamente proibido o uso residencial**.

VIII - Assumir a responsabilidade pelos ônus trabalhistas, previdenciários, administrativos e tributários na forma da legislação específica;

IX - Cumprir a obrigação de implantar e colocar a empresa em funcionamento no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura deste contrato;

X - Destinar 70% (setenta por cento) das vagas de seu quadro de pessoal a trabalhadores domiciliados no Município de Sabará/MG;

XI - Dar preferência a aquisição de produtos e serviços junto a fornecedores locais, quando em igualdade de condições;

Parágrafo Primeiro: Correrão por conta da Empresa todos os ônus fiscais, seja qual for a sua origem, que incidirem sobre a área, objeto da concessão.

Parágrafo Segundo: Obriga-se a Empresa a cumprir todas as normas e exigências da Legislação Municipal de Sabará, bem como os regulamentos da Prefeitura Municipal de Sabará, relativamente ao uso e ocupação da área concedida.

Parágrafo Terceiro: A Empresa não poderá alienar, ceder, transferir, emprestar nem sublocar a área, objeto deste contrato, sem prévia concordância do Município, que poderá recusar a transação, até a lavratura da escritura pública definitiva.

## **CLÁUSULA QUINTA: Das Responsabilidades**

Fica a Empresa responsável pelas consequências advindas de eventos naturais ou danos causados por terceiros resultantes em sinistros ou prejuízos, que possam afetar as áreas ou módulos do distrito, bem como o patrimônio a ser instalado na área concedida.

## **CLÁUSULA SEXTA: Da Reversão**

O imóvel Alienado deverá ser devolvido ao Município nas mesmas condições recebidas, sob pena de responder por perdas e danos, se:

I - a empresa encerrar definitivamente as suas atividades antes da quitação do imóvel, salvo ocorrência de força maior, caso fortuito ou ato de governo ou de terceiros ou outros motivos justificáveis que dificultem, impeçam, restrinjam ou inviabilizem as suas atividades econômicas;



II - a empresa ceder a qualquer título o imóvel objeto da Licitação, sem a anuência prévia e expressa do Poder Executivo;

III - caracterizada a inadimplência da empresa quanto ao cumprimento das obrigações constantes deste contrato;

IV - A não quitação do imóvel no prazo estabelecido;

V - A empresa ou o proprietário **que fizer uso do imóvel para fins residenciais ou de lazer.**

### **CLÁUSULA SÉTIMA: Do Foro**

Fica eleito o foro da comarca de Sabará para dirimir quaisquer dúvidas que porventura advirem do presente contrato.

E por estarem justos e acordados, firmam as partes o presente instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Sabará, ..... de ..... de 202....

Administração:

**Wander José Goddard Borges**

Prefeito Municipal

Fazenda:

Planejamento, Desenvolvimento e Gestão:

Controladoria:

**Empresa/Representante**

CPF:

Testemunha 1:

Testemunha 2:

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:

Ass:

Ass:



**ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

Prefeitura Municipal de Sabará

Contrato nº..... /202

O **MUNICÍPIO DE SABARÁ**, com sede na Rua Dom Pedro II, n.º 200, Centro, em Sabará, Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o n.º 18.715.441/0001-35, a seguir denominado **MUNICÍPIO**, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. Wander José Goddard Borges, e a empresa ....., com sede na ....., n.º....., Bairro ..... CEP: ....., Cidade: ..... Estado, inscrita no CNPJ sob o n.º ....., neste ato representada ....., inscrita no CPF sob o n.º ....., a seguir denominada **EMPRESA**, resolvem celebrar o presente Contrato, como especificado no seu objeto, em conformidade com o **EDITAL DE LICITAÇÃO Nº .....** na modalidade **Leilão**, Processo Interno nº.... /202., Lei Municipal nº ....., de... de ..... de 202., Lei Federal nº. 14133, de 01 de abril de 2021, com suas alterações, mediante as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Objeto**

O Município de Sabará, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº ....., de ....., por este instrumento, outorga à empresa ....., a **ALIENAÇÃO** do imóvel localizado no Centro de Comércio e Logística Fátima I ou Fátima II, Bairro Sobradinho, Sabará/MG, Lote...I, da Quadra ..., com área de ..... m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula de nº ....., no Cartório de Registro de Imóveis de Sabará, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº. ...., para instalação de empresa destinada a .....

**CLÁUSULA SEGUNDA: Do Prazo**

O imóvel objeto da Licitação, será outorgado mediante obrigações de fazer e findo o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, cumpridas as exigências estabelecidas neste instrumento, quitação da área, Leis Tributárias, Urbanísticas e Ambientais vigentes, poderá ser lavrada a escritura pública definitiva da área mencionada na Cláusula .....

**CLÁUSULA TERCEIRA: Dos Recolhimentos/Valor**



A contrapartida convertida em pecúnia ao Município, no valor de R\$ .....  
(.....), será realizada à vista ou parcelado em até 60 (sessenta)  
parcelas mensais iguais e consecutivas, no valor de R\$ .....  
(.....).

§1º - O pagamento da 1ª parcela, de 5% (cinco) do valor arrematado, será em até 2 (dois) dias corridos, contados da realização do Leilão e após ser declarado o arrematante vencedor, e as demais parcelas, com vencimento todo dia 05 (cinco) dos meses subsequentes.

I - A partir da 2ª parcela, incidirá atualização monetária, calculada pela variação mensal da TJLP – Taxa de Juros de Longo Prazo (CMN/BACEN), considerando o período ocorrido entre a data do parcelamento e pagamento.

II - O não pagamento das parcelas na data do vencimento será acrescido de juros de mora a razão de 1% (um ponto percentual) ao mês ou fração e multa de 10% (dez pontos percentuais), sobre o valor original atualizado.

III – Vencidas 06 (seis) parcelas consecutivas sem pagamento, será o imóvel alienado revertido ao Patrimônio do Município, não gerando direito a qualquer indenização.

## **CLÁUSULA QUARTA: Das Obrigações**

São consideradas ainda obrigações da Empresa:

I - Apresentar todos os projetos arquitetônicos exigidos pelos órgãos próprios da Prefeitura Municipal de Sabará, para a devida aprovação e liberação de alvará de construção, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a celebração deste contrato;

II - Realizar as obras segundo o cronograma físico financeiro a ser apresentado para aprovação, junto aos projetos mencionados no inciso I, compatíveis com as etapas da obra e os respectivos cronogramas de desembolsos e custos;

III - Responsabilizar-se pela eventual terraplanagem, recuperação de talude e de encostas existentes, adequações de acesso viário e infraestrutura associada;

IV - Cumprir, no que couber, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança, saúde, meio ambiente e demais áreas de interesse público;

V - Responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município, em decorrência de sua ação ou omissão;

VI - Não modificar, ampliar ou restringir o projeto sem prévia aprovação dos órgãos competentes do Município;



VII - Fazer uso do terreno exclusivamente para os fins comerciais, industriais e de serviços, ficando **expressamente proibido o uso residencial**.

VIII - Assumir a responsabilidade pelos ônus trabalhistas, previdenciários, administrativos e tributários na forma da legislação específica;

IX - Cumprir a obrigação de implantar e colocar a empresa em funcionamento no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura deste contrato;

X - Destinar 70% (setenta por cento) das vagas de seu quadro de pessoal a trabalhadores domiciliados no Município de Sabará/MG;

XI - Dar preferência a aquisição de produtos e serviços junto a fornecedores locais, quando em igualdade de condições;

Parágrafo Primeiro: Correrão por conta da Empresa todos os ônus fiscais, seja qual for a sua origem, que incidirem sobre a área, objeto da alienação.

Parágrafo Segundo: Obriga-se a Empresa a cumprir todas as normas e exigências da Legislação Municipal de Sabará, bem como os regulamentos da Prefeitura Municipal de Sabará, relativamente ao uso e ocupação da área alienada.

Parágrafo Terceiro: A Empresa não poderá alienar, ceder, transferir, emprestar nem sublocar a área, objeto deste contrato, sem prévia concordância do Município, que poderá recusar a transação, até a lavratura da escritura pública.

### **CLÁUSULA QUINTA: Das Responsabilidades**

Fica a Empresa responsável pelas consequências advindas de eventos naturais ou danos causados por terceiros resultantes em sinistros ou prejuízos, que possam afetar as áreas ou módulos do distrito, bem como o patrimônio a ser instalado na área concedida.

### **CLÁUSULA SEXTA: Da Reversão**

O imóvel Alienado deverá ser devolvido ao Município nas mesmas condições recebidas, sob pena de responder por perdas e danos, se:

I - a empresa encerrar definitivamente as suas atividades antes da quitação do imóvel, salvo ocorrência de força maior, caso fortuito ou ato de governo ou de terceiros ou outros motivos justificáveis que dificultem, impeçam, restrinjam ou inviabilizem as suas atividades econômicas;

II - a empresa ceder a qualquer título o imóvel objeto da Licitação, sem a anuência prévia e expressa do Poder Executivo;



III - caracterizada a inadimplência da empresa quanto ao cumprimento das obrigações constantes deste contrato;

IV - A não quitação do imóvel no prazo estabelecido;

V - A empresa ou o proprietário **que fizer uso do imóvel para fins residenciais ou de lazer.**

**CLÁUSULA SÉTIMA: Do Foro**

Fica eleito o foro da comarca de Sabará para dirimir quaisquer dúvidas que porventura advirem do presente contrato.

E por estarem justos e acordados, firmam as partes o presente instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Sabará, ..... de ..... de 202....

Administração:

**Wander José Goddard**

**Borges**

Prefeito Municipal

Fazenda:

Planejamento, Desenvolvimento e Gestão:

Controladoria:

**Empresa/Representante**

CPF:

Testemunha 1:

Testemunha 2:

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:

Ass:

Ass: