

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 8258/2026
CONCORRÊNCIA Nº 001/2026**

Processo Licitatório: 8258/2026
Modalidade: Concorrência nº 001/2026
Objeto: CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE UMA ÁREA DE TERRENO DE PROPRIEDADE DO PATRIMÔNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS, DO LOTE 01, DA QUADRA B, MEDINDO 720M², SITUADA NA AVENIDA DOUTOR RENATO AZEREDO, NO BAIRRO DISTRITO INDUSTRIAL DE ACORDO COM A LEI Nº 9.960, DE 18 DE SETEMBRO DE 2024
Local de realização da licitação no site: https://licitar.digital
Início de credenciamento e acolhimento de propostas: 04/03/2026 às 17h:00min (Horário de Brasília)
Limite de credenciamento e acolhimento de propostas: 29/04/2026 às 08h:30min (Horário de Brasília)
Data e hora do certame: 29/04/2026 às 08h:30min (Horário de Brasília)
Critério de Julgamento: MELHOR TÉCNICA
Modo de disputa: FECHADO
INVERSÃO DAS FASES: (<input checked="" type="checkbox"/>) SIM (<input type="checkbox"/>) NÃO
PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS: (<input checked="" type="checkbox"/>) SIM (<input type="checkbox"/>) NÃO
Contato: editais.licitacoes@setelagoas.mg.gov.br

PREÂMBULO

O Município de Sete Lagoas (MG), inscrito no CNPJ 24.996.969/0001-22, por intermédio do seu Núcleo de Licitações e Compras, torna público que realizará Licitação Pública na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 5.639, de 22 de fevereiro de 2017, do Decreto Municipal nº 6.941, de 14 de fevereiro de 2023, da Lei Municipal 9.960, de 18 de setembro de 2024, Lei Municipal 10.321, de 11 de setembro de 2025 e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1 CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE UMA ÁREA DE TERRENO DE PROPRIEDADE DO PATRIMÔNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS, DO LOTE 01, DA QUADRA B, MEDINDO 720M², SITUADA NA AVENIDA DOUTOR RENATO AZEREDO, NO BAIRRO DISTRITO INDUSTRIAL DE ACORDO COM A LEI Nº 9.960, DE 18 DE SETEMBRO DE 2024

1.2 A área a que se refere a presente concessão tem por objetivo fomentar atividades comerciais e industriais e as políticas de desenvolvimento econômico do Município.

1.3 A Outorga da Concessão ao licitante vencedor deste certame será formalizada mediante Contrato de Concessão de direito real de Uso.

1.4 O prazo de vigência da Concessão objeto deste Certame, será de 10 (dez) anos consecutivos, contados a partir da data da publicação do extrato do Contrato Administrativo no Diário eletrônico Oficial do Município, de acordo com a [LEI MUNICIPAL Nº 9.960, DE 18 DE SETEMBRO DE 2024](#).

1.5 Lavrado o instrumento próprio da Concessão de Direito Real de Uso, deverá a CONCESSIONÁRIA:

- a) Executar integralmente a revitalização da Praça Reis Magos, situada no Bairro Santo Antônio, em Sete Lagoas-MG;
- b) Iniciar as obras na referida praça em até 30 dias da homologação;
- c) Concluir as obras da referida praça em até 180 dias;
- d) Manter e conservar a referida praça durante toda a vigência da concessão;
- e) Executar as obras da praça conforme projeto aprovado pelas Secretarias competentes, disponibilizadas juntamente com este Edital.

1.6 São Encargos a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA, de observância obrigatória aos licitantes na formulação de sua proposta técnica, nos termos deste Edital:

- 1.6.1 atender todas as exigências legais atinentes às condições de acessibilidade;
- 1.6.2 atender todas as exigências do Poder Público nas esferas municipais, estaduais e federais;
- 1.6.3 permanecer em dia com suas obrigações tributárias junto ao Município;
- 1.6.4 permanecer em situação regular junto aos órgãos ambientais, atendendo todas as exigências legais atinentes;
- 1.6.5 vedada alienação em parte ou no todo o imóvel, sem autorização do Município mediante Lei específica;

1.6.6 vedado transferir de seus direitos, ceder parte ou todo o imóvel sem prévia autorização do Município.

1.7 A concessão de uso estará vinculada a este edital e seus anexos, e demais normas aplicáveis para este tipo de avença, as quais a CONCESSIONÁRIA declara consentimento e conhecimento.

1.8 Os licitantes interessados poderão visitar previamente o local, ficando ciente de sua situação fática, não tendo assim qualquer direito a reclamar quanto às condições do terreno ora licitado.

2. DA PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar desta concorrência os interessados, pessoa jurídica, que estiverem previamente credenciados na plataforma mencionada no preâmbulo e que não possuam impedimentos de participar de licitação e/ou contratar com o Poder Público, além de atenderem os requisitos de habilitação, a fazer jus os serviços de revitalização da Praça Reis Magos.

2.1.1. É vedada a participação de pessoa física.

2.1.2. Não poderão participar da licitação os interessados que se enquadrarem em qualquer caso de proibição na legislação vigente e neste edital, especialmente, em uma ou mais das situações a seguir:

2.1.2.1. que, por qualquer motivo, tenham sido declaradas:

- I. inidôneas com punição de proibição de contratar com a Administração Pública Direta ou Indireta Federal, Estadual ou Municipal;
- II. pena de impedimento de participação de licitação e/ou impedimento de contratar com este Município licitador enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação;
- III. sob recuperação judicial, falência, concordata, dissolução liquidação;
- IV. os mencionados no artigo 14 da Lei nº 14.133/2021 ou com impedimentos constantes de legislação extravagante.

2.2. Para fins de participação neste processo, os interessados deverão providenciar cadastro prévio junto à plataforma LICITAR DIGITAL, <https://licitar.digital>, sendo as custas deste procedimento de inteira responsabilidade do interessado.

2.2.1. A chave de acesso é intransferível, ficando sob total responsabilidade do licitante.

2.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e demais atos, inclusive os praticados, diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.4. Em razão da inversão de fases, a sessão será aberta com a verificação dos documentos de habilitação de todos os proponentes e, por consequência disso, não será admitida a apresentação de documentos após a abertura da sessão, salvo em sede de diligência, a critério do Agente de Contratação. Decidida a habilitação/inabilitação, logo em seguida, será iniciada a fase de classificação, conforme critérios contidos no Termo de Referência e, por fim, será aberto o prazo para manifestação de intenção de recurso.

2.4.1. Caso seja necessário, o Agente de Contratação poderá suspender a sessão para melhor análise dos documentos, sendo os avisos de suspensão e retorno devidamente divulgados no chat de mensagens da sala de disputa.

2.4.2. A inversão de fases está sendo utilizada neste processo, haja vista o parecer contido no Processo 1164226 do TCE-MG – Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, natureza “Consulta”, cujo acórdão consistiu em eleger este modo como o mais adequado.

3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

3.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, 01 de abril de 2021, ou solicitar esclarecimentos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

3.1.1. A peça de impugnação ou o pedido de esclarecimento deverão ocorrer exclusivamente através da plataforma Licitar Digital, em campo próprio do sistema, a fim de garantir transparência, haja vista a publicidade a qualquer interessado, bastando, para tal, um simples cadastro na referida plataforma, sem ônus para o impugnante / questionador.

3.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada na plataforma Licitar Digital, em campo próprio do sistema, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame;

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

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

3.4. Acolhida a impugnação, caso seja necessário, será definida e publicada nova data para a realização do certame, na forma da legislação.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta técnica conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, bem como documentos de habilitação, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, **não sendo permitida a juntada de documentos após o prazo limite de apresentação de propostas, salvo em sede de diligência.**

4.2. A Proposta técnica, conforme Modelo do ANEXO II deste Edital, deverá ser redigida em idioma nacional, apresentada em original, sem emendas, entrelinhas ou rasuras, assinada pelo proponente ou seu representante legal, admitindo-se assinatura com certificado digital, constando os dados oficiais ofertados, conforme abaixo:

4.2.1. Razão Social, CNPJ, endereço, porte, e-mail e telefone da licitante proponente;

4.2.2. Referência ao número do Processo Licitatório e Concorrência e ao respectivo objeto;

4.2.3. Validade da proposta, que deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias.

4.3. No cadastramento da proposta eletrônica, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

4.3.1. Está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada 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 sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.3.2. Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor

de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);

4.3.3. Não possui 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](#);

4.3.4. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4.3.5. Cumpre as exigências de reserva de cargos para cumprimento da cota de aprendizagem, prevista no [art. 429 da CLT](#).

4.4. A falsidade de declaração no tocante ao enquadramento sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital, sem prejuízo das sanções criminais.

4.5. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta técnica e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase análise das propostas técnicas.

4.6. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta técnica dos licitantes.

4.7. 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.

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

5. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. Os documentos necessários para habilitação deverão obedecer ao disposto no tópico 7 do Termo de Referência e seus subitens, ANEXO I deste Edital, devendo estes serem anexados ao sistema, juntamente com a proposta, até a data e hora limites indicados na folha de rosto deste Edital.

5.1.1. Por motivos de inversão de fases e característica da disputa, por melhor técnica, não será permitida a juntada de documentos após iniciada a sessão, salvo em sede de diligência mediante decisão do agente de contratação. Assim, toda a documentação exigida no Termo de Referência deverá ser anexada em campo próprio do sistema até a data/hora limite.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

6.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados no aviso/extrato do edital da licitação.

6.2. Os licitantes APENAS poderão retirar ou substituir a proposta técnica ou os documentos de habilitação (quando for o caso) anteriormente inseridos no sistema até a abertura da sessão pública.

6.3. A documentação de habilitação e proposta técnica serão avaliadas pela Comissão de Licitação, designada por Portaria, podendo esta solicitar suporte especializado às Secretarias pertinentes, caso seja necessário.

6.4. De toda a fase de julgamento será lavrada ata eletrônica contendo o registro fiel e sequencial dos atos praticados, das decisões proferidas e das manifestações apresentadas pelas licitantes e pela Administração, a qual deverá ser assinada pelo Agente de Contratação, pela Equipe de Apoio e pelos representantes presentes à sessão

pública.

6.5. Abertas as propostas técnicas, estas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas providências posteriores ou prorrogações em relação às exigências e formalidades previstas neste edital.

6.6. No julgamento das propostas técnicas, serão levados em consideração os critérios objetivos definidos neste edital, em conformidade com o tipo desta licitação “MELHOR TÉCNICA”, nos termos do artigo 33, inciso III, dentre as propostas técnicas consideradas qualificadas e, em estrita consonância com as disposições do artigo 35, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.7. Caso haja empate entre os concorrentes, serão utilizados os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei 14.133/2021.

6.8. Caso o empate persista, será procedido o sorteio.

6.9. Encerrada a etapa de avaliação, o agente de contratação verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, legislação correlata, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.9.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria- Geral da União;

6.9.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União.

6.10. Para a consulta de fornecedores impedidos de contratar/licitar para com o Administração Pública, em substituição das consultas dos itens 7.9.1 e 7.9.2 acima, poderá ser realizada a respectiva consulta consolidada junto ao site do TCU.

6.11. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de Contratação diligenciará para verificar se houve fraude por parte da empresa.

6.12. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado por falta de condição de participação. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

6.13. Após a fase de CLASSIFICAÇÃO não será admitida desistência da proposta técnica, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pelo Agente de Contratação, sem prejuízo a possíveis aplicações das penalidades previstas no [art. 156 da Lei 14.133/2021](#).

7. DOS RECURSOS

7.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no [art. 165 da Lei Federal nº 14.133, de 2021](#).

7.2. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata após o término do julgamento das propostas e do ato de habilitação ou inabilitação, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, ficando a autoridade superior autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

7.3. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio no sistema, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no [§ 1º do art. 17 da Lei Federal nº 14.133, de 2021](#), o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

- 7.4. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.
- 7.5. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 7.6. O recurso de que trata o subitem 8.3 será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 03 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 7.7. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados.
- 7.8. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 7.9. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8. DA ADJUDICAÇÃO, DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONTRATAÇÃO

8.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado ao Chefe do Poder Executivo Municipal, que poderá, em atenção ao artigo 71 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- 8.1.1. Determinar a emenda de irregularidade sanável, se houver, no processo licitatório.
- 8.1.2. Revogar a licitação, se for o caso, sob razões de conveniência ou oportunidade, em função do interesse público.
- 8.1.3. Anular a licitação, se for o caso, por vício insanável e comprometedor da legalidade do certame.
- 8.1.4. Adjudicar o objeto e homologar a licitação.

8.2. O representante legal da licitante vencedora do certame será convocado pessoalmente, por e-mail, via postal ou por edital, a comparecer na sede do Núcleo de Licitações e Compras de Sete Lagoas-MG para assinatura do Contrato, nos termos e condições impostas neste Edital.

8.3. Decorrido o prazo de 05 (cinco) dias úteis, se o licitante vencedor não atender à convocação para assinatura do instrumento contratual ou recusar-se injustamente em assiná-lo, será caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se o adjudicatário infrator às sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.4. O Município de Sete Lagoas/MG poderá, quando o convocado não assinar o termo de contrato no prazo e condições estabelecidas neste Edital, convocar os proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições da proposta técnica pelo primeiro classificado, conforme dispõe o art. 90, § 2º da Lei Federal nº 14.133/2021 ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no art. 90, § 5º do citado diploma legal.

9. DA REVERSÃO DOS BENS

9.1. A concessão de direito real de uso condiciona-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão a concessionária, sob pena de restrição e da reversão da posse do imóvel ao Município, nos termos da [Lei Municipal nº 9.960, de 18 de setembro de 2024](#).

10. DAS PROPOSIÇÕES GERAIS

10.1. A ata de sessão pública ficará disponibilizada na plataforma eletrônica Licitar Digital, onde correrá este certame.

10.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação.

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

10.4. 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.

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

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. Em caso de divergência entre as disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as dos anexos.

10.9. Os endereços de e-mail informados na proposta técnica, bem como cadastrados na plataforma Licitar Digital, serão considerados de uso contínuo do licitante, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente encaminhadas.

10.10. Reputa-se como entregue e recebido, e-mail que não retorna com mensagem de erro.

10.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seus anexos.

10.12. Fica eleito o Foro da Comarca de Conselheiro Lafaiete para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

11. DOS ANEXOS

11.1. ANEXO I – Termo de Referência.

11.1.1. Link para arquivos complementares:

https://drive.google.com/drive/folders/16gcW70LywRjZ7cq5Vkh9brbHAARG30qz?usp=drive_link

11.2. ANEXO II – Modelo de Proposta.

11.3. ANEXO III – MATRIZ DE PENALIDADES

11.4. ANEXO IV – MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS

11.5. ANEXO V - MINUTA DE CONTRATO

SETE LAGOAS/MG, 19 DE FEVEREIRO DE 2026

GABRIEL DE SOUZA MENDES
GERENTE DE ELABORAÇÃO DE EDITAL



ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Referência é a **CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE UMA ÁREA DE TERRENO DE PROPRIEDADE DO PATRIMÔNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS, DO LOTE 01, DA QUADRA B, MEDINDO 720M², SITUADA NA AVENIDA DOUTOR RENATO AZEREDO, NO BAIRRO DISTRITO INDUSTRIAL DE ACORDO COM A LEI Nº 9.960, DE 18 DE SETEMBRO DE 2024.**

1.2. A área a que se refere a presente concessão tem por objetivo fomentar atividades comerciais e industriais e as políticas de desenvolvimento econômico do Município.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1. A presente contratação fundamenta-se na Lei Municipal nº 9.960/2024, que autoriza o Poder Executivo a conceder, mediante licitação, o direito real de uso do imóvel, objeto desta licitação, mediante a reforma da Praça Reis Magos.

3. DAS CONDIÇÕES

3.1. As proponentes selecionadas ficam desde já cientes que a concessão de direito real de uso será feita pelo período de 10 (dez) anos, conforme redação do art. 2º da Lei Municipal 9.960/2024.

3.2. Deverá o a concessionária vencedora do certame observar os seguintes prazos, a contar da homologação do procedimento licitatório, sob pena de revogação da concessão:

- I. assumir, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a guarda, manutenção, vigilância e limpeza da área;
- II. no caso de edificações, concluí-las no prazo de 03 (três) anos.

3.3. Para fins de licenciamento da atividade e edificações, a concessionária deverá observar as disposições da Lei Complementar nº 209/2017 - Uso e Ocupação do Solo e demais legislações correlatas.

3.4. Como condição para outorga da concessão da área mencionada, objeto desta licitação, a concessionária deverá realizar, a título de encargo, as obras de revitalização da Praça Reis Magos, situada no Bairro Santo Antônio, nesta cidade, devendo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, iniciar as obras e concluí-las no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), a contar da homologação do procedimento licitatório e formalização do contrato, com sua devida publicação no DOM, ficando ainda responsável pelos reparos e manutenção da praça durante o prazo de vigência da concessão.

3.4.1. As obras de que trata o item anterior deverão ser executadas conforme projeto e planilhas de preços, que fazem parte integrante deste Termo, previamente aprovados pelas Secretarias Municipais de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos e de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Agropecuária, as quais ficarão responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução das obras, reparos e manutenção da praça.

3.4.2. Será permitida a concessionária a colocação de placa publicitária na praça, demonstrando sua parceria

com o Poder Público Municipal, respeitando os critérios estabelecidos pelas secretarias competentes e no edital de licitação.

3.5. A concessionária não poderá, sob pena de imediata revogação da outorga da concessão:

- I. transferir a concessão a terceiros, total ou parcialmente;
- II. executar obras no imóvel sem o prévio licenciamento pelos órgãos municipais;
- III. instalar ou utilizar no local atividades ou equipamentos proibidos por lei.

3.6. O não cumprimento do disposto neste Termo e/ou na legislação pertinente ou, caso ocorra a extinção da empresa Concessionária, importará na imediata reversão do imóvel ao Patrimônio Público Municipal.

3.6.1. No caso de existência de benfeitorias no imóvel, à época da reversão, as mesmas se incorporarão ao Patrimônio Público Municipal.

3.7. Todas as despesas decorrentes dos procedimentos legais para efetivação da presente concessão correrão por conta e responsabilidade da Concessionária.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Serão admitidas a participação somente de pessoas jurídicas, que atendam aos requisitos de participação e de habilitação expressos no Edital de Concorrência Pública, bem como na Lei 9.960/2024 e neste Termo de Referência.

4.2. Não poderão participar empresas:

- a) sob recuperação judicial, falência, concordata, dissolução liquidação;
- b) estrangeira que não funcionem no país (sem registro no País);
- c) constituídas em regime de consórcio;
- d) que tenha sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública.

4.2.1. Considerando que é ato discricionário da Administração, diante da avaliação de conveniência e oportunidade no caso concreto; e considerando que não se trata de prestação de serviços de grande vulto e/ou de alta complexidade técnica; bem como que existem no Município diversas entidades com potencial operacional suficiente para atender satisfatoriamente às exigências previstas neste termo de forma isolada, entende-se que é conveniente a vedação, na presente contratação, de participação de entidades que estejam reunidas em consórcio e sejam coligadas ou subsidiárias entre si, visando possibilitar maior concorrência e isonomia entre as empresas interessadas.

4.2.2. Caso se constate a ocorrência das situações impeditivas acima indicadas, ainda que “a posteriori”, a empresa será inabilitada, desclassificada ou terá revogada a concessão de direito real de uso outorgada pelo Município, dependendo do caso, ficando incurso, juntamente com seus representantes, nas sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O prazo da concessão do imóvel será de 10 (dez) anos.

5.2. A concessionária deverá assumir o imóvel em até 30 (trinta) dias, realizando a guarda, a manutenção, a vigilância e a limpeza da área.

5.3. Em caso de proceder com a construção de edificações no imóvel, mediante aprovação prévia por parte do Município, a concessionária deverá concluí-las no prazo máximo de 03 (três) anos.

5.4. Referente às obras de revitalização da Praça Reis Magos, situada no Bairro Santo Antônio, estas deverão iniciar no prazo máximo de 30 (trinta) dias

5.4.1. A conclusão da referida revitalização deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta dias), a contar da publicação do extrato do contrato no DOM.

5.4.2. Os reparos e manutenção da praça durante o prazo de vigência da concessão serão de inteira responsabilidade da concessionária.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da legislação pertinente, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(si) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.6. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.6.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.6.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.6.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.6.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.7. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.7.1 Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.8. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.8.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada.

6.8.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.8.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.8.4. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.9. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

6.10. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

7. DA HABILITAÇÃO

7.1. Para fins de habilitação, o licitante interessado deverá apresentar os seguintes documentos, anexando-os ao sistema previamente ao início da sessão:

7.1.1. Habilitação jurídica:

7.1.1.1. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

7.1.1.2. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

7.1.1.3. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução [Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020](#).

- 7.1.1.4. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 7.1.1.5. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

Obs.: Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

7.1.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 7.1.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (**CNPJ**);
- 7.1.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 7.1.2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (**FGTS**);
- 7.1.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 7.1.2.5. Prova de **inscrição no cadastro de contribuintes Estadual/Distrital e/ou Municipal/Distrital** relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 7.1.2.6. Prova de **regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 7.1.2.7. Prova de **regularidade com a Fazenda Municipal/Distrital** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

Obs.: Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital e/ou Municipal/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

7.1.3. Qualificação Econômico-Financeira

- 7.1.3.1. **Certidão negativa de Recuperação Judicial ou Extrajudicial e Falência**, expedida pelo distribuidor da sede do licitante proponente, datada de no máximo 90 (noventa) dias anteriores à data de entrega dos envelopes - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);
 - 7.1.3.1.1. Quando a Certidão for POSITIVA com recuperação judicial ou extrajudicial, deverá constar, obrigatoriamente, esclarecimentos satisfatórios, a natureza, o motivo e o estado da ação ou da dívida denunciada, para efeito de consideração e verificação de viabilidade econômica para executar o objeto licitado, através de imediata diligência, para fins de habilitação.

7.1.4. Qualificação Técnica

7.1.4.1. **Apresentação de Plano de Negócios**, contendo informações da atividade a ser explorada no imóvel, objeto da concessão, como missão, investimento inicial, previsão de retorno, público-alvo, produtos/serviços, equipe de colaboradores, etc.

7.1.4.2. **Comprovação de aptidão técnica, através de um ou mais Atestados de Capacidade Técnica, Operacional**, em nome da empresa licitante, emitido por pessoa jurídica, de direito público ou privado, comprovando experiência no ramo de atividade inerente ao Plano de Negócios apresentado.

7.1.4.2.1. O(s) Atestado(s) de Capacidade Técnica poderá(ão) ser apresentado(s) em nome da matriz ou da filial do licitante.

7.1.4.2.2. A empresa licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade do(s) atestado(s), apresentando, quando solicitado pela Administração, podendo ser cópia do contrato que deu suporte à contratação, recibo, nota fiscal, dentre outros documentos.

8. AVALIAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1. A documentação de habilitação será avaliada pela Comissão de Licitação e devidamente pontuada nos seguintes critérios:

A) Quanto a localização da licitante (será considerado o endereço constante no CNPJ participante):

Localização	Pontuação
Fora do Estado de Minas Gerais	1
No Estado de Minas Gerais	5
No Estado de Minas Gerais e até 250km de distância de Sete Lagoas	10
No Estado de Minas Gerais e até 150km de distância de Sete Lagoas	15
No Estado de Minas Gerais e até 55km de distância de Sete Lagoas	25

A.1) A medição ocorrerá em linha reta, utilizando a ferramenta "Medir" do sistema Google Maps, sendo que o ponto de referência a ser considerado é o endereço da sede da Prefeitura de Sete Lagoas: Praça Barão do Rio Branco, 16, Centro (19°27'53.7"S 44°14'42.3W a 19°27'53.7"S 44°14'41.3W).

B) Quanto aos anos de constituição da licitante:

Tempo de Constituição	Pontuação
Até 5 anos de constituição	1
De 5 anos e 1 dia a 10 anos de constituição	5
De 10 anos e 1 dia a 15 anos de constituição	10
De 15 anos e 1 dia a 20 anos de constituição	15
Mais de 20 anos de constituição	25

C) Quanto ao porte da licitante:

Porte Enquadramento	Pontuação
Demais de Capital Aberto	1
Demais	10
EPP	20
ME	25

D) Quanto a geração de empregos:

Quantidade de Empregados	Pontuação
Até 2 funcionários a serem registrados	1
De 3 a 5 funcionários a serem registrados	5
De 6 a 9 funcionários a serem registrados	10
De 10 a 14 funcionários a serem registrados	15
De 15 ou mais funcionários a serem registrados	25

D.1) A quantidade de funcionários a serem registrados deverá constar no Plano de Negócios, discriminado a função de cada um e a necessidade do mesmo, de acordo com as demandas projetadas.

D.1.1) Se vencedora, a licitante deverá cumprir a quantidade informada em até 3 (três) anos do início da concessão.

9. DA CLASSIFICAÇÃO

9.1. Considerar-se-á vencedor o licitante que receber a maior pontuação na análise dos membros da Comissão Permanente de Licitação, sendo 100 a pontuação máxima.

9.1.1. A pontuação dentro de cada critério, A, B, C e D, não será somada, ou seja, o licitante poderá pontuar entre 1, 5, 10, 15 e 25 pontos dentro de cada critério (A, B e D) e 1, 10, 20 e 25 pontos dentro do critério C, sendo 25 a pontuação máxima por critério. Tendo isso, não será possível pontuações de 2, 6, 11, 16, 26, etc. dentro de cada critério.

9.2. No caso de empate, serão utilizados os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei 14.133/2021.

9.2.1. Caso o empate persista, será procedido o sorteio.

9.3. O licitante que obtiver como somatória o total de 4 pontos, resultante da obtenção de apenas 1 ponto em cada um dos quatro critérios, será eliminado.

9.4. Caso o licitante não obtenha pontuação em qualquer um dos quatro critérios, será eliminado.

9.5. Se todos os licitantes findarem com a somatória de 4 pontos, conforme o item 9.3, e/ou serem eliminados, conforme item 9.4, o processo será declarado como fracassado.

- 9.5.1. Caso o processo seja fracassado, após análise jurídica, o Consultor de Licitações poderá, de forma motivada, autorizar que os participantes deste processo apresentem nova documentação ou a determinação de abertura de novo processo.

10. DA PUBLICIDADE

10.1. O extrato do contrato oriundo deste instrumento será publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas - DOM, bem como no site oficial www.setelagoas.mg.gov.br.

10.2. A CONTRATADA, ao participar deste processo, declara, de forma automática, para os devidos fins, que está ciente que a íntegra do contrato, bem como de eventual Termo Aditivo, será publicada no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas e no Portal Nacional de Contratação Pública (PCNP). Tais publicações não ferem nenhum dispositivo da Lei Federal nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGDP).

11. DA LEI ANTICORRUPÇÃO

11.1. As partes deverão observar todas as disposições das regras anticorrupção em vigor no Brasil, em especial, as previsões da Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), do Decreto Federal nº 8.420/2015 e do Decreto nº 6.140/2019, que a regulamenta no âmbito do Município de Sete Lagoas/MG.

11.2. As partes deverão se comprometer também a se absterem de praticar quaisquer atividades que constituam violação às disposições das normas anticorrupção e das demais disposições referentes à matéria.

11.3. As partes, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como por seus sócios, deverão conduzir suas práticas, durante a execução do contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis.

11.4. Para a execução do contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto do contrato, ou de forma não relacionada ao mesmo ou direcionar negócios que violem as regras anticorrupção, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

11.5. Na assinatura do contrato, as partes deverão declarar que:

- a) não violaram, violam ou violarão as regras anticorrupção;
- b) têm a ciência de que qualquer atividade que viole as regras anticorrupção é proibida;
- c) declaram conhecer as consequências possíveis de tal violação.

11.6. Qualquer descumprimento das regras de integridade mencionadas acima ensejará a resolução imediata do contrato, apenas por meio de notificação extrajudicial, sem prejuízo de eventual pagamento de indenização por perdas e danos.

11.7. Antes da assinatura do contrato, a CONTRATADA deverá conhecer, na íntegra, as disposições contidas no Código de Conduta Ética do Agente Público e da Alta Administração do Município de Sete Lagoas/MG, instituído pelo Decreto nº 6.217/2019.

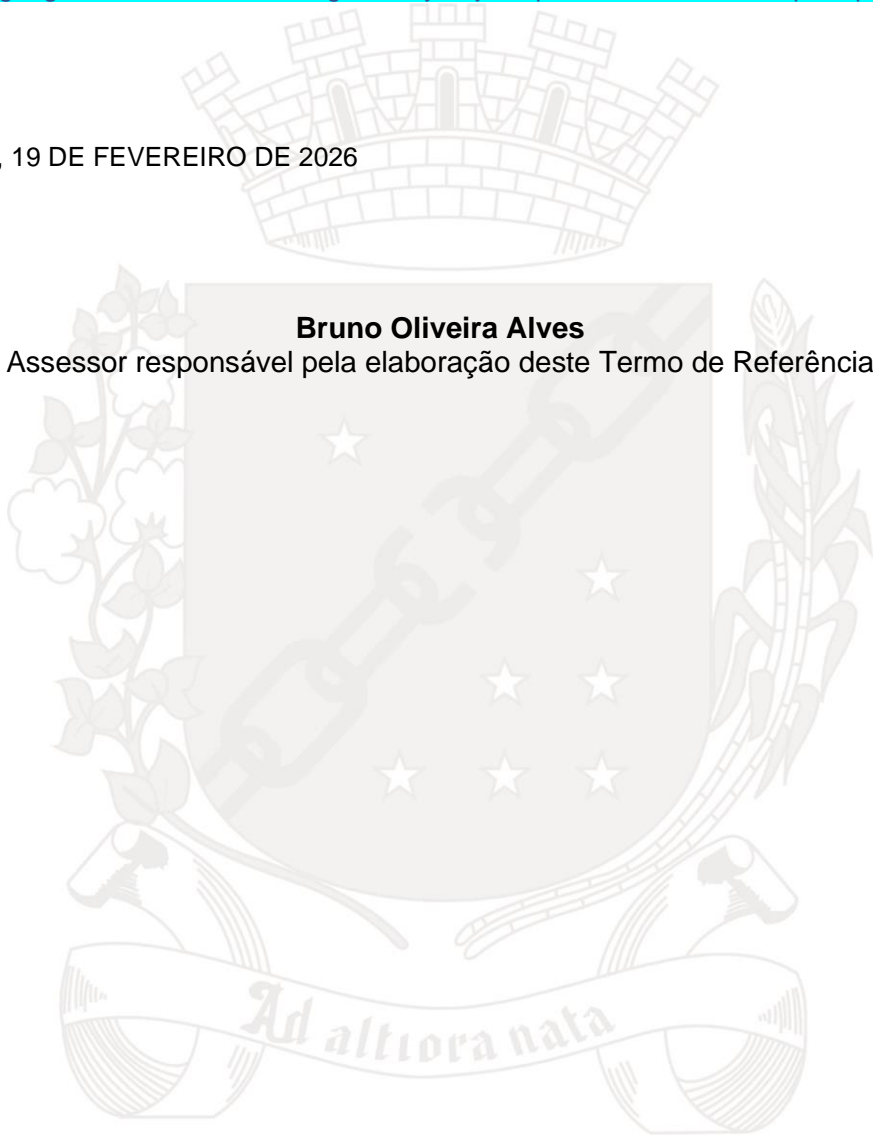
12. DOS DOCUMENTOS COMPLEMENTARES, PLANILHAS E PROJETOS

12.1. Os documentos complementares relativos ao imóvel da concessão, objeto deste processo, estão disponíveis em drive virtual e poderão ser consultados através do link indicado no item 12.3.

12.2. Os documentos complementares, planilhas e projetos, relativos à reforma da Praça Reis Magos, estão disponíveis em drive virtual e poderão ser consultados através do link indicado no item 12.3.

12.3. https://drive.google.com/drive/folders/16gcW70LywRjZ7cq5Vkh9brbHAARG30qz?usp=drive_link

SETE LAGOAS/MG, 19 DE FEVEREIRO DE 2026


Bruno Oliveira Alves
Assessor responsável pela elaboração deste Termo de Referência

ANEXO II

MODELO DA PROPOSTA TÉCNICA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 8258/2026

CONCORRÊNCIA Nº 001/2026

TIPO: MELHOR TÉCNICA

OBJETO: CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE UMA ÁREA DE TERRENO DE PROPRIEDADE DO PATRIMÔNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS, DO LOTE 01, DA QUADRA B, MEDINDO 720M², SITUADA NA AVENIDA DOUTOR RENATO AZEREDO, NO BAIRRO DISTRITO INDUSTRIAL DE ACORDO COM A LEI Nº 9.960, DE 18 DE SETEMBRO DE 2024

DADOS DO LICITANTE

Razão Social:

CNPJ:

Endereço completo com CEP:

Representante Legal:

Porte da empresa: () ME () EPP () DEMAIS () DEMAIS DE CAPITAL ABERTO

Telefone para contato com DDD:

E-mail para contato:

DECLARO, para os devidos fins de participação do processo em epígrafe, que li e aceitei todo o conteúdo do Edital e seus anexos, tomando, assim, conhecimento das normas editalícias; que a empresa que represento não se encontra inidônea; que inexistem fatos supervenientes e impeditivos de habilitação; que a empresa que represento está regular junto ao Ministério do Trabalho e atende ao disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal; e que a validade desta proposta é de até 90 dias, contados da data de abertura da sessão pública.

Local e data

(Nome do representante Legal)
(Razão Social da licitante)

ANEXO III – MATRIZ DE PENALIDADES

1. Objetivo e Aplicação

1.1. Esta Matriz de Penalidades estabelece as infrações contratuais e as sanções correspondentes, em conformidade com os artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021. Sua aplicação ocorrerá mediante processo administrativo, assegurando-se sempre o contraditório e a ampla defesa.

1.2. As multas serão calculadas como um percentual do **Valor de Referência Mensal (VRM)**, que, para fins deste contrato, fica estipulado em **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**. Este valor serve como base de cálculo para a aplicação das multas, não correspondendo a qualquer tipo de remuneração paga pelo Poder Concedente.

2. Classificação das Infrações e Sanções

Grupo de Infração	Item de Descumprimento	Gravidade	Sanção Aplicável	Procedimento e Observações
I - Obrigações de Manutenção e Conservação	1. Falhas de limpeza (lixo acumulado, pichações não removidas). 2. Deficiências na jardinagem (grama alta, espécies danificadas). 3. Equipamentos (bancos, lixeiras, brinquedos) com pequenos danos.	Leve	1ª Ocorrência: Advertência. Reincidência: Multa de 0,5% do VRM.	Notificação: Prazo de 48 horas para correção. A reincidência se configura pelo cometimento da mesma falta em até 90 dias.
	1. Iluminação pública da praça com falha parcial (até 25% das luminárias inoperantes). 2. Pavimentação com danos pontuais que não oferecem risco iminente. 3. Sistema de irrigação com defeito parcial.	Média	1ª Ocorrência: Multa de 1% do VRM. Reincidência: Multa de 2% do VRM.	Notificação: Prazo de 72 horas para correção. A reincidência se configura pelo cometimento da mesma falta em até 180 dias.
	1. Iluminação com falha superior a 25%. 2. Equipamentos quebrados que apresentem risco à segurança dos usuários. 3. Danos estruturais em pisos ou muretas que dificultem a circulação ou gerem risco de acidentes.	Grave	1ª Ocorrência: Multa de 5% do VRM. Reincidência: Multa de 10% do VRM e abertura de processo para apurar a possibilidade de rescisão contratual.	Notificação: Prazo de 24 horas para isolamento da área e 5 dias para correção definitiva. A reincidência pode ensejar a rescisão unilateral do contrato.
II - Obrigações de Execução da Obra	1. Atraso injustificado no cronograma físico-financeiro da obra de revitalização (inferior a 15 dias). 2. Descumprimento de normas técnicas de baixa complexidade.	Média	Multa de 0,1% sobre o valor total da obra por dia de atraso ou por ocorrência.	A multa incidirá até a efetiva regularização. O atraso superior a 30 dias será considerado infração grave.

Grupo de Infração	Item de Descumprimento	Gravidade	Sanção Aplicável	Procedimento e Observações
	1. Atraso injustificado no cronograma superior a 30 dias. 2. Utilização de materiais em desacordo com as especificações do projeto. 3. Abandono da obra.	Grave	Multa de 10% sobre o valor total da obra , sem prejuízo da abertura de processo para rescisão unilateral do contrato e aplicação das sanções de suspensão de licitar e declaração de inidoneidade.	A constatação de qualquer item configura inexecução parcial grave, sujeitando a CONCESSIONÁRIA às sanções mais severas.
III - Obrigações Administrativas e Formais	1. Atraso no envio de relatórios ou documentos solicitados pela fiscalização. 2. Não manter os dados cadastrais atualizados.	Leve	1ª Ocorrência: Advertência. Reincidência: Multa de 0,2% do VRM.	Notificação: Prazo de 5 dias para regularização.
	1. Impedir ou dificultar a atuação da fiscalização. 2. Deixar de manter as condições de habilitação exigidas na licitação.	Grave	Multa de 8% do VRM e, a depender do caso, abertura de processo para rescisão contratual.	A perda das condições de habilitação, se não regularizada no prazo concedido (quando cabível), ensejará a rescisão imediata do contrato.
IV - Infrações de Natureza Crítica	1. Causar dano ambiental na área concedida ou em seu entorno. 2. Praticar ou ser conivente com atos de corrupção, fraude ou qualquer ilícito previsto na Lei nº 12.846/2013.	Gravíssima	Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, cumulada com Multa de até 30% do valor total do contrato e rescisão unilateral imediata.	A aplicação destas sanções seguirá rito processual próprio, com a máxima celeridade, sem prejuízo da comunicação às autoridades competentes (Ministério Público, Tribunal de Contas).

3. Disposições Gerais

3.1. A reincidência, para fins de aplicação desta Matriz, é a repetição da mesma infração dentro do período especificado, contado da data da notificação da falta anterior.

3.2. A aplicação de uma sanção não exime a CONCESSIONÁRIA da obrigação de reparar a falha que lhe deu origem.

3.3. O acúmulo de 3 (três) sanções por infrações graves ou 5 (cinco) sanções por infrações médias, no período de 12 meses, poderão ser considerados motivos para a rescisão unilateral do contrato por parte do PODER CONCEDENTE, por descumprimento reiterado das obrigações contratuais.

ANEXO IV – MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS

1. Objetivo

1.1. Esta Matriz de Riscos tem por finalidade identificar os principais eventos futuros e incertos que podem impactar a execução do contrato, alocando a responsabilidade por sua gestão e seus custos entre o **PODER CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA**, nos termos do art. 103 da Lei nº 14.133/2021.

2. Matriz de Riscos

ID	Risco (Evento)	Probabilidade	Impacto	Responsável (Alocação)	Ações de Mitigação / Tratamento	Gatilho para Reequilíbrio
A	RISCOS DE ENGENHARIA E EXECUÇÃO DA OBRA					
A.1	Atrasos na obtenção de licenças e alvarás de construção que dependam de outros órgãos públicos.	Média	Alto	Poder Concedente	Apoio institucional junto aos órgãos; monitoramento proativo dos processos.	Atraso superior a 30 dias, comprovadamente não imputável à Concessionária.
A.2	Condições de subsolo imprevistas e adversas (rochas não sondadas, lençol freático, contaminação).	Baixa	Alto	Compartilhado	Concedente: Fornecer todos os estudos de sondagem disponíveis. Concessionária: Realizar sondagens complementares se julgar necessário.	Custos adicionais comprovados que excedam 5% do valor da obra. Prazo e custos serão aditivados.
A.3	Vandalismo ou furto de materiais e equipamentos <i>durante a fase de obra.</i>	Alta	Médio	Concessionária	Implementar vigilância 24h no canteiro de obras; cercamento adequado; seguro de obra.	Não se aplica. Risco inerente à atividade da Concessionária.
A.4	Atrasos na entrega de materiais ou falhas de fornecedores.	Média	Médio	Concessionária	Qualificação rigorosa de fornecedores; contratos com cláusulas de penalidade; gestão de estoque.	Não se aplica. Risco de mercado da Concessionária.
B	RISCOS					

ID	Risco (Evento)	Probabilidade	Impacto	Responsável (Alocação)	Ações de Mitigação / Tratamento	Gatilho para Reequilíbrio
	OPERACIONAIS E DE MANUTENÇÃO (PÓS-OBRA)					
B.1	Vandalismo recorrente e acima da média histórica para áreas similares na cidade.	Alta	Alto	Compartilhado	Concessionária: Manutenção corretiva ágil. Concedente: Apoio da Guarda Municipal; campanhas de conscientização.	Se os custos de reparo por vandalismo excederem 20% do VRM por 3 meses consecutivos, as partes revisarão o plano de segurança.
B.2	Desgaste acelerado de equipamentos ou estruturas por uso público muito intenso e não previsto.	Média	Médio	Compartilhado	Concessionária: Utilizar materiais de alta durabilidade. Concedente: Avaliar a necessidade de reforços ou alterações no projeto original.	Após 2 anos de operação, se for comprovado tecnicamente que o desgaste excede em 50% a vida útil projetada, os custos de substituição precoce serão compartilhados.
B.3	Surgimento de pragas ou espécies invasoras que demandem tratamento especializado.	Baixa	Médio	Poder Concedente	Apoio técnico das secretarias de meio ambiente e serviços urbanos.	Custos de erradicação que não se caracterizem como manutenção de rotina.
C	RISCOS REGULATÓRIOS E FINANCEIROS					
C.1	Criação de novos tributos ou alteração de alíquotas que onerem diretamente a operação da Concessionária.	Baixa	Médio	Poder Concedente	Análise de impacto e revisão das condições contratuais.	Comprovação do aumento de custo diretamente ligado à alteração tributária.
C.2	Alteração na legislação ambiental ou urbanística que exija novas adequações na praça já revitalizada.	Baixa	Alto	Poder Concedente	Análise de impacto e aditivo contratual para custear as novas exigências.	Publicação de nova lei ou norma que imponha obrigações não previstas originalmente.
D	RISCOS DE FORÇA					

ID	Risco (Evento)	Probabilidade	Impacto	Responsável (Alocação)	Ações de Mitigação / Tratamento	Gatilho para Reequilíbrio
	MAIOR					
D.1	Eventos climáticos extremos (inundações, tempestades) que causem danos extensivos à estrutura da praça.	Baixa	Alto	Compartilhado	Concessionária: Contratação de seguro patrimonial com cobertura para desastres naturais. Concedente: Análise conjunta dos danos.	Os custos de reconstrução não cobertos pela apólice de seguro serão objeto de negociação para reequilíbrio.
D.2	Pandemias, greves gerais ou comoção social que impeçam a execução dos serviços por mais de 15 dias.	Baixa	Alto	Compartilhado	Suspensão dos prazos contratuais durante o período do evento.	Não há reequilíbrio financeiro, apenas prorrogação de prazos, salvo se o evento gerar custos diretos e comprovados de desmobilização/remobilização.

ANEXO V
MINUTA DE CONTRATO

De um lado, o **MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 24.996.969/0001-22, com sede na [Endereço da Prefeitura], Sete Lagoas/MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. [Nome do Prefeito], doravante denominado **PODER CONCEDENTE**, e de outro lado, a empresa **[RAZÃO SOCIAL DA VENCEDORA]**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº [CNPJ da Vencedora], com sede em [Endereço da Vencedora], neste ato representada por [Nome do Representante Legal], portador do CPF nº [CPF do Representante], doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente Contrato, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Municipal nº 9.960/2024 e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **Concessão de Direito Real de Uso** de imóvel público, consistente na **Praça Reis Magos**, situada no Bairro Santo Antônio, em Sete Lagoas/MG, com a finalidade de que a CONCESSIONÁRIA promova, por sua conta e risco, a integral revitalização, manutenção e conservação do referido bem.

1.2. As obras de revitalização deverão seguir estritamente o projeto aprovado pelas Secretarias competentes, anexo ao Edital de Concorrência Eletrônica nº 001/2026.

1.3. A manutenção e a conservação deverão obedecer aos padrões de qualidade e desempenho definidos no **Memorial Descritivo e Planilhas, disponibilizados, conforme item 12.3 do Termo de Referência**, que integra o presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência da concessão será de 10 (dez) anos, contados do extrato da publicação da assinatura deste Contrato, podendo ser prorrogado, a critério do PODER CONCEDENTE, mediante termo aditivo, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

3.1. Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outras previstas no Edital e seus anexos:

- a. Iniciar as obras de revitalização em até 30 (trinta) dias, contados da homologação da licitação, e concluí-las no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.
- b. Executar as obras em estrita conformidade com os projetos e memoriais descritivos aprovados.
- c. Manter e conservar a praça em perfeito estado de funcionamento, segurança e limpeza, cumprindo rigorosamente os indicadores de desempenho estabelecidos no **Memorial Descritivo e Planilhas, disponibilizados, conforme item 12.3 do Termo de Referência**.
- d. Responder por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do Contrato.
- e. Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- f. Permitir e facilitar o acesso dos agentes de fiscalização do PODER CONCEDENTE a todas as dependências da área concedida e aos documentos relativos à execução do Contrato. g) Reparar, às suas expensas, quaisquer danos causados a bens públicos ou a terceiros, decorrentes de suas atividades.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

4.1. Constituem obrigações do PODER CONCEDENTE:

- a. Garantir à CONCESSIONÁRIA o direito de uso da área objeto da concessão, livre de embaraços.
- b. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONCESSIONÁRIA,

- pertinentes ao objeto contratual.
- c. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, por meio de seus agentes designados.
 - d. Notificar a CONCESSIONÁRIA sobre eventuais irregularidades ou descumprimentos contratuais, fixando prazo para a devida correção.

CLÁUSULA QUINTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 5.1. A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada por um Gestor do Contrato e por Fiscais (Técnico e Administrativo), designados pelo PODER CONCEDENTE, nos termos dos arts. 104 e 117 da Lei nº 14.133/2021.
- 5.2. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela fiel execução do Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 6.1. Pela inexecução total ou parcial do Contrato, o PODER CONCEDENTE poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à CONCESSIONÁRIA as sanções previstas nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021.
- 6.2. As infrações e as respectivas penalidades de advertência e multa são as especificadas no **Anexo III – Matriz de Penalidades**, que integra este Contrato, graduadas conforme a gravidade da falta e a reincidência.
- 6.3. A aplicação das sanções será precedida de processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO E DA REVERSÃO DOS BENS

- 7.1. O presente Contrato extingue-se nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.
- 7.2. A inobservância das obrigações contratuais, especialmente as relativas à finalidade da concessão e aos níveis de serviço, ensejará a rescisão unilateral do Contrato e a **reversão da posse do imóvel** ao PODER CONCEDENTE, nos termos da Lei Municipal nº 9.960/2024.
- 7.3. O procedimento de reversão por descumprimento observará o seguinte rito:
 - a. Constatada a irregularidade, a fiscalização emitirá relatório circunstanciado e o Gestor do Contrato notificará formalmente a CONCESSIONÁRIA para, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar defesa prévia ou sanar a irregularidade, quando cabível.
 - b. Apresentada a defesa ou decorrido o prazo, a autoridade competente decidirá, de forma motivada, sobre a procedência da irregularidade e a aplicação da sanção de rescisão contratual.
 - c. Decretada a rescisão, a posse do imóvel e de todas as benfeitorias nele realizadas reverterão imediatamente ao patrimônio do Município, sem direito a qualquer indenização à CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA – DA LEGISLAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

- 8.1. As partes declaram conhecer e se obrigam a cumprir as normas de prevenção e combate à corrupção, em especial a Lei Federal nº 12.846/2013.
- 8.2. A CONCESSIONÁRIA se obriga a **comunicar imediatamente** ao PODER CONCEDENTE, por meio de canal de comunicação a ser formalmente indicado, a ocorrência de qualquer ato ou suspeita de ato que viole a legislação anticorrupção, relacionado à execução deste Contrato.

CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO

- 9.1. O extrato do presente Contrato será publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), como condição de eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

- 10.1. Fica eleito o foro da **Comarca de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais**, para dirimir quaisquer questões oriundas da execução deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ANEXOS

- 11.1. Integram este Contrato, para todos os fins de direito, como se nele estivessem transcritos:
 - a. Edital de Concorrência Eletrônica nº 001/2026 e seus anexos.

- b. Memoriais descritivos, Laudo de Avaliação, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentária, CPU e BDI, Projetos, disponibilizados conforme item 12.3 do Termo de Referência.
- c. Anexo I – Termo de Referência.
- d. Anexo II – Proposta Técnica da CONCESSIONÁRIA.
- e. Anexo III – Matriz de Penalidades.
- f. Anexo IV – Matriz de Alocação de Riscos.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Sete Lagoas/MG, [Data da Assinatura].

