

---

**AVISO DE 1ª REPUBLICAÇÃO DE EDITAL DE  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001 / 2022 / FAEC**

A **FUNDAÇÃO ARAGUARINA DE EDUCAÇÃO E CULTURA-FAEC** torna público aos interessados a realização da **1ª REPUBLICAÇÃO** do Edital de Licitação na Modalidade Concorrência Pública Nº 001/2022. **OBJETO: CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO E USO REMUNERADO DAS INSTALAÇÕES DO IMÓVEL DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, TOMBADO PELO DECRETO Nº 039/2002, ART. 1º, III DENOMINADO “ESTAÇÃO STEVENSON”, (TODO COMPLEXO), LOCALIZADO NA MARGEM DIREITA DA RODOVIA BR 050, KM 50, NO SENTIDO ARAGUARI/UBERLÂNDIA, BEM COMO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE RESTAURO, ADAPTAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES NOS SETORES DE ALIMENTAÇÃO, E/OU EVENTOS, E/OU MANIFESTAÇÕES CULTURAIS E AFINS**, devendo os envelopes contendo a documentação e a proposta serem entregues e lacrados até o **dia 28 de junho de 2022 até às 09:00 horas**, sendo que a abertura ocorrerá no mesmo dia e horário, na Rua Virgílio de Melo Franco nº 11, Bairro Centro, CEP:38.440-114, nesta cidade de Araguari-MG. Ficam convocados à competição licitatória todos aqueles que tiverem o interesse na matéria e que se enquadrarem nas condições estabelecidas no inteiro teor deste Edital, cujas cópias poderão ser obtidas no endereço acima mencionado, em qualquer dia útil, durante o expediente normal e através do site da Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC: <https://www.faec.araguari.mg.gov.br/licitacoes>. Mais informações, pelo telefone (0\*\*34) 3690-3220.

---

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001 / 2022 / FAEC**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 011 / 2022**

**1ª REPUBLICAÇÃO**

**CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO E USO REMUNERADO DAS INSTALAÇÕES DO IMÓVEL DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, TOMBADO PELO DECRETO Nº 039/2002, ART. 1º, III DENOMINADO “ESTAÇÃO STEVENSON”, (TODO COMPLEXO), LOCALIZADO NA MARGEM DIREITA DA RODOVIA BR 050, KM 50, NO SENTIDO ARAGUARI/UBERLÂNDIA, BEM COMO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE RESTAURO, ADAPTAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES NOS SETORES DE ALIMENTAÇÃO, e/ou EVENTOS, e/ou MANIFESTAÇÕES CULTURAIS E AFINS.**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

---

## SUMÁRIO

### **PREÂMBULO**

### **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**1. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO.**

**2. DO OBJETO**

**3. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO**

**4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**5. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO**

**6. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL**

**7. DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO**

**8. DAS OBRAS COMPLEMENTARES**

**9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA**

**10. DA FISCALIZAÇÃO**

### **CAPÍTULO II – DOS ENVELOPES**

**11. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**12. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES**

**13. DO CREDENCIAMENTO**

**14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1**

**15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2**

**16. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**17. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO**

**18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

### **CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO**

**19. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO**

**20. DO CONTRATO**

### **CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**21. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**22. DO FORO**

**ANEXO I - CARTA DE CREDENCIAMENTO;**

**ANEXO II - DECLARAÇÃO DE VISITA - “MODELO”;**

**ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL;**

**ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO;**

**ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA**

---

**PREÂMBULO**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001 / 2022**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 011 / 2022**

**MODALIDADE: CONCORRÊNCIA**

**TIPO: MAIOR OFERTA (MAIOR VALOR DE PARCELA DE OUTORGA FIXA A SER PAGA AO PODER CONCEDENTE)**

**OBJETO:** CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO E USO REMUNERADO DAS INSTALAÇÕES DO IMÓVEL DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, TOMBADO PELO DECRETO Nº 039/2002, ART. 1º, III DENOMINADO “ESTAÇÃO STEVENSON”, (TODO COMPLEXO), LOCALIZADO NA MARGEM DIREITA DA RODOVIA BR 050, KM 50, NO SENTIDO ARAGUARI/UBERLÂNDIA, BEM COMO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE RESTAURO, ADAPTAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES NOS SETORES DE ALIMENTAÇÃO, e/ou EVENTOS, e/ou MANIFESTAÇÕES CULTURAIS E AFINS.

**PRAZO DA CONCESSÃO:** 10 (DEZ) ANOS, PODENDO SER PRORROGADO POR MAIS 05 (CINCO) ANOS.

O Município de Araguari-MG, por meio da Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC, torna público que fará realizar a licitação, sob a modalidade de concorrência, para a seleção de proposta mais vantajosa para a contratação de concessão de uso remunerada das instalações do imóvel do patrimônio público municipal, tombado pelo Decreto nº 039/2002, art. 1º, III denominado “Estação Stevenson”, localizado na margem direita da rodovia BR 050, Km 50, no sentido Araguari/Uberlândia, para execução de obras de restauro, adaptação e exploração de atividades nos setores de alimentação, e/ou eventos, e/ou manifestações culturais e afins, em conformidade com a Lei Municipal nº. 5.895 de 29 de maio 2017 e a Lei Federal nº 8.987/1995, a Lei Federal nº 9.074/1995, a Lei Federal nº 8.666/1993, e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente Edital.

A licitação será processada com inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento, na forma do art.18-A da Lei Federal nº 8.987/1995.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério da **MAIOR OFERTA**, referente ao maior valor de parcela de outorga fixa a ser paga ao Poder Concedente, conforme o disposto no art. 15, II, da Lei Federal nº 8.987/1995, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.

Os envelopes contendo a proposta comercial e a habilitação deverão ser entregues até às **09:00 horas (horário de Brasília), do dia 28 de junho de 2022**, na Rua

---

Virgílio de Melo Franco nº 11, Bairro Centro, CEP:38.440-114, nesta cidade de Araguari-MG.

A sessão de abertura dos envelopes ocorrerá **no dia 28 de junho de 2022 às 09:00**, na Rua Virgílio de Melo Franco nº 11, Bairro Centro, CEP:38.440-114, nesta cidade de Araguari-MG, observadas as condições do presente Edital.

A CONCORRÊNCIA a que se refere este Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público decorrente de fato devidamente comprovado, ou anulada, de acordo com o art. 49 da Lei n.º 8.666/93.

Araguari, 09 de março de 2022.

Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC

## **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **1. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO.**

1.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I - CARTA DE CREDENCIAMENTO;**
- b) ANEXO II - DECLARAÇÃO DE VISITA - “MODELO”;**
- c) ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL;**
- d) ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO;**
- e) ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA**

1.2. O **ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA** é referencial e informativo, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO.

1.3. A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível, via o endereço eletrônico [www.faec.araguari.mg.gov.br](http://www.faec.araguari.mg.gov.br).

1.4. O PODER CONCEDENTE não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

1.5. As LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a exploração da CONCESSÃO.

1.6. Com exceção das obrigações contratuais, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes e a análise direta das condições do imóvel objeto desta licitação.

1.7. A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.

1.8. Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

### **2. DO OBJETO**

2.1. O objeto da presente LICITAÇÃO é a CONCESSÃO, com estipulação de encargos, para a prestação dos serviços de gestão, operação, restauro, manutenção e exploração de atividades nos setores de alimentação, e/ou eventos, e/ou manifestações culturais e afins,



das instalações do imóvel do patrimônio público municipal, Tombado pelo Decreto nº 039/2002, art. 1º, III denominado “Estação Stevenson”, localizado na margem direita da rodovia BR 050, km 50, no sentido Araguari/Uberlândia, bem como para execução de obras e serviços de restauro e adaptação, nos termos deste Edital e seus anexos.

2.2. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.

2.3. Os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS não integram o OBJETO da CONCESSÃO.

2.4. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas neste Edital e seus respectivos anexos.

2.5. A ÁREA DA CONCESSÃO CORRESPONDE: A Estação Stevenson, que é composta pelos prédios dentro de seu perímetro de tombamento, descrito por pontos e medidas dentro do dossiê de tombamento em seu tópico “6”, ilustrado pela imagem denominada “perímetro de tombamento”. Sendo esses prédios a “Antiga Estação Stevenson”, a “Casa de Turma” (hoje convertida em sanitários), os novos anexos construídos no restauro de 2012 (sanitários e coberturas), e a “Casa para funcionário” conhecida como “Casa do Caseiro”.

2.5.1. O projeto de restauro do complexo da “Estação Stevenson”, que é composta pelos prédios dentro de seu perímetro de tombamento, descrito por pontos e medidas dentro do dossiê de tombamento em seu tópico “6”, ilustrado pela imagem denominada “perímetro de tombamento”. Sendo esses prédios a “Antiga Estação Stevenson”, a “Casa de Turma” (hoje convertida em sanitários), os novos anexos construídos no restauro de 2012 (sanitários e coberturas), e a “Casa para funcionário” conhecida como “Casa do Caseiro”, deve ser apresentado ao Conselho Deliberativo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Araguari – MG, em até 60 (sessenta) dias, após, a adjudicação deste certame, em que declarou vencedora a melhor proposta.

2.5.2. A área composta pela “Estação Stevenson”, e seu entorno, deve ser mantida em boas condições de aceiro, nunca permitindo o aparecimento de vegetação alta, descrito por pontos e medidas dentro do dossiê de tombamento em seu tópico “8”, ilustrado pelas imagens denominadas “entorno” e “perímetro de entorno”.

2.5.3. Caso haja deliberação do Conselho Deliberativo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Araguari – MG, para que o projeto de restauro apresentado, seja compatibilizado nos termos do item 14.7 “i”, possível o licitante tem o prazo de 10 (dez) dias para fazê-lo sob pena de desclassificação.

2.5.4. Em caso de desclassificação do licitante/cessionário, não poderá requerer ressarcimento ao Município de Araguari e/ou Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC, dos custos com elaboração do projeto de restauro e/ou qualquer outro gasto despendido pelo licitante/cessionário teve para participar deste certame;

2.5.5. Deve ser elaborada proposta de cercamento dentro do projeto a ser elaborado, locada aos fundos da estação, separando os prédios do conjunto da casa aos fundos denominada “fazenda” na imagem denominada “entorno”, a ser aprovada pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural.

2.6. Os investimentos referentes as adaptações iniciais do imóvel, que são indispensáveis a execução do objeto desta Concessão, ocorreram por conta da concessionária vencedora.

2.7. Os investimentos citados no item 2.6, somente serão amortizados dos valores da outorga fixa mensal, desde que apresentado pela CONCESSIONÁRIA no projeto de restauro deve e conter:

- 2.7.1. Projeto arquitetônico de restauro e memorial descritivo, incluso cronograma de execução da obra acompanhados de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) registrado no CAU por profissional Arquiteto.
- 2.7.2. Planilha orçamentaria utilizando por parâmetro as tabelas SINAPI e/ou SETOP
- 2.7.3. Projeto estrutural acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrado no CREA por profissional Engenheiro Civil.
- 2.7.4. Projeto elétrico acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrado no CREA por profissional Engenheiro Eletricista.
- 2.7.5. E demais projetos complementares, que vir a ser necessários, acompanhados de respectivos responsabilidades técnicas;
- 2.8. Plano de Manutenção dos prédios e entorno, a ser entregues em ate 30 (trinta) dias, após a finalização das obras de restauro.
- 2.9. A tabela orçamentária, cronograma físico financeiro, e devem ser aprovados pelo Conselho Deliberativo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultura de Araguari – MG, seguindo preços de referências oficiais, tabela sinapi, com previa análise Divisão de arquitetura da FAEC.

### **3. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO**

3.1. A presente licitação adotará como critério de julgamento a **MAIOR OFERTA**, referente ao maior valor da parcela de outorga fixa a ser paga pela concessionária ao poder concedente, conforme o disposto no art. 15, II, da lei federal nº 8.987/1995, observados os parâmetros definidos neste edital e nos seus anexos.

### **4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

4.1 - São condições para participação no presente certame licitatório de modalidade de concorrência e julgamento da maior oferta pela concessão remunerada do uso, a sujeição aos seguintes requisitos:

- a) Comprovação pela empresa, na fase inicial da habilitação, de que possui os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste Edital para o cumprimento do objeto licitado;
- b) oferecer serviços nos setores de alimentação, e/ou eventos, e/ou manifestações culturais e afins;
- c) Cumprir com as normas sanitárias e de higiene referente a restaurante e bares, bem como, garantir o direito da concedente de acompanhar a execução do contrato por via de fiscalização, orientação e interdição nos casos de desatendimento reiterado de recomendações do setor de vigilância sanitária do Município de Araguari-MG.
- d) A proposta do licitante vencedor terá a validade 120 (cento e vinte) dias, contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nela contidas.
- e) A execução do contrato será exercida pela Concessionária vencedora, ficando permitido a Cessão total do contrato SOMENTE mediante prévia e expressa autorização da FAEC, sob pena de rescisão, de pleno direito, independente de notificação judicial, sujeitando a Concessionária, à perda de sua caução, e demais sanções contratuais.



- f) Cabe à concessionária, celebrar e manter contrato de seguro contra incêndio e de responsabilidade civil, nos termos da do Art. 2, da Lei Municipal 5.895/2017.
- g) Assume a concessionária a responsabilidade exclusiva pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato;
- h) Realização de visita às dependências do complexo do imóvel “ESTAÇÃO STEVENSON”, objeto desta concessão, situado em frente da “BR 050 KM 50”, certificando estar ciente das condições do imóvel, firmada por representante legal da licitante;
- i) A participação no certame licitatório implica na integral e incondicional aceitação de todos os termos, cláusulas, anexos e condições do Edital, notadamente da minuta do contrato e dispositivos de lei;
- 4.2 - Não poderão participar do presente certame licitatório:
- 4.2.1 - Pessoa jurídica declarada inidônea por ato do Poder Público.
- 4.2.2 - Pessoa jurídica cujos dirigentes, gerentes, sócios ou responsáveis sejam à data do ato convocatório, servidor do Município de Araguari (MG);
- 4.2.3 - Pessoa jurídica em processo de liquidação;
- 4.2.4 - Pessoa jurídica consorciada ou agrupada;
- 4.2.5 - Cooperativas em geral, quaisquer que seja a sua forma de constituição;
- 4.2.6 - Pessoas jurídicas que tenham deixado de cumprir compromissos técnicos e financeiros anteriores com a FAEC e o Município de Araguari (MG), ou com entidades da Administração Pública, ou ainda, tenham incorrido nas sanções administrativas previstas no artigo 87, da Lei nº 8.666/93;
- 4.2.7 - Pessoa jurídica impedida de transacionar com a Administração Pública ou qualquer de seus órgãos descentralizados;
- 4.2.8 - Pessoa jurídica que não for estabelecida no território nacional.
- 4.2.9 Pessoas físicas e Sindicatos Representativos.

## **5. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO**

- 5.1. Para apresentar a proposta, ao LICITANTE é recomendável a realização de vistoria técnica, destinada à verificação in loco das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO, sempre com o acompanhamento de profissional técnico do PODER CONCEDENTE.
- 5.2. Caberá a cada LICITANTE providenciar o agendamento da visita técnica a que se refere o subitem anterior, devendo fazê-lo com até 2 (dois) dias úteis de antecedência em relação à data do agendamento pretendido, por meio de solicitação dirigida ao seguinte endereço de e-mail: [www.faec@araguari.mg.gov.br](mailto:www.faec@araguari.mg.gov.br).
- 5.3. Para a respectiva vistoria técnica, o interessado deverá se fazer representar no endereço Rua Virgílio de Melo Franco nº 11, Bairro Centro, CEP:38.440-114, nesta cidade de Araguari-MG, por intermédio de representante devidamente identificado, no horário agendado, que poderá ser das 9h às 13h.
- 5.4. Cada LICITANTE, poderá designar no máximo 03 (três) representantes para o acompanhamento da visita técnica agendada, podendo participar de quantas visitas desejar, dentre aquelas a serem realizadas. Todos devem seguir os protocolos de segurança exigidos em decorrência da pandemia de COVID 19.

5.5. O comparecimento à visita técnica não é condição obrigatória para a participação na LICITAÇÃO, reputando-se, porém, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTA COMERCIAL foram elaborados com perfeito conhecimento, pelos LICITANTES, da ÁREA DA CONCESSÃO, no estado em que se encontra, os quais não poderão invocar qualquer insuficiência de dados a ela relacionados como óbice para a participação na LICITAÇÃO ou para a plena execução do CONTRATO.

5.6. Independentemente da realização de visita técnica, o LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Modelo De Declaração De Pleno Conhecimento Da Área Da Concessão, constante no ANEXO II – DECLARAÇÃO DE VISITA.

## **6. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL**

6.1. Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão solicitá-los aos cuidados da COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, da seguinte forma:

a) por meio de Ofício dirigido ao endereço eletrônico [licitacoescompras@faec.araguari.mg.gov.br](mailto:licitacoescompras@faec.araguari.mg.gov.br), até as 17h, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas “.PDF”; ou

b) por meio de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pendrive, ou similares), protocolado no Departamento Administrativo da FAEC, localizada Rua Virgílio de Melo Franco nº 11, Bairro Centro, CEP:38.440-114, nesta cidade de Araguari-MG, no horário das 08:00h às 17:00h, com o respectivo arquivo gravado em formato “.PDF”.

6.2. A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO não se responsabilizará por eventuais problemas ou falhas no envio ou recebimento dos pedidos de esclarecimentos, bem como pela nitidez e qualidade visual dos documentos encaminhados.

6.3. A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL, não sendo considerados, igualmente, pedidos de esclarecimentos recebidos via fac-símile.

6.4. Nos pedidos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).

6.5. Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas ao PODER CONCEDENTE serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após as 18h (horário de Brasília). Para as correspondências em formato eletrônico, serão consideradas tempestivas as transmitidas até as 24 (vinte e quatro) horas do seu último dia.

6.6. As respostas aos referidos esclarecimentos serão consolidadas e divulgadas na página <http://www.faec.araguari.mg.gov.br>.

6.7. As respostas farão parte do presente EDITAL para todos os efeitos de direito.

6.8. Sob pena de decadência, eventual impugnação do EDITAL deverá ser protocolada, por qualquer pessoa, em até 05 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e, por aqueles que irão participar da licitação, em até 02 (dois) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

6.9. As impugnações ao EDITAL deverão constar de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drive, ou similares), devidamente rubricado e assinado pelo responsável e, no caso de pessoa jurídica, pelo seu representante legal ou procurador, dirigido ao Presidente da COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, devendo ser protocolado no Departamento Administrativo da FAEC, localizada Rua Virgílio de Melo Franco nº 11, Bairro Centro, CEP:38.440-114, nesta cidade de Araguari-MG, no horário das 08:00h às 17:00h.

6.10. O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observando-se as seguintes condicionantes:

a) divulgação da modificação pela mesma forma em que se deu a divulgação do EDITAL; e  
b) abertura do prazo inicialmente estabelecido, se a modificação afetar substancialmente a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS.

6.11. Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo, conforme o disposto no Art. 21, § 4º, da Lei nº 8.666/93.

## **7. DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO**

7.1. Destinação do Imóvel - Uso específico para exploração de atividades nos setores de alimentação, e/ou eventos, e/ou manifestações culturais e afins;

7.2. ITEM RELEVANTE - Fica a Concessionária vencedora obrigada a realizar o restauro e adaptações necessárias no imóvel, estritamente nos moldes do projeto aprovado pelo Conselho Deliberativo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Araguari – MG,  
7.2.1. A instalação de todos os moveis, mobiliários e equipamentos para funcionamento, o somete deve ser efetuado também com deliberação/aprovação do Conselho Deliberativo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Araguari – MG.

7.2.2. No prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura da ata julgou o presente certame e classificou os licitantes em ordem de colocação. O licitante classificado em primeiro lugar, deve apresentar o projeto de restauro com as respectivas e RRT's e ART's, ao Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Araguari – MG.

7.2.3. O conselho poderá solicitar alterações necessárias no projeto. Caso o licitante não atendas as solicitações de alteração do conselho o licitante/cessionário poderá ser desclassificado e o próximo licitante classificado ser convocado a apresentar um novo projeto de restauro, nos ternos deste edital.

7.2.4. A partir da aprovação do projeto de restauro e complementares, pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Araguari – MG, o cessionário terá um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, para finalizar as obras e iniciar as atividades no local conforme regras deste edital, contrato e Lei Municipal 5.895/2017.

7.3. As adequações no complexo da Estação Stevenson, que sejam indispensáveis para o início da execução do objeto, deverão ser aprovadas pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Araguari - MG, os valores investidos não serão amortizados sobre as parcelas de outorga fixa mensal.

7.3.1 Somente serão amortizados do valor mensal DO CUSTO DA CONCESSÃO, pagos aos cedentes pelos cessionários, os gastos/despesas com as obras de restauro do complexo da “Estação Stevenson”.

7.4. DO VALOR MENSAL DO CUSTO DA CONCESSÃO - O valor mínimo da oferta mensal de pagamento do direito da concessão será a importância de R\$ 3.099,46 (três mil e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos), a título de aluguel pela concessão de uso do imóvel.

7.5. DO PRAZO DA CONCESSÃO - O prazo da concessão onerosa de uso do bem imóvel do Município, “Estação Stevenson” destinado a exploração de atividades nos setores de alimentação, e/ou eventos, e/ou manifestações culturais e afins, localizado com frente para a “BR 050 KM 50”, terá a duração inicial de 10 (dez) anos, contados da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por mais 05 (cinco) anos se houver interesse das partes, de forma a manter condições mais vantajosas para a Administração Pública. Lei Municipal 5.895/2017.

7.6. DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS - Será realizado o reajustamento do Contrato de Concessão, observando o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir do início das atividades elencadas no objeto deste edital e contrato. O índice a ser considerado no reajustamento será o IGP-M (Fundação Getúlio Vargas), acumulados dos doze meses, ou qualquer outro que legalmente venha substituí-lo.

7.7. DA FORMA DE PAGAMENTO - O pagamento pela Concessão Onerosa de Uso deverá ser realizado pela licitante vencedora até o 5.º (quinto) dia útil subsequente ao mês do início da cobrança do aluguel da Concessão, e deverá ser recolhido junto a Tesouraria da Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC, que emitirá a Guia de Recolhimento correspondente. O valor será repassado ao Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural do Município de Araguari.

7.8. Em caso de atraso de pagamento a Concessionária vencedora estará sujeito à multa de 2% (dois por cento) ao mês, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração da parcela inadimplida, atualizada monetariamente com base no IGP-DI -Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna, apurado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

7.9. A Concessionária vencedora é responsável pelos encargos trabalhistas, sociais, previdenciários, tributários, comerciais, ambientais e demais resultantes da execução do contrato de concessão, principalmente com a obrigatoriedade de requerer a exclusão da Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC, e Município de Araguari – MG, da lide das eventuais ações reclamatórias, trabalhistas, propostas por empregados da Concessionária vencedora, em toda vigência contratual, declarando-se como única e exclusiva responsável pelas referidas ações.

7.10. As vistorias serão Findo o prazo de concessão, será realizada vistoria no complexo da “Estação Stevenson” pela Fundação Aragarina de Educação e Cultura – FAEC, a fim de averiguar as condições em que se encontra o complexo, a fim de recebe-lo nos moldes de como foi realizado o restauro. Ou seja, em perfeito estado de conservação e uso;

7.11. Todas as comunicações recíprocas, relativas a esta concessão, serão efetuadas por escrito, com protocolo de recebimento, do qual constará o assunto, a data de recebimento e nome do remetente;

7.12. A Concessionária vencedora está obrigada a fazer depósito caução, como garantia no montante de 5,0% (cinco por cento) do valor do contrato.

7.13. Caberá à CONCESSIONÁRIA arcar com todas as despesas necessárias à manutenção, conservação e funcionamento do estabelecimento, bem como de seus equipamentos e de toda área detalhada na planta baixa em anexo, durante todo o prazo de vigência do contrato.



## 8. DAS OBRAS COMPLEMENTARES

8.1. A Concessionária deverá realizar as suas expensas, as obras de restauro e revitalização do espaço, e as indispensáveis à instalação e/ou funcionamento das atividades, sob a fiscalização, do Poder Concedente através de fiscal designado pelo Presidente da Fundação, devendo estas obras obedecer ao padrão arquitetônico da construção, nos termos das diretrizes (legislação aplicada), e posterior aprovação do projeto e valores pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural, de forma a não alterarem a estrutura do prédio, nem prejudicarem a segurança de pessoas ou de bens.

8.2. A elaboração dos projetos e a execução das obras de restauro devem ser executadas por profissional técnico especializado, **ARQUITETO OU ENGENHEIRO ARQUITETO, nos termos da Lei nº 12.378/2010, da Resolução nº 21/2012 do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, da Decisão Plenária nº 484 do CONFEA, da Resolução nº 218 do CONFEA, do Anexo II da Resolução nº 1.010 do CONFEA, da Decisão Normativa nº 80 do CONFEA e a Decisão Normalizadora nº 10/98 do CREA/MG**, sendo que, este profissional deverá estar devidamente registrado no CREA / CAU e emitir as respectivas anotações de responsabilidade técnica referente aos projetos e obras a serem executadas.

8.3. A Planilha Orçamentária elaborada pela Concessionária a ser apresentada para a FAEC deverá ter como base de preços o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, de forma atualizada.

8.4. As obras supracitadas poderão ser executadas em etapas, desde que a concessionária apresente plano de adequações e restauro, contendo projeto, orçamento e cronograma físico financeiro, que deverá ser aprovado pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural, e referendado pelos departamentos técnicos da FAEC, ao final de cada etapa concluída.

8.4.1 Os investimentos efetivados pelo cessionário, no complexo da “Estação Stevenson” através do projeto de restauro, aprovado pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural, serão amortizados, mensalmente, nas parcelas de outorga fixa mensal, nos termos deste edital e contrato entre Município de Araguari, FAEC e a Concessionária.

8.5. A amortização será realizada nos moldes do item 8.4.1, deste edital e contrato, até quitar o valor investido pelo cessionário a título de restauro, nos termos e valores do projeto aprovado pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural.

8.5.1. Os valores serão abatidos do valor da outorga fixa mensal, do montante investido, regressivamente, até sua quitação. Após, os valores de outorga mensal deverão ser depositados em conta do Fundo Municipal de Cultura, através de guia emitida pela FAEC.

8.6. As obras e benfeitorias que não estejam no projeto de restauro, e não sido aprovadas, pelo Conselho deliberativo, e forem executadas pela Concessionária, ou por terceiros no imóvel, quer sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, incorporar-se-ão ao imóvel. E não haverá indenização por parte do Município de Araguari e FAEC ao cessionário e/ou terceiro que a tenha feito.

8.7. Toda e qualquer obra ou modificação a ser introduzida no imóvel deverá ser previamente submetida à apreciação da FAEC e Conselho Deliberativo Municipal do

Patrimônio Cultural, mediante projeto arquitetônico específico, e por estes expressamente aprovada.

## **9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA**

9.1. A Concessionária deverá pagar pontualmente os valores que sejam de sua responsabilidade, como aluguel, impostos, taxas, contas de água e luz, etc. incidentes sobre o imóvel.

9.2. Acatar, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, as determinações emanadas da Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC com base em legislação própria ou oriundas deste contrato de concessão onerosa;

9.3. Manter o imóvel em perfeito estado de conservação, limpeza e segurança de forma a preservá-lo e restituí-lo na mais perfeita ordem, realizando periodicamente, se necessário as manutenções de limpeza e conservação, pintura em paredes, esquadrias etc, especificamente de acordo com as limitações administrativas do direito de propriedade, em especial quanto ao uso de fruição do bem, visto que o imóvel é tombado pelo Decreto nº 39/2002, art. 1º, III.

9.4. Exercer as atividades de abertura do estabelecimento, nos setores de alimentação, e/ou eventos, manifestações culturais e afins diariamente, cumprindo os horários estabelecidos de funcionamento, vigente pelas regras comerciais e da Prefeitura Municipal de Araguari - MG, possibilitando horário estendidos por se tratar de um ponto de apoio turístico, bem como, para realização de eventos. Conforme Lei Municipal 5.895/2017

9.5. Nos locais, onde e se houver frituras e/ou cozimentos, deverá ser instalado equipamento de sucção de gorduras;

9.6. Será, também, de responsabilidade da concessionária a manutenção, conservação e reparos da rede hidráulica nos ambientes do imóvel da concessão;

9.7. Recompôr os danos que venham causar ao imóvel, em decorrência da ação ou omissão, mesmo que causados por terceiros, prepostos ou contratados;

9.8. A Concessionária será a única responsável por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus prepostos, empregados ou subordinados.

9.9. Nas áreas destinadas a corredores, passeios internos e externos, área destinada ao estacionamento de veículos, jardins, calçadas, enfim em toda área do imóvel, ficarão os serviços de conservação e limpeza destes espaços sob a exclusiva responsabilidade da concessionária;

9.10. Manter o serviço de guarda ou segurança para assegurar a preservação do patrimônio.

9.11. A Concessionária deverá fazer seguro com cobertura do imóvel, até o fim da vigência do contrato de concessão, contra riscos absolutos de danos ao imóvel e às instalações existentes, patrimônio histórico tombado.

## **10. DA FISCALIZAÇÃO**

10.1. O contrato oriundo desta contratação terá como responsáveis:

10.1.1. GESTOR DO CONTRATO/PRESIDENTE DA FAEC: DIOGO MACHADO CUNHA E SOUSA – PRESIDENTE DA FAEC- MATRÍCULA: 227093 – presidencia@faec.araguari.mg.gov.br – (34) 3690-3220.



10.1.2. FISCAL DO CONTRATO: NAYARA GONÇALVES OLIVEIRA – ARQUITETA E URBANISTA – MATRÍCULA: 227086 – WEDERSON DONIZETE PRADO MACHADO – VICE PRESIDENTE - 227094 – (34) 3690-3220.

10.2. Compete ao Gestor do Contrato acima identificado exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os pagamentos estão sendo recolhidos conforme contrato, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

10.3. Compete ao Fiscal do Contrato acima identificado exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, etc.

10.4. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.5. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei N<sup>o</sup> 8.666, de 1993.

## **CAPITULO II – DOS ENVELOPES**

### **11. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

11.1. A documentação a ser apresentada pelos LICITANTES na presente LICITAÇÃO constará dos seguintes envelopes:

- a) ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL; e**
- b) ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.**

11.2. Após a entrega dos envelopes, não caberá ao LICITANTE desistir de sua proposta, sob pena de execução da GARANTIA DE PROPOSTA, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.

11.3. Após o credenciamento, a LICITAÇÃO será conduzida em 02 (duas) fases distintas e sucessivas, na seguinte ordem:

- a) etapa de abertura do ENVELOPE 1, com a análise e o julgamento da PROPOSTA COMERCIAL; e
- b) etapa de abertura do ENVELOPE 2, com a análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do LICITANTE melhor classificado na fase anterior.

11.4. A abertura dos envelopes e a análise da documentação apresentada pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES.

11.5. Para fins da avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES 1 e 2 abertos, a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO poderá, justificadamente, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de Araguari-MG.

11.6. Os envelopes contendo a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser entregues presencialmente ou via correios na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, no endereço e dentro do horário indicados no Preâmbulo deste EDITAL, devidamente fechados e indevassáveis, nos quais devem constar, na sua parte fronteira, além da identificação do participante do certame licitatório, incluindo razão social e seu endereço completo com telefone, os dizeres:

**FUNDAÇÃO ARAGUARINA DE EDUCAÇÃO E CULTURA – FAEC**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022**

**Envelope n.º. 01 – PROPOSTA COMERCIAL.**

**Licitante: (Razão Social da empresa).**

**Data e Horário de abertura: 28/06/2022 às 09:00 horas.**

**FUNDAÇÃO ARAGUARINA DE EDUCAÇÃO E CULTURA - FAEC**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022**

**Envelope n.º. 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.**

**Licitante: (Razão Social da empresa).**

**Data e Horário de abertura: 28/06/2022 às 09:00 horas.**

11.7. A PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em 01 (uma) via, com todas as folhas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas dentro de cada envelope, não sendo, em hipótese alguma, permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

11.8. Os documentos deverão ser apresentados em sua forma original ou cópia autenticada em cartório, sendo admitidas, quanto à GARANTIA DE PROPOSTA, apólices de seguro garantia emitidas digitalmente, situação em que a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO atestará a sua autenticidade por intermédio de consulta ao sítio eletrônico.

11.9. Os documentos emitidos pela internet prescindem de autenticação em cartório, sendo que a averiguação da sua validade também será feita por intermédio de consulta pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO ao endereço eletrônico neles indicado.

11.10. O conteúdo de cada ENVELOPE 1 e 2, independentemente da quantidade de folhas, trará 01 (um) termo de abertura, 01 (um) índice e 01 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.

11.11. Todas as folhas dos documentos da PROPOSTA COMERCIAL e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão estar rubricadas pelos representantes dos LICITANTES.

11.12. Os representantes credenciados deverão rubricar sobre o lacre de cada um dos envelopes, inserindo ao lado da rubrica, de próprio punho, a data e hora.

11.13. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

11.14. Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.

## **12. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES**

12.1. A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO pode, a seu critério, em qualquer fase da LICITAÇÃO, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, nos termos do art. 43, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.

12.2. O LICITANTE é responsável pela veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.

12.3. As complementações de insuficiências ou as correções de caráter formal necessárias ao saneamento de falhas caracterizadas como falhas formais no curso do procedimento poderão ser realizadas pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.

12.4. Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 03 (três) dias corridos, a ser definido pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, conforme as circunstâncias do caso concreto e a celeridade da LICITAÇÃO, para a apresentação de informações ou a complementação, pelo LICITANTE, de insuficiências ou de correções de caráter formal.

12.5. Considera-se falha ou defeito formal aquele que:

- a) não desnature o objeto do documento apresentado;
- b) não permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento; e
- c) não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo LICITANTE, nem se refira a fato existente apenas após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

12.6. Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das PARTES terão sempre a forma escrita, e estarão disponíveis a qualquer tempo nos autos do processo administrativo da LICITAÇÃO e no sítio eletrônico; [www.faec.araguari.mg.gov.br](http://www.faec.araguari.mg.gov.br).

## **13. DO CREDENCIAMENTO**

13.1. Os representantes de cada LICITANTE deverão se apresentar para credenciamento perante a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO no mesmo dia, local e horário designado para o início da sessão pública de abertura dos envelopes, apresentando:

- a) cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto do(s) representante(s);

b) instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta LICITAÇÃO, tais como formular ofertas de preços, interpor e/ou desistir de recurso, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s);

c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social; e

d) Declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO.

13.2. Em se tratando de instrumento particular de mandato, ele deverá ser apresentado com firma reconhecida.

13.3. Apenas serão aceitas procurações que prevejam poderes específicos relativos à prática de atos na presente LICITAÇÃO. Os documentos de representação dos LICITANTES serão retidos pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO e juntados ao processo da LICITAÇÃO.

13.4. A qualquer momento durante o processo licitatório, o LICITANTE poderá substituir seu(s) representante(s) credenciado(s).

13.5. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.

#### **14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1**

14.1. A PROPOSTA COMERCIAL deve observar todos os requisitos formais previstos neste EDITAL e seu conteúdo deverá ser expresso em carta dirigida à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, observado o modelo constante do **ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL**.

14.2. Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA COMERCIAL, sob pena de inabilitação.

14.3. O LICITANTE deverá indicar em sua PROPOSTA COMERCIAL o valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA, Proposta de aluguel que deverá ser no valor mínimo de R\$ 3.099,46 (três mil e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos), ao mês, em moeda nacional.

14.4. Os valores apresentados na PROPOSTA COMERCIAL devem ter como data base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

14.5. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nela contidas.

14.6. Somente serão consideradas as PROPOSTAS COMERCIAIS que abranjam a totalidade do OBJETO, nos exatos termos deste EDITAL.

14.7. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter por base, dentre outros:

a) todos os investimentos, tributos, custos e despesas necessários para a execução do OBJETO;

b) o pagamento de PARCELAS DE OUTORGA FIXA, nos termos do CONTRATO;

c) os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução dos serviços OBJETO;

d) o prazo da CONCESSÃO, que será de 10 (dez) anos;

e) a reversibilidade dos bens da “Estação Stevenson, observadas as condições fixadas no CONTRATO;

f) as demais obrigações deste EDITAL, do CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.



g) Declaração expressa de que além das condições ofertadas, arcará com todas as despesas inerentes aos serviços, mão-de-obra, encargos sociais e toda despesa que se fizer necessária para a execução dos serviços, principalmente com relação à mão-de-obra assalariada;

h) Declaração expressa de que caso seja declarado(a) vencedor(a) o (a) licitante no presente certame licitatório, fica obrigada a Concessionária a apresentar o Projeto de Arquitetônico e complementares de Restauro do Complexo da “Estação Stevenson”, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ao Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural, após aprovado o projeto o cessionário vencedor tem 180 (cento e oitenta) dias para finalizar as obras e iniciar as atividades no local conforme regras deste edital, contrato e Lei Municipal 5.895/2017.

i) A assinatura do contrato, somente se dará após a validação pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural, do projeto de restauro. Declarando que as adequações e o projeto de restauro estão de acordo com:

i.1). Dossiê de tombamento da Estação Stevenson, obedecendo todas as diretrizes de projeto, (as quais estão disponíveis para consulta física na Divisão de patrimônio histórico da FAEC, em seu inteiro teor).

i.2) Diretrizes de Tombamento, Lei Municipal 2449/1989;

i.3) Deliberação Normativa 001/2019, alterada pela deliberação normativa 003/2021;

i.4) Deliberação Normativa 002/2021

i.5) Carta de restauro de 1972

i.6) E demais legislações referentes ao patrimônio histórico cultural;

j) Declaração da Concessionária vencedora que fará depósito de caução garantia de 5,0% (cinco por cento) do valor do contrato.

14.8. O valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA será reajustado, nos termos do item 7.6, deste edital.

14.9. Após a classificação das propostas, sendo verificada a ocorrência de empate, será assegurada, como critério de desempate, preferência de contratação para as ME/EPP (Microempresas e Empresas de Pequeno Porte), com base nos artigos 44 e 45, ambos da Lei Complementar nº 123/2006.

## **15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2**

15.1. O ENVELOPE N ° 02 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO deverá conter os seguintes elementos que deverão ser apresentados na ordem em que estão descritos:

### **15.2. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA**

a) Registro Comercial, Estatuto ou Contrato Social, com as respectivas alterações, se houver, no caso de empresário individual.

b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social, com as respectivas alterações, se houver devidamente registrado e arquivado na repartição competente, em se tratando de sociedades empresariais.

c) Tratando-se de sociedade por ações, cópia de publicação no Diário Oficial da Ata da Assembléia que aprovou o estatuto e elegeu os atuais administradores e certidão de arquivamento na repartição competente.

- d) Credenciamento de um representante da licitante por licitante nos exatos termos do item 4.2 ou ainda com firma reconhecida, assinatura do representante legal nos termos do modelo (ANEXO I), FORA do envelope de habilitação, com poderes para representá-lo e praticar atos relativos a esta licitação, inclusive com poderes e autonomia para interpor ou desistir de recursos, sem o qual será impedido de manifestar-se quanto a qualquer forma de impugnação, protestos, rubrica em documentos outras observações. A Comissão Permanente de Licitação procederá a identificação dos respectivos credenciamentos, através de cópia a ser apresentada no início dasessão.
- e) Declaração de que a licitante está de acordo com todos os termos deste Edital, que assume inteira responsabilidade pela autenticidade e veracidade de cada documento apresentado, a qual se responsabilizará, sob as penalidades cabíveis, a comunicar à FAEC, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, conforme previsto no artigo 32, §2º, da Lei Federal n.º.8.666/93.
- f) Declaração expressa de que a licitante está ciente e concorda com todas as condições estipuladas no Edital e seus Anexos, não havendo dúvidas de qualquer natureza quanto a sua participação na licitação e na futura contratação caso consagre vencedora neste certame.
- g) Declaração que a empresa não utiliza mão-de-obra direta ou indireta de menores de 18(dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14(quatorze) anos, de acordo com o inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- f) Atestado de visita, expedido pela FACE ou Declaração emitida pela própria licitante.
- h) Caso declare o conhecimento dos locais dos serviços, não poderá, após, invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo para a correta formulação da proposta ou do integral cumprimento do Contrato, e nem reivindicações posteriores.

### **15.3. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

- a) Prova de inscrição no cadastro de pessoas jurídicas - CNPJ, do Ministério da Fazenda;
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste Edital;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Federal, emitida pela Secretaria da Receita Federal, e Certidão de Quitação da Dívida Ativada União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional, com prazo de validade em vigor;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Fazenda Municipal, com prazo de validade em vigor;
- e) Prova de Regularidade de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa (CNDT) ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) A licitante que se enquadrar no regime diferenciado e favorecido, prevista na Lei Complementar nº. 123/2006, e que possuir restrição na comprovação da regularidade fiscal outrabalhista, terá sua habilitação condicionada à regularização da documentação,



pagamento ou parcelamento do débito, em até 5 (cinco) dias úteis a contar da data da sessão pública que a considerar vencedora do certame;

h) O prazo citado no subitem, "g", poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério da Administração, desde que seja requerido pela licitante durante o transcurso do respectivo prazo;

i) O benefício de que trata o subitem, "g", não eximirá a licitante de apresentar na sessão pública todos os documentos exigidos para efeito de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, ainda que possua alguma restrição;

j) A não regularização da documentação no prazo fixado implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das penalidades legalmente estabelecidas.

k) As microempresas e Empresas de Pequeno Porte terão tratamento diferenciado, conforme o previsto nas Leis Complementares nos 123/06 e 147/14, devendo para tanto, apresentarem todos os documentos indispensáveis que permitam a participação no certame, usando dos benefícios de lei, inclusive deverá comprovar o recolhimento de seus tributos em conformidade com as alíquotas determinadas no Anexo IV da Lei Complementar 123/06 e suas alterações.

15.3.1 Os documentos exigidos nas letras "a", "b", "c", "d", "e" e "f" acima, quando não contiverem prazo de validade expressamente determinado, não poderão ter suas datas de expedição anteriores a 90 (noventa) dias, contados da abertura da presente licitação.

#### **15.4. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO TÉCNICA**

a) Prova de que a empresa está apta a desempenhar as atividades, através de pelo menos 01 (um) atestado de Aptidão, fornecido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, compatível com o objeto contratual.

#### **15.5. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA**

a) Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, a qual somente será admitida, para fins de habilitação da licitante no presente certame, em sua forma original ou em cópia reprográfica autenticada por oficial público em cartório, salvo se emitida pela *internet*, onde a sua autenticidade será certificada pelo mesmo meio;

b) Comprovação de ser dotada de capital social ou de patrimônio líquido igual ou superior a R\$10.000,00 (dez mil reais). A comprovação será obrigatoriamente feita pelo Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor devidamente registrado ou pelo balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício fiscal;

c) A comprovação acima solicitada poderá ser feita pela última Alteração do Contrato ou Estatuto Social, devidamente registrados na JUNTA COMERCIAL competente ou pelo Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, conforme disposto no art. 31, I, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

#### **15.6. DA GARANTIA DE PROPOSTA**

15.6.1. Avencedora deverá prestar garantia, no ato da assinatura do instrumento contratual, correspondente a 5% (cincoporcento) do valor do contrato mediante caução em uma das seguintes modalidades:

15.6.1.1. Caução em dinheiro, carta de fiança bancária, títulos de dívida pública, devendo ser emitidos sob forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;

15.6.1.2. Seguro garantia ou;

15.6.1.3. Fiança Bancária, prestada por entidade financeira.

16.6.2 A caução servirá como garantia, para o fiel cumprimento do contrato, respondendo, inclusive, pelas multas, eventualmente aplicadas.

15.6.3 A garantia será restituída à CONTRATADA, após a execução do contrato, mediante solicitação da CONTRATADA, e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente pelo Fundo 55 Caixa SIC Prático Curto Prazo Lastreado em Títulos Públicos do Governo Federal.

## **16. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

16.1. Os recursos às decisões da COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO serão apresentados por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato ou da data de lavratura da ata, e dirigidos a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO que poderá reconsiderar sua decisão em igual prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou submetê-la à autoridade superior no mesmo prazo, devidamente informado.

16.2. A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO dará ciência dos recursos a todas as licitantes, para impugnações, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

16.3. Os recursos contra as decisões relativas à habilitação ou inabilitação das licitantes, ou contra o julgamento da Proposta, terão efeito suspensivo.

16.4. As decisões da COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO tomadas nas sessões de julgamento serão diretamente comunicadas aos interessados, caso presentes, na ausência dos interessados, as decisões serão publicadas.

## **17. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO**

17.1. O resultado da LICITAÇÃO será submetido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em até 15 (quinze) dias, ao Presidente da Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC para adjudicação e homologação.

17.2. Adjudicado o objeto ao proponente vencedor, este deverá proceder nos termos elencados no item 2.5.1 deste edital. E em sendo aprovado o projeto pelo Conselho Deliberativo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Araguari – MG, este será convocado a assinar o contrato administrativo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação, sob pena de decair do direito à contratação

17.3. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado por até outros 05 (cinco) dias por determinação do PODER CONCEDENTE, de ofício ou mediante solicitação motivada da ADJUDICATÁRIA.

17.4. O prazo do contrato será de 10 (dez) anos, contados da sua celebração, podendo ser prorrogado por mais 05 (cinco) anos se houver interesse da FAEC. Nos termos da Lei Municipal 5.895/2017.

17.5. Deixando a ADJUDICATÁRIA de assinar o CONTRATO no prazo fixado, ou não atendendo a qualquer das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO, nos termos deste EDITAL, poderá o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços, de acordo com o ato convocatório, ou revogar a licitação independentemente de comunicação

17.6. A recusa injustificada da adjudicada em assinar o contrato dentro do prazo estabelecido pela administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades legalmente estabelecidas

17.7. Na hipótese do subitem anterior e em virtude de fatos supervenientes, o PODER CONCEDENTE poderá revogar a licitação, mediante decisão devidamente justificada.

17.8. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado à multa de mora, na forma prevista no contrato, fato este que não impedirá que a administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93, em seus artigos 81 e 88.

17.9. Constituem motivos para rescisão do contrato, todas as infrações nos artigos 77, 78 e 79, da Lei nº 8.666/93 e da Lei nº 8.883/94, que regem a presente licitação.

## **18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

18.1. A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE, ou o não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL, permitirá a aplicação das seguintes sanções:

- a) multa correspondente a até 10% (dez por cento) do valor do contrato, que poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DA PROPOSTA;
- b) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses; e
- c) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

18.2. A sanção prevista na letra “a” do subitem acima poderá ser aplicada cumulativamente com uma das demais penalidades discriminadas no mesmo subitem, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso, assegurada a ampla defesa e o contraditório à ADJUDICATÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato, e de 10 (dez) dias, para a hipótese de aplicação da declaração de inidoneidade.

18.3. A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração e a sanção de declaração de inidoneidade também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem

declaração falsa ou cometerem fraude fiscal e àqueles que não mantiverem a sua PROPOSTA COMERCIAL.

18.4. O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação ou demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o PODER CONCEDENTE em virtude de atos ilícitos praticados estará sujeito à aplicação das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, com respaldo no art. 88 da Lei Federal nº 8.666/93, garantido o direito prévio ao contraditório e a ampla defesa.

### **CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO**

#### **19. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO**

19.1. A ADJUDICATÁRIA deverá proceder nos termos do item 2.5.1 e 17.2, e apresentar ao Conselho Deliberativo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Araguari – MG, os projetos referentes ao restauro e adaptação do espaço assim como o valor estimado das obras e cronograma de execução.

19.2. No mesmo prazo estipulado no subitem 19.1, o ADJUDICATÁRIO deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE:

a) que prestou a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;

b) que a ADJUDICATÁRIA possui os documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos neste EDITAL, devidamente atualizados na ocasião da contratação; e

19.3. Em até 30 (trinta) dias após findar o restauro do complexo “Estação Stevenson”, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE PLANO DE MANUTENÇÃO DO ESPAÇO DETALHADO.

19.3.1. A apresentação do plano descrito no subitem anterior tem por objetivo demonstrar a estratégia a ser seguida pela ADJUDICATÁRIA no cumprimento das obrigações objeto do CONTRATO.

19.3.2. O PODER CONCEDENTE deverá se pronunciar sobre a adequação dos planos a que se refere os subitens anterior em até 10 (dez) dias do seu recebimento, sem prejuízo da interação com o ADJUDICATÁRIO durante o seu desenvolvimento.

19.4. Durante o período de análise, também é facultada ao PODER CONCEDENTE a convocação de reuniões para eventuais esclarecimentos e ajustes pontuais sobre referidos planos.

19.5. A não aceitabilidade do PODER CONCEDENTE quanto ao(s) plano(s) apresentado(s) deverá ser fundamentada, com a indicação dos itens que demandam adequação, devendo-se abrir, para tanto, prazo adicional à ADJUDICATÁRIA para a realização dos ajustes correspondentes, em período nunca superior a 10 (dez) dias.

19.6. A omissão da ADJUDICATÁRIA quanto aos prazos definidos neste item, ou a não realização dos ajustes indicados no subitem anterior, autorizará a convocação, pelo PODER CONCEDENTE, do LICITANTE classificado em segundo lugar no certame, e assim sucessivamente, conforme a sistemática do art. 64, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93, ou a revogação da LICITAÇÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades correspondentes à ADJUDICATÁRIA.

19.7. Os documentos mencionados nos subitens anteriores deverão ser apresentados em cópias ou no original, com prazo de validade em vigor na data da apresentação.



19.8. Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no Diário Oficial da Cidade de Araguari - MG, a partir do quê o PODER CONCEDENTE poderá emitir a ORDEM DE INÍCIO.

## **20. DO CONTRATO**

20.1. O CONTRATO obedecerá aos termos da minuta constante do **ANEXO IV – MINUTA DE CONTRATO** deste EDITAL.

20.2. A legislação aplicável será aquela em vigor na data dos atos ou fatos que vierem a ocorrer.

## **CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **21. DISPOSIÇÕES FINAIS**

21.1. Os LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.

21.1.1 A Concessionária será responsável por quaisquer compromissos que a mesma assumir com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus contratados, prepostos, empregados ou subordinados.

21.1.2. Não caberá ao MUNICÍPIO e/ou a FAEC, qualquer obrigação de riscos de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos relacionados à realização das atividades ou ao imóvel objeto da presente concessão.

21.1.3. A licitante vencedora fica ciente de que deverá respeitar toda a legislação vigente, bem como cumprir as exigências das leis e normas ambientais, de segurança e higiene no trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem ou, por qualquer motivo, permanecerem na área concedida.

21.1.4. Deverá a licitante vencedora manter durante toda a execução da concessão, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

21.1.5. A Concessionária ficará sujeita as inspeções e vistorias de modo que sejam verificadas se estão sendo cumpridas e atendidas às condições contratuais e mantidas as instalações do imóvel, obrigando-se a reparar e corrigir, às suas expensas, no total ou em parte, as impropriedades ou falhas apontadas na gestão do imóvel objeto do Contrato ou na perfeita execução deste último.

21.1.6. A Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC não se responsabilizará por eventuais denegações de licenças para o exercício de atividades comerciais na área objeto da concessão

21.2. Os LICITANTES são responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta LICITAÇÃO.

21.3. O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

21.4. O LICITANTE arcará com todos os custos relacionados com a preparação e apresentação de sua documentação e PROPOSTA COMERCIAL, não se responsabilizando o PODER CONCEDENTE, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou os resultados desta.

21.5. Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir-se o último.

21.6. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.

21.7. Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

## **22. DO FORO**

22.1. A Cidade de Araguari - MG é o foro competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas a esta concorrência e à adjudicação dela decorrente.

22.2. Compreende no conteúdo do presente edital:

**ANEXO I - CARTA DE CREDENCIAMENTO;**

**ANEXO II - DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA - “MODELO”;**

**ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL;**

**ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO;**

**ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA**

22.3. A apresentação de Propostas, por parte da licitante, evidenciará que ela concorda com todos os termos do presente Edital, bem como, que obteve todas as informações necessárias e suficientes para elaboração de sua proposta, não lhe cabendo ensejo a quaisquer alegações posteriores sobre falta de dados e/ou falta de entendimentos sobre quaisquer questões relativas ao Edital e suas exigências.

Araguari – MG, 09 de março de 2022

**Diogo Machado Cunha e Sousa**  
Presidente da Fundação Aragarina de Educação e Cultura

**Iuis Sergio de Oliveira**  
Presidente da CPL



---

**ANEXO I – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº001/2022 PROCESSO Nº 011/2022**

**PROCURAÇÃO**

Razão Social:

Endereço:

CNPJ:

Referência: **PROCESSO Nº.011/2022 - CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº.001/2022**

À Comissão Permanente de Licitação da Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC, de Araguari, Estado de Minas Gerais.

Pela presente, credenciamos o(a) Sr(a). (Nome do credenciado), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador do documento de identidade Registro Geral (RG) nº., expedido pelo(a) (órgão emissor), inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº., a participar do procedimento licitatório, sob a modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº.001/2022**, instaurado pela Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC, no Município de Araguari, Estado de Minas Gerais.

Na qualidade de representante legal da empresa (Nome da Empresa) outorgo ao acima credenciado, dentre outros poderes, o de renunciar ao direito de interposição de recursos.

(Local e data).

(Nome e assinatura do representante legal da Empresa) (Número do RG e órgão emissor)

**Observação: A assinatura deve ser reconhecida em cartório público competente, sob pena de invalidação deste documento e consequente inabilitação da licitante.**

**ANEXO II – DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022 PROCESSO Nº 011/2022**

**TERMO DE VISTORIA/DECLARAÇÃO**

**DECLARO** sob as penas da Lei, para fins de cumprimento ao exigido neste Edital do procedimento licitatório, sob a modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022**, instaurado pela FUNDAÇÃO ARAGUARINA DE EDUCAÇÃO E CULTURA – FAEC, Estado de Minas Gerais, que a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº. \_\_\_\_\_, sediada na cidade de \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_, nº. \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, Tel./Fax: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, procedeu a VISTORIA TÉCNICA no(s) local(is) onde será(ão) realizada(s) o(s) serviço(s)/obras, objeto do certame licitatório em epígrafe. Araguari – MG, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2022. \_\_\_\_\_ Responsável Técnico da Empresa \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ nº. \_\_\_\_\_ Servidor(a) Público(a) designado(a) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ nº. \_\_\_\_\_ FUNDAÇÃO ARAGUARINA DE EDUCAÇÃO E CULTURA – FAEC

OU

A Licitante \_\_\_\_\_, CNPJ/MF nº \_\_\_\_\_, por seu representante legal (ou responsável técnico) abaixo assinado, declara, sob as penalidades da lei, de que visitou o local onde serão executados \_\_\_\_\_ os \_\_\_\_\_ serviços/obras \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, se inteirou dos dados indispensáveis previstos no projeto executivo para apresentação da proposta, e que os preços a serem propostos cobrirão quaisquer despesas que incidam ou venham a incidir sobre a execução da obra/serviços. Cidade, data \_\_\_\_\_ assinatura do representante legal Nome: \_\_\_\_\_ Função: \_\_\_\_\_ Observação: \_\_\_\_\_

**Não será considerada qualquer alegação posterior ao recebimento desta, por parte da licitante, de que esta não tenha conhecimento do estado do local ou tenha deixado de conferir todos os seus aspectos.**

**ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº001/2022 PROCESSO Nº 011/2022**

<b>DADOS DA EMPRESA PARTICIPANTE</b>			
<b>Local e Data:</b>			
<b>Razão Social:</b>			
<b>CNPJ/MF:</b>			
<b>Endereço completo:</b>			
<b>Telefone / Fax:</b>			
<b>DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFETIVAÇÃO / ASSINATURADO INSTRUMENTO CONTRATUAL OU OUTRO HÁBIL, CASO A ADJUDICAÇÃO / HOMOLOGAÇÃO DO OBJETO SEJA FAVORÁVEL A ESTA EMPRESA</b>			
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	<b>Nome</b>		
	<b>Cargo/Função</b>		
	<b>Endereço</b>		
<b>RG</b>		<b>CPF</b>	
<b>EMAIL PARA ENVIO DO CONTRATO</b>			<b>TEL.</b>

<b>Item</b>	<b>Especificações</b>	<b>Quant.</b>	<b>Unid.</b>	<b>Oferta Valor Unitário (R\$)</b>	<b>Oferta Valor Total (R\$)</b>
01	Concessão remunerada para utilização do imóvel, tombado pelo decreto nº 39/2002, art. 1º, III, denominado “Etação Stevenson” localizado na margem direita da rodovia BR 050, km 50, no sentido Araguari / Uberlândia, para execução de obras de restauro, adaptação e exploração de atividades nos setores de alimentação, e/ou eventos, e/ou manifestações culturais e afins.	120	Mês		
<b>Valor Total (valor por extenso)</b>				<b>R\$</b>	

**À FUNDAÇÃO ARAGUARINA DE EDUCAÇÃO E CULTURA - FAEC,**

(Empresa) ou MEI , com sede na cidade de, no (endereço) , inscrita no C.N.P.J./MF sob o nºxxxxx, neste ato representada por \_\_\_\_\_ , abaixo assinado, declara, para os devidos fins, estar de acordo com as normas constantes do Edital em referência, propondo a pagar à Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC pela **Concessão remunerada para utilização do imóvel, tombado pelo decreto nº 39/2002, art. 1º, III, denominado “Estação Stevenson” localizado na margem direita da rodovia BR 050, km 50, no sentido Araguari / Uberlândia**, de acordo com o apresentado nas seguintes condições:

O Valor mensal Proposto é de R\$ ( \_\_\_\_\_ ), totalizando R\$ ( \_\_\_\_\_ ) para o período de 10 (dez) anos, já incluídas todas as despesas necessárias à perfeita execução do objeto, inclusive materiais a serem utilizados, equipamentos, mão de obra, todos os encargos trabalhistas e previdenciários, fretes, impostos e taxas de qualquer espécie, tributos em geral e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre a execução do objeto.

O prazo de validade da proposta é de deverá ter validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nela contidas, consolidada, suspendendo este prazo na hipótese de interposição de recurso administrativo ou judicial.

A proponente (concessionária) DECLARA expressamente que caso seja declarada vencedor (a) no presente certame, e a partir da aprovação do projeto de restauro e complementares, pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultura de Araguari – MG, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, deve finalizar as obras e iniciar as atividades no local conforme regras deste edital, contrato e Lei Municipal 5.895/2017. conforme plano arquitetônico de referência, cronograma, plano arquitetônico de referência e informativo e Termo de Avaliação. Todos os gastos serão por conta da respectiva Concessionária vencedora. E DECLARA ainda que o restauro e adequações incorporarão o imóvel, não tendo direito a concessionária a nenhuma indenização, salvo nos termos do item 8.4.1, 8.5 e 8.5.1.

A proponente (Concessionária Vencedora) DECLARA expressamente que fará depósito de caução garantia de 5% (cinco por cento) do valor do contrato.

Declaramos expressamente que temos pleno conhecimento e aceitamos as condições estabelecidas no Edital e seus anexos, que concordamos com o critério de julgamento, que acataremos quaisquer decisões da CPL, durante o procedimento licitatório desde que subordinados as leis que regem a Licitação Pública e que, caso seja a vencedora da licitação, pelo preço mensal proposto e aceito pela Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC.

Araguari / MG \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

(Nome e assinatura do responsável pela empresa)

(CPF do responsável pela empresa)

(Razão social e CNPJ da proponente)

**ANEXO IV – MINUTA DE CONTRATO**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº001/2022 PROCESSO Nº 011/2022**

Termo de Contrato Administrativo para a **CONCESSÃO ONEROSA DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL, TOMBADO PELO DECRETO Nº 39/2002, ART. 1º, III, DENOMINADO “ESTAÇÃO STEVENSON” LOCALIZADO NA MARGEM DIREITA DA RODOVIA BR 050, KM 50, NO SENTIDO ARAGUARI / UBERLÂNDIA, PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE RESTAURO, ADAPTAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES NOS SETORES DE ALIMENTAÇÃO, e/ou EVENTOS, e/ou MANIFESTAÇÕES CULTURAIS E AFINS.**

Pelo presente instrumento, de um lado a **FUNDAÇÃO ARAGUARINA DE EDUCAÇÃO E CULTURA - FAEC**, com sede à Rua Brasil Accioly, n.º 86, Bairro Centro, CEP 38.440-114, inscrito no CNPJ do Ministério da Fazenda sob o N.º 04.936.994/0001-03, em Araguari-MG, representado nesse ato pelo seu **PRESIDENTE, Sr. DIOGO MACHADO CUNHA E SOUSA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nessa cidade, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado, a ..... empresa situada à Rua ....., n.º ....., Bairro ....., na cidade de ....., inscrita no CGC/MF sob o n.º....., representada nesse ato pelo Sr. .... (identificação do cargo que ocupa na empresa), portador da cédula de identidade n.º ....., SSP..... e do CPF ....., doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, têm entre si por justo e combinado o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA**, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mútua e reciprocamente outorgam e aceitam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1.1 - O presente Termo Contratual tem por objetivo a outorga de **CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO E USO REMUNERADO DAS INSTALAÇÕES DO IMÓVEL DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, TOMBADO PELO DECRETO Nº 039/2002, ART. 1º, III DENOMINADO “ESTAÇÃO STEVENSON”, (TODO COMPLEXO), LOCALIZADO NA MARGEM DIREITA DA RODOVIA BR 050, KM 50, NO SENTIDO ARAGUARI/UBERLÂNDIA, BEM COMO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE RESTAURO, ADAPTAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES NOS SETORES DE ALIMENTAÇÃO, E/OU EVENTOS, E/OU MANIFESTAÇÕES CULTURAIS E AFINS**, pelo Município de Araguari através da Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC, por, que é composta pelos prédios dentro de seu perímetro de tombamento, descrito por pontos e medidas dentro do dossiê de tombamento em seu tópico “6”, ilustrado pela imagem denominada “perímetro de tombamento”. Sendo esses

prédios a “Antiga Estação Stevenson”, a “Casa de Turma” (hoje convertida em sanitários), os novos anexos construídos no restauro de 2012 (sanitários e coberturas), e a “Casa para funcionário” conhecida como “Casa do Caseiro”, e todo complexo de área de proteção. Destinado as atividades de restaurante, bar, festas, manifestações culturais e afins. Nos termos da Lei Municipal 5.895/2017. Imóvel situado na BR 050 KM 50, com área total de 27.735,00 m<sup>2</sup>, conforme cópia da escritura anexa e área construída de 399,23 m<sup>2</sup>, incluindo área coberta fechada e varanda da Estação e Casa de Turma, exigindo restauro e adequações funcionais, cuja especificação detalhada encontra-se discriminada na referência do anexo V, que faz parte do processo da Concessão de Uso Onerosa, e que reger-se-á pelas normas de caráter geral da Lei nº 8.666, de 21.06.93 e suas alterações, bem como pelas disposições contidas neste Edital de Concorrência e no Projeto Básico e Regulamento da Concessão.

1.2 - As obras de reformas mínimas para exploração das atividades de restaurante, e/ou bar, e/ou festas, e/ou manifestações culturais e afins e as melhorias e adaptações a serem realizadas no imóvel, incorporarão ao Patrimônio Público da Prefeitura Municipal de Araguari, ressalvado os equipamentos, maquinários e mobiliários, que porventura forem introduzidos pela Concessionária, que poderão ser removidos, quando findado o ajuste, sem que haja comprometimento da infraestrutura física do prédio.

1.3 - São partes integrantes do presente instrumento contratual, todos os documentos relativos ao processo licitatório que lhe deu origem, bem como os documentos juntados pela Pelo Município de Araguari através da Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC, independentemente de suas transcrições ou menções nesse contrato, inclusive o Edital e seus anexos, a proposta da CONCESSIONÁRIA, as normas técnicas da ABNT, do Ministério do Trabalho e do Ministério da Saúde, Meio Ambiente etc., pertinentes aos serviços em questão.

1.4 – O presente contrato está vinculado à Licitação Concorrência Pública nº 001/2022 - FAEC, homologada em.....;

## **CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO**

2.1 - O prazo de vigência do presente Contrato é de 10 (dez) anos, contado a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por mais 05 (cinco) anos se houver interesse da Município de Araguari – MG e FAEC. Conforme preceitua a Lei Municipal 5.895/2017.

2.2 - A CONCESSIONÁRIA efetuará o pagamento dos alugueis após decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias da assinatura do termo contratual, a fim de que a contratada adeque o imóvel às suas atividades e para que inicie a operação do objeto, isenção que compensará os gastos obrigatórios com essa implementação.

2.3 - O prazo definido no item 2.1 anterior, poderá ser prorrogado por mais 05(cinco) anos, nos casos em que se configurem os interesses do Município de Araguari – MG, através da FUNDAÇÃO ARAGAURINA DE EDUCAÇÃO E CULTURA - FAEC e desde que devidamente aceito pela CONCESSIONÁRIA, bem como nas hipóteses devidamente



justificáveis e aceitas por ambas as partes, assegurado o direito de preferência da CONCESSIONÁRIA caso esta comprove, mediante balanços contábeis, reconhecido por quem de direito, que o prazo acima mencionado não fora suficiente para cobertura do capital investido nas instalações para a exploração das atividades nos setores de alimentação, e/ou eventos, e/ou manifestações culturais e afins e áreas adjacentes.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR MENSAL DO CUSTO DA CONCESSÃO**

3.0. O valor mensal do aluguel é a importância de R\$ XXXX,XX ( XXXXXXXX), pela concessão de uso nos termos do objeto deste edital e deste contrato, iniciando os pagamentos dos aluguéis após 60 (sessenta) dias de assinatura do presente contrato. Iniciando em.....

3.1. Os investimentos efetivados pelo cessionário, no complexo da “Estação Stevenson” através do projeto de restauro, aprovado pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural, serão amortizados, mensalmente, nas parcelas de outorga fixa mensal, nos termos deste edital e contrato entre Município de Araguari, FAEC e a Concessionária.

3.2. A amortização será realizada nos moldes do item 3.1, deste contrato, até quitar o valor investido pelo cessionário a título de restauro, nos termos e valores do projeto aprovado pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural.

3.3.1. Os valores serão abatidos do valor da outorga fixa mensal, do montante investido, regressivamente, até sua quitação. Após, os valores de outorga mensal deverão ser depositados em conta do Fundo Municipal de Cultura, através de guia emitida pela FAEC.

3.4. As obras e benfeitorias que não estejam no projeto de restauro, e não sido aprovadas, pelo Conselho deliberativo, e forem executadas pela Concessionária, ou por terceiros no imóvel, quer sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, incorporar-se-ão ao imóvel. E não haverá indenização por parte do Município de Araguari e FAEC ao cessionário e/ou terceiro que a tenha feito.

3.5. Toda e qualquer obra ou modificação a ser introduzida no imóvel deverá ser previamente submetida à apreciação do Município de Araguari – MG, através da FAEC e Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural, mediante projeto arquitetônico específico, e por estes expressamente aprovada.

3.6. Os investimentos referentes as adaptações iniciais do imóvel, que são indispensáveis a execução do objeto desta Concessão, ocorreram por conta da concessionária vencedora.

3.7. Os investimentos citados no item 3.6, somente serão amortizados dos valores da outorga fixa mensal, desde que apresentado pela CONCESSIONÁRIA no projeto de restauro e deve conter:

3.7.1 Projeto arquitetônico de restauro e memorial descritivo, incluso cronograma de execução da obra acompanhados de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) registrado no CAU por profissional Arquiteto.

3.7.2. Planilha orçamentaria utilizando por parâmetro as tabelas SINAPI e/ou SETOP

3.7.3. Projeto estrutural acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrado no CREA por profissional Engenheiro Civil.

3.7.4. Projeto elétrico acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrado no CREA por profissional Engenheiro Eletricista.

3.7.5. E demais projetos complementares, que vir a ser necessários, acompanhados de respectivas responsabilidades técnicas;

3.8. Plano de Manutenção dos prédios e entorno, a ser entregues em até 30 (trinta) dias, após a finalização das obras de restauro.

3.9. A tabela orçamentária, cronograma físico financeiro, e devem ser aprovados pelo Conselho Deliberativo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Araguari – MG, seguindo preços de referências oficiais, tabela sinapi, com previa análise Divisão de arquitetura da FAEC.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DAS NORMAS DE EXECUÇÃO**

4.1 - As obras de restauro e adaptação das instalações para exploração das atividades de Restaurante, e/ou bar, e/ou festas, e/ou manifestações culturais e afins serão realizadas conforme Projeto, plano arquitetônico de referência, Orçamento e Cronograma, elaborado pela CONCESSIONÁRIA, após autorização Pelo Município de Araguari – MG, através da Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC com anuência do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural, devendo a CONCESSIONÁRIA seguir na íntegra a sua execução;

4.2 - Caso seja necessário se proceder a modificação ou ampliação das instalações do Restaurante, e/ou bar, e/ou festas, e/ou manifestações culturais e afins e que impliquem em significativa alteração da infraestrutura básica existente, deverá a CONCESSIONÁRIA prévia e expressamente se valer da competente autorização emanada da Fundação Aragarina de Educação e Cultura - FAEC, com anuência do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural.

4.3 - As despesas decorrentes dessas obras e serviços, dos materiais e da mão de obra utilizada, inclusive os encargos sociais, trabalhistas e fiscais correspondentes, serão de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;

4.4 - Da mesma forma, todas as despesas destinadas a cobrir custos com a manutenção e operacionalização do espaço, de mão de obra assalariada ou de terceiros, taxas, despesas com consumo de energia elétrica, água e esgoto, telefone, etc., também serão de exclusiva competência da CONCESSIONÁRIA.

4.5 - Cabe à CONCESSIONÁRIA responder por todos os eventuais prejuízos causados à FAEC e ao MUNICÍPIO DE ARAGUARI, bem como a terceiros.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS GARANTIAS**

5.1- A **CONCESSIONÁRIA** deverá observar o subitem 4.2 do presente ajuste, não procedendo a modificação ou ampliação das instalações do Restaurante, e/ou bar, e/ou festas, e/ou manifestações culturais e afins, que impliquem em significativa alteração da infraestrutura básica existente, salvo prévia e expressa autorização oriunda da Fundação

Araguarina de Educação e Cultura - FAEC e com anuência do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural.

5.2 - A não observância do item anterior, ensejará a imediata nulidade deste Contrato, independentemente de quaisquer outras providências legais.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA MÃO DE OBRA A SER EMPREGADA**

6.1 - A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela conduta de seu pessoal (incluídos aí o pessoal de seus eventuais sub contratados) durante a vigência da presente concessão, podendo a fiscalização solicitar o afastamento imediato de qualquer funcionário cuja permanência seja considerada, a critério da FAEC, prejudicial aos trabalhos e/ou às boas relações deste com terceiros.

6.2 - A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela segurança de seus trabalhadores alocados aos serviços, especialmente quanto ao cumprimento das disposições legais referentes à segurança, higiene e medicina do trabalho.

6.3 – A elaboração dos projetos e a execução das obras de restauro devem ser executadas por profissional técnico especializado, ARQUITETO OU ENGENHEIRO ARQUITETO, nos termos da Lei nº 12.378/2010, da Resolução nº 21/2012 do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, da Decisão Plenária nº 484 do CONFEA, da Resolução nº 218 do CONFEA, do Anexo II da Resolução nº 1.010 do CONFEA, da Decisão Normativa nº 80 do CONFEA e a Decisão Normalizadora nº 10/98 do CREA/MG, sendo que, este profissional deverá estar devidamente registrado no CREA / CAU e emitir as respectivas anotações de responsabilidade técnica referente aos projetos e obras a serem executadas.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO**

7.1 - A fiscalização do Contrato ficará a cargo do Sr. XXXXXXXXXXXX, que, sem restringir a plenitude de suas responsabilidades, exercerá a mais ampla e completa fiscalização.

7.2 - A CONCESSIONÁRIA está obrigada a permitir ou facilitar, a qualquer tempo, a fiscalização do objeto desta Concessão pela FAEC ou por seus prepostos, sem que isso a desobrigue de suas responsabilidades.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO REGIME LEGAL**

8.1 - O presente instrumento contratual será regido pelas Leis n.º 8.666/93 e 8.987/95, pelas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

#### **CLÁUSULA NONA - DA CESSÃO E SUBCONCESSÃO**

9.1 - A cessão total ou parcial dos direitos e obrigações do presente contrato a terceiros, somente será permitida mediante prévia e expressa autorização do Município de Araguari – MG, através da FAEC, sob pena de rescisão, de pleno direito, independente de notificação judicial, sujeitando-se, a CONCESSIONÁRIA, à perda de sua caução.

9.2 - Em caso de sub-concessão, a CONCESSIONÁRIA e seus sub-concessionários, permanecerão solidária e mutuamente responsáveis, tanto em relação ao Município de Araguari – MG, através da FAEC, como perante á terceiros, pelo perfeito cumprimento de todas as cláusulas e condições deste Contrato de Concessão de Uso.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES**

#### **10.1- São obrigações da CONCESSIONÁRIA:**

a) A execução das adequações e melhorias das instalações da edificação, nos moldes definidos na cláusula primeira deste ajuste;

b) Atender todas as condições de participação previstas no Edital, prestando os serviços objeto do presente Contrato de Concessão de Uso, da melhor e mais adequada forma, principalmente no que se refere ao atendimento aos interesses públicos locais, nos termos deste contrato, e do edital e todos os anexos;

c) Exercer a atividade comercial em ramo pertinente de restaurante, bar, festas, manifestações culturais e afins;

d) Responder pelos pagamentos de todas as taxas, tarifas e impostos, municipais, estaduais ou federais, bem como pelas contas relativas ao consumo de energia elétrica, de água e esgoto, telefonia, etc., mantendo-as, todas, quitadas até seus correspondentes vencimentos mensais;

e) Responder pelos pagamentos de salários de seus funcionários, bem como de seus encargos previdenciários e trabalhistas, mantendo-os em dia com suas obrigações;

f) Atender no prazo de 48 (quarenta e oito) horas as determinações e exigências do Município de Araguari – MG e FAEC, através de sua fiscalização, quanto ao objeto deste Contrato de Concessão de Uso, notadamente as relacionadas à higiene, segurança, qualidade e conservação das instalações do entreposto e de suas áreas adjacentes;

g) Responder civilmente, perante a FAEC ou a terceiros, por eventuais danos e/ou prejuízos que venha a causar em decorrência da realização do objeto desse Contrato de Concessão de Uso;

h) Manter o imóvel em perfeito estado de conservação, limpeza e segurança de forma a preservá-lo e restituí-lo na mais perfeita ordem, realizando periodicamente, se necessário as manutenção de limpeza e conservação, pintura em paredes, esquadrias etc, especificamente de acordo com as limitações administrativas do direito de propriedade,

em especial quanto ao uso de fruição do bem, visto que o imóvel é tombado pelo Decreto nº 39/2002, art. 1º, III;

i) Exercer as atividades de abertura do restaurante, bar, festas, manifestações culturais e afins diariamente, cumprindo os horários estabelecidos de funcionamento, vigente pelas regras comerciais e da Prefeitura Municipal;

j) Nos locais de frituras e cozimentos deverão ser instalado equipamento de sucção de gorduras;

k) Será, também, de responsabilidade da concessionária a manutenção, conservação e reparos da rede hidráulica nos ambientes do imóvel da concessão;

l) Recompôr os danos que venham causar ao imóvel, em decorrência da ação ou omissão, mesmo que causados por terceiros, prepostos ou contratados;

m) A Concessionária será a única responsável por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus prepostos, empregados ou subordinados.

n) Nas áreas destinadas a corredores, passeios internos e externos, área destinada ao estacionamento de veículos, jardins, calçadas, enfim em toda área do imóvel, ficarão os serviços de conservação e limpeza destes espaços sob a exclusiva responsabilidade da concessionária;

o) Manter o serviço de guarda ou segurança para assegurar a preservação do patrimônio.

p) A Concessionária deverá fazer seguro com cobertura do imóvel, até o fim da vigência do contrato de concessão, contra riscos absolutos de danos ao imóvel e às instalações existentes.

q) o cessionário terá um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, após a provação do projeto de restauro, pelo Conselho Deliberativo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Araguari – MG, para finalizar as obras e iniciar as atividades no local conforme regras deste edital, contrato e Lei Municipal 5.895/2017. 10.2 - São obrigações da CONTRATANTE:

a) Propiciar à CONCESSIONÁRIA, da forma mais ampla possível, os meios necessários ao cumprimento do seu objeto contratual.

b) Fiscalizar e fazer com que se cumpra integralmente a realização do objeto deste Contrato de Concessão de Uso.

c) Devolver o valor da caução depositado, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, após a emissão do Laudo de Encerramento do presente instrumento contratual, após solicitação



feita pela mesma à FUNDAÇÃO ARAGUARINA DE EDUCAÇÃO E CULTURA - FAEC, tão logo concluída a presente concessão.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS MULTAS E PENALIDADES**

11.1 - No caso de descumprimento de quaisquer cláusulas do presente Termo de Concessão, a CONCESSIONÁRIA será notificada, por ofício, passando a incorrer, a partir do quinto dia imediatamente posterior à data de recebimento da notificação, na multa diária de 01 % (um por cento) do valor prestado como garantia, até que se restabeleça a normalidade contratual, devidamente reconhecida e aceita pela FUNDAÇÃO ARAGUARINA DE EDUCAÇÃO E CULTURA - FAEC.

11.2 - No caso das irregularidades apontadas na notificação acima mencionada, persistirem por período igual ou superior à 10 (dez) dias corridos, a CONCESSIONÁRIA passará a incorrer, cumulativamente com a penalidade anterior, na multa de 10% (dez por cento) do valor atribuído ao Contrato, que se repetirá a cada período de 10 (dez) dias consecutivos aos anteriores, até que se restabeleça a normalidade contratual.

11.3 - Em ocorrendo quaisquer das situações previstas nos itens acima enumerados, a CONCESSIONÁRIA não estará isenta das demais penalidades e sanções previstas na legislação vigente e que rege a matéria.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO**

12.1 - A presente Concessão poderá ser extinta unilateralmente ou bilateralmente, sendo o primeiro caso somente por parte do Município de Araguari – MG através da FUNDAÇÃO ARAGUARINA DE EDUCAÇÃO E CULTURA - FAEC, atendida a conveniência administrativa ou na ocorrência dos motivos elencados no artigo 77 e seguintes, da Lei n.º 8.666, de 21/06/93, bem como no Art. 35 da Lei nº 8.987 de 13/02/95, devidamente justificados e sem quaisquer ônus para a FAEC e, no segundo caso, por acordo mútuo, entre as partes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

13.1- A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter durante toda a vigência do presente Termo de Concessão, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS**

14.1- Os casos omissos serão resolvidos com base no instrumento convocatório (Edital - Concorrência Pública 001/2022/FAEC), nas Leis n.º 8.666/93, Lei nº 8.987/95, cujas normas ficam incorporadas a esse instrumento, independentemente de sua menção ou transcrição.

---

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1 - A CONCESSIONÁRIA tem pleno conhecimento dos elementos constantes desse instrumento contratual, dos locais e de todas as condições gerais e peculiaridades dos serviços a serem executados, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo ao perfeito cumprimento de suas obrigações aqui assumidas.

15.2 - Qualquer modificação no quadro de sócios da CONCESSIONÁRIA deverá ser comunicada à FAEC, sob pena de rescisão do contrato. O Município de Araguari – MG através da FAEC se reserva, ainda, ao direito de analisar as alterações no sentido de evitar eventuais circunstâncias que possam comprometer a execução do contrato.

15.3 - A eventual inadimplência da CONCESSIONÁRIA com relação aos seus encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, não transfere ao O Município de Araguari – MG e/ou à FAEC a responsabilidade por seu pagamento.

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA - DO FORO**

16.1- As partes elegem o Foro dessa cidade de Araguari - MG, para dirimirem as questões desse contrato, renunciando expressamente a qualquer outro.

E por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato em duas vias de igual teor e forma, para documento comum, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Araguari/MG, ..... de ..... de 2022.

**O MUNICÍPIO DE ARAGUARI - MG**

**FUNDAÇÃO ARAGUARINA DE EDUCAÇÃO E CULTURA – FAEC  
CONTRATANTE**

**CONTRATADO(A)**

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF/MF:

---

**ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº001/2022 PROCESSO Nº 011/2022**

**PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

1.1. Concessão de uso remunerada das instalações do imóvel do Patrimônio Público Municipal denominado "Estação Estevenson", localizada na margem direita da Rodovia BR050, KM50, no sentido Araguari/Uberlândia, para exploração das atividades de **ALIMENTAÇÃO, E/OU EVENTOS, E/OU MANIFESTAÇÕES CULTURAIS E AFINS**. Trata-se de bem imóvel de tombamento efetivado de acordo com o inciso III do artigo 1º do Decreto nº. 039/2002 e está sujeito às diretrizes de proteção estabelecida pela Lei nº 2.449/1989, não podendo ser destruído, mutilado ou sofrer intervenção sem prévia deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Araguari.

**2. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

2.1. Uma gleba com área de 2,77,35 ha., ou seja, 27.735,00 metros quadrados, com respectivas benfeitorias existentes. Localização: situada neste município, na Fazenda Fundão, Rodovia BR 050, KM 50 à direita, no sentido Araguari/Uberlândia.

**3. DESTINAÇÃO**

3.1. Exploração das atividades de alimentação, e/ou eventos, e/ou manifestações culturais e afins, para atender ao turismo regional, dando dessa maneira função social ao imóvel que é Patrimônio Histórico Público Municipal.

**4. PRAZO DA CONCESSÃO**

4.1. O prazo estipulado no parágrafo único do artigo 1º da Lei Municipal nº 5.895/2017 é de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por mais 05 (cinco) anos.

4.2 O **PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA** é referencial e informativo, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO.

4.3 O projeto de restauro do complexo da “Estação Stevenson”, que é composta pelos prédios dentro de seu perímetro de tombamento, descrito por pontos e medidas dentro do dossiê de tombamento em seu tópico “6”, ilustrado pela imagem denominada “perímetro de tombamento”. Sendo esses prédios a “Antiga Estação Stevenson”, a “Casa de Turma” (hoje convertida em sanitários), os novos anexos construídos no restauro de 2012 (sanitários e coberturas), e a “Casa para funcionário” conhecida como “Casa do Caseiro”, deve ser apresentado ao Conselho Deliberativo Municipal de Preservação do Patrimônio

---

Cultura de Araguari – MG, em até 60 (sessenta) dias, após, a adjudicação deste certame, em que declarou vencedora a melhor proposta.

4.4 O projeto de arquitetônico de restauro deve seguir a seguintes normativas informativas.

4.4.1). Dossiê de tombamento da Estação Stevenson, obedecendo todas as diretrizes de projeto, (as quais estão disponíveis para consulta física na Divisão de patrimônio histórico da FAEC, em seu inteiro teor).

4.4.2) Diretrizes de Tombamento, Lei Municipal 2449/1989;

4.4.3) Deliberação Normativa 001/2019, alterada pela deliberação normativa 003/2021;

4.4.4) Deliberação Normativa 002/2021

4.4.5) Carta de restauro de 1972

4.4.6) E demais legislações referentes ao patrimônio histórico cultural;

4.4.7) Declaração da Concessionária vencedora que fará depósito de caução garantia de 5,0% (cinco por cento) do valor do contrato.