

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2025  
CONCORRÊNCIA Nº 011/2025**

<b>OBJETO</b>	
Concessão de Direito Real de uso a entidades declaradas de utilidade pública, sem fins lucrativos, de imóveis públicos municipais que deverão ser destinados a construção de sede social.	
<b>FORMA DE JULGAMENTO:</b>	MELHOR TÉCNICA
<b>RECEBIMENTO DAS PROPOSTA TÉCNICAS:</b>	ATÉ ÀS 09h30min DO DIA 11/02/2026
<b>ABERTURA DA PROPOSTA TÉCNICA</b>	ÀS 09h31min DO DIA 11/02/2026
<b>INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS:</b>	NÃO SE APLICA
<b>MODO DE DISPUTA:</b>	FECHADO
<b>LICITAÇÃO PELO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS:</b>	NÃO SE APLICA
<b>REFERÊNCIA DE TEMPO:</b>	HORÁRIO DE BRASÍLIA-DF
<b>LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA:</b>	Portal: BBMNET <a href="http://www.bbmnet.com.br">www.bbmnet.com.br</a>
<b>ORÇAMENTO:</b>	NÃO SE APLICA
<b>PRAZO DO LICITANTE P/ ASSINATURA DO CONTRATO (a contar da intimação)</b>	15 dias úteis
<b>PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO</b>	20 anos.
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO:</b>	NÃO SE APLICA
<b>INTERVALO MÍNIMO DE LANCE:</b>	NÃO SE APLICA
<b>INTIMAÇÕES / COMUNICAÇÕES:</b>	As intimações dos atos relativos ao presente processo licitatório, inclusive decorrente do futuro contrato administrativo (ou equivalente), serão feitas através de publicação no site:

[www.conselheiolafaiete.mg.gov.br](http://www.conselheiolafaiete.mg.gov.br).

**Obs.1:** As empresas e/ou representantes que tiverem interesse em participar do certame obrigam-se a acompanhar as publicações referentes ao processo no site [www.conselheiolafaiete.mg.gov.br](http://www.conselheiolafaiete.mg.gov.br)., bem como as publicações no Diário Oficial do Município, no endereço eletrônico <https://publicacoesmunicipais.com.br/eatos/conselheiolafaiete>, quando for o caso, com vista a possíveis alterações e avisos.

O **MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o n.º 19.718.360/0001-51, com sede administrativa na Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10, Centro, Conselheiro Lafaiete - MG, CEP 36.400-026, torna público que realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, do tipo, **MELHOR TÉCNICA**, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021 e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital, sendo a sessão pública realizada na data e horário definidos no aviso/extrato do edital informado acima no preâmbulo.

Aplicam no presente certame as normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, Decreto Municipal nº 256/2024 e Lei Municipal 211/2024.

## 1. DO OBJETO

1.1 A presente licitação tem como objeto a Concessão de Direito Real de uso a entidades declaradas de utilidade pública, sem fins lucrativos, de imóveis públicos municipais que deverão ser destinados a construção de sede social, conforme autorizado na Lei Municipal nº 211, de 30 de julho de 2024. Constituem imóveis da presente concessão:

ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
01	Lote nº 01, da quadra 03, do Bairro Jardim dos Cristais, com área de 390,53m <sup>2</sup> (trezentos e noventa metros e cinquenta e três decímetros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula de nº R-5-25504, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.
02	Lotes nº 03 e 04, da quadra 03, do Bairro Jardim dos Cristais, com área total de 801,44m <sup>2</sup> (oitocentos e um metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), com registro imobiliário sob as matrículas de nº R-5-25507 e R-5-25508, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

03	Lote nº 04 da quadra 07, do Bairro Tiradentes, com área de 367,50m <sup>2</sup> (trezentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula de nº R-1-29785, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.
04	Lote nº 05, da quadra 07, do Bairro Tiradentes, com área de 363,00m <sup>2</sup> (trezentos e sessenta e três metros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula de nº R-1-29786, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.
05	Lote nº 06, da quadra 07, do Bairro Tiradentes, com área de 360,90m <sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros e noventa decímetros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula de nº R-1-29787, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.
06	Lotes nº 07 e 08, da quadra 07, no Bairro Tiradentes, com área total de 720,00m <sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados), com registro imobiliário sob as matrículas de nº R-1-29788 e R-1-29789, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.
07	Lotes nº 01, 02 e 03 da quadra 08, do Bairro Tiradentes, com área total de 1.261,25m <sup>2</sup> (um mil, duzentos e sessenta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), com registro imobiliário sob as matrículas de nº R-1-29792, R-2-29793 e R-1-29794, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.
08	Lotes nº 13 e 14, da quadra C, do Bairro Bom Pastor, com área total de 936,83m <sup>2</sup> (novecentos e trinta e seis metros e oitenta e três decímetros quadrados), com registro imobiliário sob as matrículas nº R-1-13389 e R-1-13390, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.
09	Lote nº 25, da quadra 06, do Bairro Santo Antônio Extensão, com área de 507,00m <sup>2</sup> (quinhentos e sete metros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula nº R-1-12.546, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.
10	Lote nº 09, da quadra 08, do Bairro São Sebastião, com área de 540,00m <sup>2</sup> (quinhentos e quarenta metros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula nº R-1-12210, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.
11	Lote nº 16, da quadra 28, do Bairro Novo Horizonte, com área de 441,82m <sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e um metros e oitenta e dois decímetros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula nº R-1-23102, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

12	Lotes nº 02 e 03, da quadra 01, do Bairro Santa Clara, com área total de 597,83m <sup>2</sup> (quinhentos e noventa e sete metros e oitenta e três decímetros quadrados), com registro imobiliário sob as matrículas nº R-2-23960 e R-2-23961, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.
----	---

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

1.3 O prazo de vigência da Concessão objeto deste Certame, será de 20 (vinte ) anos consecutivos, contados a partir da data da assinatura do Contrato Administrativo, podendo ser prorrogado na forma do art. 4º da Lei Municipal 211/2024.

1.4 A prorrogação do prazo de vigência da concessão poderá ser requerida pela CONCESSIONÁRIA mediante solicitação formal protocolizada no prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias antes do término contratual.

1.5 Lavrado o instrumento próprio da Concessão de Direito Real de Uso, deverá a CONCESSIONÁRIA dar início à execução das obras e instalações no prazo máximo previsto em sua proposta técnica, contado da assinatura do referido instrumento, devendo observar rigorosamente o cronograma físico-financeiro apresentado e aprovado pela Administração.

1.6 A conclusão integral das obras deverá ocorrer dentro do prazo total estabelecido na proposta técnica vencedora, admitida prorrogação excepcional, uma única vez, mediante requerimento formal e justificativa técnica devidamente comprovada, sujeita à apreciação e aprovação do Poder Executivo Municipal, desde que não comprometa o interesse público nem altere as condições essenciais da concessão.

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

1.7.1 atender todas as exigências legais atinentes às condições de acessibilidade;

1.7.2 atender todas as exigências do Poder Público nas esferas municipais, estaduais e federais;

1.7.3 permanecer em dia com suas obrigações tributárias junto ao Município;

1.7.4 permanecer em situação regular junto aos órgãos ambientais, atendendo todas as exigências legais atinentes;

1.7.5 vedada alienação em parte ou no todo o imóvel, sem autorização do Município mediante Lei específica;

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

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

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

1.10 É vedado, sob pena de caducidade da concessão, o desvio de finalidade ou alteração da atividade primeva, além do arrendamento total ou parcial ou transferência a terceiros por qualquer que seja o meio, do Imóvel objeto da concessão.

## **2. DA PARTICIPAÇÃO**

2.1 Poderão participar desta concorrência os interessados que estiverem previamente credenciados na plataforma mencionada no preâmbulo e que não possuam impedimentos de participar de licitação e/ou contratar com o Poder Público.

2.2 É vedada a participação de pessoa física;

2.3 A participação é **exclusiva** para **pessoas jurídicas de direito privado, declarada entidade de utilidade pública sem fins lucrativos** com sede na cidade de Conselheiro Lafaiete/MG.

2.3.1. A exigência de que a entidade concessionária possua sede e atuação efetiva no Município de Conselheiro Lafaiete/MG atende diretamente ao princípio da função social da propriedade pública e ao da função social da atividade administrativa, na medida em que assegura que a destinação do bem produza benefícios concretos, contínuos e territorialmente revertidos à coletividade local.

2.3.2. Ao privilegiar instituição enraizada no território municipal, a Administração garante que a utilização do imóvel não se traduza em exploração meramente instrumental ou especulativa, mas sim em atividade de natureza social, cultural e educacional permanente, voltada ao fortalecimento do tecido comunitário, à valorização da identidade local e à ampliação do acesso da população a bens

e serviços de interesse coletivo.

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

2.4.1 que, por qualquer motivo, tenham sido declaradas: *i.* inidôneas com punição de proibição de contratar com a Administração Pública Direta ou Indireta Federal, Estadual ou Municipal; *ii.* pena de impedimento de participação de licitação e/ou impedimento de contratar com este Município licitador enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação; *iii.* sob recuperação judicial, falência, concordata, dissolução liquidação; *iv.* Os mencionados no artigo 14 da Lei nº 14.133/2021 ou com impedimentos constantes de legislação extravagante.

2.5 Não será permitida a concessão de mais de 01 (um) item a um mesmo interessado, ainda que em consórcio, condomínio, grupo econômico ou qualquer outra forma de parceria com outros interessados. Serão desconsideradas propostas que deixarem de cumprir integralmente ou em parte quaisquer disposições deste Termo.

### **3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

3.1 Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta técnica conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

3.3. Sem prejuízo da obrigação de marcação em campo próprio da plataforma eletrônica, a proposta técnica comercial apresentada será tacitamente considerada declarada que:

3.3.1 está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como que a proposta técnica atende as especificidades deste Edital e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

3.3.2 não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

3.3.3 não possui em seus quadros empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

3.3.4 cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

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

3.5 Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta técnica e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura

da sessão pública e da fase análise das propostas técnicas.

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

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

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

#### **4 - DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

4.1 O licitante deverá enviar sua proposta técnica e os documentos de habilitação através do sistema eletrônico.

4.2 A Proposta técnica, conforme Modelo do ANEXO III deste Edital, deverá ser redigida em idioma nacional, apresentada em original, rubricada em todas as páginas, sem emendas, entrelinhas ou rasuras, assinada pelo proponente ou seu representante legal, constando os dados oficiais ofertados, conforme abaixo:

4.2.1 Nome, endereço, CNPJ do proponente;

4.2.2 referência ao número do Processo Licitatório e Concorrência e ao respectivo objeto;

4.2.3 marcação clara e legível de qual item irá concorrer, limitado a 3 imóveis, alternativamente, de acordo com a ordem de preferência;

4.3 Caso haja interesse em anexar planilhas, tabelas, fotografias do estabelecimento atual ou projeto de instalação, ampliação e etc., estes poderão ser anexados no final do Plano de Trabalho;

4.4 A entidade beneficiada deverá iniciar seu projeto de implantação no prazo máximo de 01 (um) ano e termina-lo no prazo máximo de 03 (cinco) anos, contados, em ambos os casos, a partir da assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, sob pena de reversão em prol do Município, bem como todas as benfeitorias que a entidade vier a edificar no terreno.

#### **5. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

##### **5.1 Habilitação Jurídica:**

5.1.1 ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleição e posse de seus representantes;

5.1.2 os documentos mencionados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;



5.1.3 prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

5.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista:

5.2.1 Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.

5.2.2 Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

5.3 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.;

5.4 Regularidade Econômico-Financeira:

5.4.1 Certidão negativa de falência, concordata e recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, dentro do prazo de validade previsto na própria certidão, ou, na omissão desta, expedida a menos de 60 (sessenta) dias contados da data da sua apresentação.

5.5 Outros:

5.5.1 Declaração de utilidade pública municipal, de caráter obrigatório.

**6. DA ABERTURA DA SESSÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS**

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

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

6.3 A documentação de habilitação e proposta técnica serão avaliada pela Comissão de Avaliação, a ser designada por Portaria.

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

6.4.1. A ata poderá ser substituída pela ata eletrônica gerada automaticamente pela plataforma de licitação, desde que contenha a íntegra do registro das comunicações, mensagens e deliberações realizadas no ambiente eletrônico, inclusive o histórico completo do chat, registros de tempo, declarações e manifestações formais das licitantes.



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

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

6.7 Caso haja empate entre os concorrentes, o desempate irá considerar, nessa ordem: a) tempo de declaração de utilidade pública municipal; b) tempo de constituição da entidade; c) sorteio, que será realizado em ato público, convocando-se, previamente, as pessoas jurídicas empatadas.

## **7. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**

7.1 O critério de julgamento é o de melhor técnica, seguindo os critérios definidos nesse edital e contará com a análise e julgamento feito por Comissão de Avaliação constituída para esse fim.

## **8. DA ADJUDICAÇÃO - DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONTRATAÇÃO**

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

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

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

8.2 Para a consulta de fornecedores impedidos de contratar/licitar para com o Administração Pública, em substituição das consultas dos itens 8.1.1 e 8.1.2 acima, poderá ser realizada a respectiva consulta consolidada junto ao site do TCU.

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

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

8.5 Após a fase de CLASSIFICAÇÃO não será admitida desistência da proposta técnica, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pelo Agente de Contratação.

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

8.6.1 Determinar a emenda de irregularidade sanável, se houver, no processo licitatório.

8.6.2 Revogar a licitação, se for o caso, sob razões de conveniência ou oportunidade, em função do interesse público.

8.6.3 Anular a licitação, se for o caso, por vício insanável e comprometedor da legalidade do certame.

8.6.4 Adjudicar o objeto e homologar a licitação.

8.7 O representante legal da licitante vencedora do certame será convocado pessoalmente, por e-mail, via postal ou por edital, a comparecer na sede da Prefeitura de Conselheiro Lafaiete para assinatura do Contrato, nos termos e condições impostas neste Edital.

8.8. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias úteis, se o licitante vencedor não atender à convocação para assinatura do instrumento contratual ou recusar-se injustamente em assiná-lo, será caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se o adjudicatário infrator às sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

## **9. DA REVERSÃO DOS BENS**

9.1 A concessão de direito real de uso condiciona-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão a concessionária, sob pena de restrição e da reversão da posse do imóvel ao Município.:

## **10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

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

10.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame;

10.3. A impugnação deverá ser realizada por forma eletrônica, exclusivamente na plataforma

eletrônica informada no preâmbulo.

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

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

10.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, na forma da legislação.

## **11. DOS RECURSOS**

11.1 Caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de:

- a) ato que defira ou indefira pedido de pré-qualificação de interessado ou de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;
- b) julgamento das propostas técnicas;
- c) ato de habilitação ou inabilitação de licitante;
- d) anulação ou revogação da licitação.

11.2 O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

11.3 Quanto ao recurso apresentado em virtude do disposto nas alíneas “b” e “c” do item 11.1 do presente Edital, serão observadas as seguintes disposições:

a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

b) A apreciação dos eventuais recursos será realizada em fase única, de modo que, caso qualquer licitante manifeste intenção de recorrer, seja em razão do julgamento das propostas técnicas ou dos documentos de habilitação, a análise e decisão do recurso ocorrerão somente após a fase de habilitação, assegurando-se a apreciação conjunta de todas os recursos eventualmente interpostos.

11.4 Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, no prazo de 30 (trinta) minutos, de forma imediata após o término do julgamento das propostas técnicas e do ato de habilitação ou inabilitação, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, ficando a autoridade superior autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

11.5 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez)

dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.6 O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

11.7 O recurso interposto dará efeito suspensivo ao ato ou à decisão recorrida, até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

11.8 Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

11.9 Serão desconsiderados pelo Agente de Contratação os recursos interpostos fora do sistema eletrônico utilizado no certame.

11.10 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

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

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

## **12. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados.DAS PROPOSIÇÕES GERAIS**

12.1 Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

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

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

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

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

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

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

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

12.9 O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) <<https://www.gov.br/pncp/pt-br>>, no Portal BBMNET – <<https://bbmnet.com.br/>>, e no site da Prefeitura Municipal <[www.conselheirolafaiete.mg.gov.br](http://www.conselheirolafaiete.mg.gov.br)>.

12.10 Os endereços de e-mail informados na proposta técnica serão considerados de uso contínuo da entidade, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente encaminhadas.

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

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

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

Conselheiro Lafaiete/MG, 09 de dezembro de 2025.

**Aline da Silva Gonzaga Melo**

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

**Matheus Gonçalves Godoy Granha Borba**

Secretário Municipal de Administração

## **ANEXO I**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1. DEFINIÇÃO DO OBJETO E JUSTIFICATIVA**

**1.1.** O objeto do presente Termo de Referência é a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO A ENTIDADES DECLARADAS DE UTILIDADE PÚBLICA, SEM FINS LUCRATIVOS, DE IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS QUE DEVERÃO SER DESTINADOS A CONSTRUÇÃO DE SEDE SOCIAL**, nos termos da Lei Complementar nº 211, de 30 de julho de 2024.

**1.2.** A concessão de que trata a presente licitação é realizada em caráter pessoal à instituição devidamente constituída, para finalidade social.

**1.3.** As proponentes selecionadas ficam desde já cientes que a concessão de direito real de uso será feita pelo período de 20 (vinte) anos, com direito de prorrogação do prazo, conforme redação do art. 4º, caput e parágrafo único, da Lei Complementar nº 211/2024, ressalvado que em momento algum haverá transferência definitiva e/ou concessão de escritura definitiva do bem público, devido à Lei Federal nº 14.133/2021.

**1.4.** As despesas provenientes da averbação da concessão do direito real de uso ficarão a cargo da entidade beneficiada, em até 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, conforme redação do art. 5º, caput e parágrafo único, da Lei Complementar nº 211/2024.

**1.5.** Caso haja necessidade de Retificação, Anexação ou Desmembramento de área, as despesas resultantes destes procedimentos correrão às expensas das entidades beneficiadas.

#### **DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO**

**ITEM 1:** Lote nº 01, da quadra 03, do Bairro Jardim dos Cristais, com área de 390,53m² (trezentos e noventa metros e cinquenta e três decímetros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula de nº R-5-25504, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

**ITEM 2:** Lotes nº 03 e 04, da quadra 03, do Bairro Jardim dos Cristais, com área total de 801,44m² (oitocentos e um metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), com registro imobiliário sob as matrículas de nº R-5-25507 e R-5-25508, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

**ITEM 3:** Lote nº 04 da quadra 07, do Bairro Tiradentes, com área de 367,50m² (trezentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula de nº R-1-29785, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

**ITEM 4:** Lote nº 05, da quadra 07, do Bairro Tiradentes, com área de 363,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e três metros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula de nº R-1-29786, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

**ITEM 5:** Lote nº 06, da quadra 07, do Bairro Tiradentes, com área de 360,90m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros e noventa decímetros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula de nº R-1-29787, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

**ITEM 6:** Lotes nº 07 e 08, da quadra 07, no Bairro Tiradentes, com área total de 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados), com registro imobiliário sob as matrículas de nº R-1-29788 e R-1-29789, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

**ITEM 7:** Lotes nº 01, 02 e 03 da quadra 08, do Bairro Tiradentes, com área total de 1.261,25m<sup>2</sup> (um mil, duzentos e sessenta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), com registro imobiliário sob as matrículas de nº R-1-29792, R-2-29793 e R-1-29794, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG

**ITEM 8:** Lotes nº 13 e 14, da quadra C, do Bairro Bom Pastor, com área total de 936,83m<sup>2</sup> (novecentos e trinta e seis metros e oitenta e três decímetros quadrados), com registro imobiliário sob as matrículas nº R-1-13389 e R-1-13390, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

**ITEM 9:** Lote nº 25, da quadra 06, do Bairro Santo Antônio Extensão, com área de 507,00m<sup>2</sup> (quinhentos e sete metros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula nº R-1-12.546, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

**ITEM 10:** Lote nº 09, da quadra 08, do Bairro São Sebastião, com área de 540,00m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta metros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula nº R-1-12210, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

**ITEM 11:** Lote nº 16, da quadra 28, do Bairro Novo Horizonte, com área de 441,82m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e um metros e oitenta e dois decímetros quadrados), com registro imobiliário sob a matrícula nº R-1-23102, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

**ITEM 12:** Lotes nº 02 e 03, da quadra 01, do Bairro Santa Clara, com área total de 597,83m<sup>2</sup> (quinhentos e noventa e sete metros e oitenta e três decímetros quadrados), com registro imobiliário sob as matrículas nº R-2-23960 e R-2-23961, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

- Os imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

## DA JUSTIFICATIVA



A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizadas às vezes sem qualquer vantagem para o Poder Público, Além do mais, o concessionário não fica livre para dar o uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real uso.

Uma das principais vantagens do emprego da concessão de direito real de uso é, destarte, criar condições necessárias à implementação das finalidades sociais previstas na legislação, assegurando um monitoramento constante da destinação dos imóveis por parte da Administração Pública. Sendo que a Administração, na qualidade de proprietária-concedente, pode fiscalizar se o concessionário preenche os requisitos legais e contratuais e evitar negociações oficiosas dos direitos sobre o bem público. E, ainda, em caso de revogação da concessão por descumprimento do acordado pelo concessionário, o mesmo bem pode ser conferido a outro interessado que dê a destinação adequada. Essas providências permitem a proteção do escopo social e reservam os bens para grupos e finalidades específicas de interesse público.

E, ainda, em caso de revogação de concessão por descumprimento do acordado pelo concessionário, o mesmo bem pode ser conferido a outro interessado que dê destinação adequada. Essas providências permitem a proteção do escopo social e reservam os bens para grupos e finalidades específicas de interesse público.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO COM A DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

**2.1.** A presente contratação fundamenta-se na Lei Municipal nº 211/2024, que autoriza o Poder Executivo a conceder, mediante licitação, o direito real de uso de imóveis de sua propriedade a entidades declaradas de utilidade pública.

## **3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E RESTRIÇÕES**

**3.1.** Serão admitidas a participação somente de pessoas jurídicas, que atendam aos requisitos de participação e de habilitação expressos no Edital de Concorrência Pública, bem como na Lei Complementar nº 211/2024.

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

e) que não sejam declaradas de utilidade pública; f) que tenham fins lucrativos; g) que não tenham sede no Município de Conselheiro Lafaiete.

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

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

3.4. Não será permitida a concessão de mais de 01 (um) item a um mesmo interessado, ainda que em consórcio, condomínio, grupo econômico ou qualquer outra forma de parceria com outros interessados. Serão desconsideradas propostas que deixarem de cumprir integralmente ou em parte quaisquer disposições deste Termo.

3.5. A licitante poderá formular proposta para mais de um item, alternativamente, limitando-se a três opções de imóveis, discriminando a ordem de preferência, cabendo ao Município realizar a análise da classificação simultaneamente para os imóveis indicados, aplicando-se, em todo o caso, o disposto no subitem anterior.

3.6. É obrigatória a apresentação de Plano de Trabalho pela licitante.

#### **4. DA PROPOSTA TÉCNICA – PLANO DE TRABALHO**

**4.1.** A análise dos envelopes, contendo o Plano de Trabalho, ficará a cargo da Comissão Técnica de Avaliação, a ser nomeada por Portaria, competindo-lhe: a) examinar os documentos apresentados em confronto com as exigências deste Termo, devendo DESCLASSIFICAR a participação das interessadas que deixarem de atender às normas e condições aqui fixadas; b) lavrar ata circunstanciada com o resultado da análise da documentação apresentada, ao final da qual deverá emitir relatório e julgamento.

**4.2.** O Plano de Trabalho consiste na apresentação de proposta de construção de sede própria da entidade proponente detalhando as atividades a serem desenvolvidas no local, bem como os benefícios que poderão ser revertidos para a sociedade de Conselheiro Lafaiete

**4.3.** Para formalização do Plano de Trabalho (a ser preenchido conforme Anexos deste Edital) deverão ser observados os seguintes elementos obrigatórios:

**4.3.1. Declaração Unificada:** Inexistência de fato superveniente impeditivo de habilitação; Que tomou conhecimento das normas do edital; Que não se encontra declarada inidônea; Declaração de regularidade no ministério do trabalho em atendimento ao disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal; Aceitação e concordância das regras editalícias.

**4.3.2. Apresentação da empresa:** descrição sucinta da evolução da entidade, apresentando evidências, com informações tais quais: quando foi criada, ramo de atuação, descrição resumida das atividades, onde está instalada atualmente, informações sobre as atividades desenvolvidas, com destaque para os eventos mais recentes, principais formas de atuação. Poderão ser apresentadas folders da entidade e/ou dos trabalhos/eventos desenvolvidos.

**4.3.2.1.** As instituições que, por ventura, possuírem sede própria deverão apresentar justificativa pormenorizada sobre a necessidade de construção de nova sede, além de justificar a destinação do(s) prédio(s) da atual sede, inclusive, se houver aferição de lucros, especificar a destinação que será dada aos valores que serão percebidos.

**4.3.3. DESCRIÇÃO DO PROJETO:** No que se refere à implantação de infraestrutura, discriminar os dados do projeto, a fim de demonstrar a sua adequação física à área objeto da concessão, com inclusão de memorial descritivo.

**4.3.4. CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE:** Deverá informar qual a razão motivadora das atividades desenvolvidas no Município e o motivo pelo qual pleiteia a concessão de direito real de uso de um dos terrenos desafetados e detalhados junto ao Objeto deste Termo.

**4.3.4. PRINCIPAIS ATIVIDADES DA ENTIDADE:** Descrever e quantificar estimativamente as principais atividades que serão desenvolvidas, informando o público alvo.

## **5. AVALIAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

5.1. A documentação de habilitação será avaliada pela Comissão de Avaliação, a ser designada por Portaria e devidamente pontuada nos seguintes critérios:

a) Quanto aos anos de constituição da entidade:

<b>Tempo de constituição</b>	<b>Pontuação</b>
Até 3 anos.	1
De 3 anos e 1 dia a 5 anos.	5
De 5 anos e 1 dia a 10 anos.	10
De 10 anos e 1 dia a 15 anos.	15
Mais de 15 anos e 1 dia.	20

b) Quanto ao número formal de membros:

<b>Quantidade de membros</b>	<b>Pontuação</b>
Até 5 indivíduos.	1
De 6 a 10 indivíduos.	5
De 11 a 15 indivíduos.	10
De 16 a 20 indivíduos.	15
Mais de 20 indivíduos.	20

c) Quanto ao tempo de declaração de utilidade pública municipal:

<b>Tempo de declaração de utilidade pública</b>	<b>Pontuação</b>
Até 3 anos.	1
De 3 anos e 1 dia a 5 anos.	5
De 5 anos e 1 dia a 10 anos.	10
De 10 anos e 1 dia a 15 anos.	15
Mais de 15 anos e 1 dia.	20

5.2. As entidades que apresentarem declaração de utilidade pública estadual receberão 2 pontos.

## **6. AVALIAÇÃO DO PLANO DE TRABALHO**

**6.1.** A A avaliação da Comissão de Avaliação, a ser designada por Portaria levará em consideração os dados apresentados no Plano de Trabalho, segundo julgamento objetivo do certame, considerando-se na análise os seguintes critérios e pontuações:

**a) DECLARAÇÃO UNIFICADA (ELEMENTO ELIMINATÓRIO, NÃO PONTUADO).**

<b>Parâmetro</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Status</b>
Realizada declaração unificada, observando-se as exigências editalícias.	-	Atendimento.
Ausência ou desconformidade na declaração unificada da entidade.	-	<b>Desclassificado.</b>

**b) APRESENTAÇÃO DA ENTIDADE (ELEMENTO ELIMINATÓRIO, NÃO PONTUADO).**

Parâmetro	Pontuação	Status
Realizada a apresentação da entidade, observando-se as exigências editalícias.	-	Atendimento.
Ausência ou desconformidade na apresentação da entidade.	-	<b>Desclassificado.</b>

**c) DESCRIÇÃO DO PROJETO (ELEMENTO ELIMINATÓRIO, NÃO PONTUADO).**

Parâmetro	Pontuação	Status
Descrição do projeto, com demonstração da adequação física à área objeto da concessão, observando-se as exigências editalícias.	-	Atendimento.
Ausência ou inadequação na descrição do projeto.	-	<b>Desclassificado.</b>

**d) CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE (ELEMENTO ELIMINATÓRIO, NÃO PONTUADO).**

Parâmetro	Pontuação	Status
Deverá informar qual a razão motivadora das atividades desenvolvidas no Município e o motivo pelo qual pleiteia a concessão	-	Atendimento.
Ausência ou inadequação na descrição do projeto.	-	<b>Desclassificado.</b>

**e) PRINCIPAIS ATIVIDADES DA ENTIDADE.**

Parâmetro	Pontuação
Atividades desenvolvidas com alcance de até 50 (cinquenta) beneficiários.	3
Atividades desenvolvidas com alcance de mais 50 (cinquenta) beneficiários.	5

**6.2.** A Comissão de Avaliação terá total autonomia na aprovação ou rejeição de algum(uns) dos critérios eliminatórios.

**6.3.** O Presidente da Comissão de Avaliação designará data e hora da sessão de discussão e julgamento colegiado e o prazo para divulgação do resultado final será de 10 (dez) dias úteis após a abertura da sessão e conferência da documentação.

## **7. CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**7.1.** Considera-se-á aprovado o Plano de Trabalho que receber, em relação a cada um dos itens licitados (vide item 1.2 deste Termo de Referência), a maior pontuação na análise dos membros da Comissão Permanente de Licitação e da Comissão de Avaliação, sendo classificadas as propostas em ordem decrescente (da maior pontuação para a menor).

**7.2.** No caso de empate, será utilizado como critério de desempate o tempo de declaração de utilidade pública municipal.

**7.3.** Persistindo o empate, será utilizado como critério de desempate o tempo de constituição da entidade.

**7.4.** Persistindo o empate, a classificação se fará por sorteio, que será realizado em ato público, convocando-se, previamente, as pessoas jurídicas empatadas.

**7.5.** Será desclassificado o Plano de Trabalho que: a) não estiver assinado pelo representante legal da entidade; e b) estiver em desacordo com esse Termo de Referência e com o edital.

## **8. DO CONTRATO, DOCUMENTOS E PRAZO DE CONCESSÃO DE USO**

**8.1.** Ao participarem do processo, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que as futuras concessionárias se utilizem do imóvel público para o fim específico de nele se instalar e edificar sede de entidade assistencial que incremente a assistência aos munícipes e beneficie a população.

**8.2.** A concessão de direito real de uso condiciona-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão a concessionária, sob pena de restrição e da reversão da posse do imóvel ao Município.

**8.3.** A concessão de uso será pelo prazo de 20 (vinte) anos, desde que cumprido todas as obrigações contratuais, e o imóvel objeto da concessão ficará gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

**8.4.** Poderá haver prorrogação do prazo de concessão, por igual período, respeitada a diretriz estipulada pelo parágrafo único, do art. 4º, da Lei Complementar nº 211, verificado o funcionamento ininterrupto da entidade desde sua implantação no imóvel público, bem como o cumprimento de sua função social e

das obrigações estabelecidas na transmissão.

**8.5.** O Município, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, poderá exercer a fiscalização das instalações, dos equipamentos, dos métodos e práticas de execução das atividades.

## **9. PRAZOS E EXECUÇÃO**

**9.1.** Fica a entidade beneficiada obrigada a protocolar os projetos de construções, autorizações, licenciamentos e demais autorizações necessárias junto aos órgãos competentes em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

**9.2.** A assinatura da escritura pelo Executivo Municipal está condicionada à apresentação de projeto da futura sede que se pretende instalar na área concedida.

**9.3.** A entidade beneficiada deverá iniciar seu projeto de implantação no prazo máximo de 01 (um) ano e termina-lo no prazo máximo de 03 (cinco) anos, contados, em ambos os casos, a partir da assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, sob pena de reversão em prol do Município, bem como todas as benfeitorias que a entidade vier a edificar no terreno. (art. 6º, da Lei Complementar nº 211/2024)

**9.4.** Os prazos de início e término das obras poderão ser alterados ou renegociados, desde que a entidade beneficiada apresente ao Poder Executivo relatório demonstrativo das obrigações concretizadas e justificativa das que estão em andamento e por realizar.

**9.5.** A Secretaria de Desenvolvimento Social poderá fiscalizar a implantação do empreendimento, podendo realizar visitas técnicas nas obras e instalações da Concessionária, e solicitar documentos como projetos e plantas, memorial de construção e fotos do andamento da obra.

## **10. OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES DA ENTIDADE CONCESSIONÁRIA**

**10.1.** Constituem obrigações da concessionária:

- a) cumprir dentro do prazo pactuado as obrigações assumidas, sob pena de perder o Direito Real de Uso concedido, revertendo-se a posse do imóvel ao município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pela entidade concessionária, sem direito a retenção ou indenização.
- b) cumprir todas as determinações de legislação ambiental, observando normas e exigências legais e contratuais ambientais impostas pelos órgãos públicos competentes, e, consequentemente, obter os licenciamentos, permissões e autorizações necessárias para as atividades a serem desenvolvidas.
- c) efetuar o pagamento de todos os tributos – federais, estaduais ou municipais – que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do Termo de Concessão de Uso, notadamente o IPTU, caso não seja beneficiária de isenção, bem como se responsabilizar por todas as despesas decorrentes da lavratura e registro da



escritura do imóvel concedido.

d) dar publicidade, anualmente, das demonstrações financeiras da entidade concessionária.

e) prestar contas, anualmente, ao Município, mediante envio à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, de relatórios de atividades desenvolvidas, quantidade de pessoas beneficiadas, quadro de empregos formais da entidade, dentre outros documentos hábeis a comprovar a regularidade das atividades da empresa.

f) a entidade concessionária se compromete a preservar as árvores e vegetação no entorno do terreno concedido e se responsabiliza por sua manutenção, não podendo remover ou danificar as árvores e vegetação sem autorização expressa do órgão concedente.

#### **10.2. Das vedações:**

a) é vedado à entidade concessionária alterar a finalidade para qual a referida área for concedida, ou não dar o uso prometido ou desviar de sua finalidade contratual.

b) é vedado à entidade concessionária locar ou proceder a sublocação da totalidade ou mesmo de parte da área do imóvel;

c) é vedado à entidade concessionária edificar ou permitir a edificação de qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento de pequeno porte, que venha a ser utilizada para o atendimento das finalidades da concessão.

d) é vedado à entidade concessionária de qualquer maneira alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão.

**10.3.** A prática de qualquer ato cuja vedação está expressa nesse Termo implica em extinção da concessão e consequente reversão do imóvel à Municipalidade, bem como de toda e qualquer benfeitoria realizada, independente de indenização.

### **11. DO REAJUSTE E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

**11.1.** Não aplicável, tendo em vista de tratar de contratação sem ônus para o Município de Conselheiro Lafaiete.

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

**12.1.** A Concessionária sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nos arts. 156 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades civil, penal e ambiental que possam decorrer de sua conduta.

**ANEXO II**  
**MODELO DA PROPOSTA TÉCNICA**

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2025

CONCORRÊNCIA Nº 011/2025

TIPO: MELHOR TÉCNICA

OBJETO: Concessão de Direito Real de uso a entidades declaradas de utilidade pública, sem fins lucrativos, de imóveis públicos municipais que deverão ser destinados a construção de sede social.

<b>DADOS DO REQUERENTE</b>			
Razão social			
Nome Fantasia:			
CNPJ		Porte	<input type="checkbox"/> MEI <input type="checkbox"/> EPP <input type="checkbox"/> ME <input type="checkbox"/> Outro
Contato da pessoa administradora	Nome:		
	CPF:		
	Telefone:		
	Endereço:		
	E-mail:		
<b>INDICAÇÃO DO ITEM EM QUE CONCORRERÁ, LIMITADO A 3 IMÓVEIS, ALTERNATIVAMENTE, DE ACORDO COM A ORDEM DE PREFERÊNCIA</b>			
OPÇÃO	ITEM	LOTE	
	01	Lote 1 da quadra 03 do Bairro Jardim dos Cristais	
	02	Lotes 03 e 04 da quadra 03 do Bairro Jardim dos Cristais	
	03	Lote 04 da quadra 07 do Bairro Tiradentes	
	04	Lote 05 da quadra 07 do Bairro Tiradentes	
	05	Lote 06 da quadra 07 do Bairro Tiradentes	
	06	Lotes 07 e 08 da quadra 07 do Bairro Tiradentes	
	07	Lotes 01, 02 e 03 da quadra 08 do Bairro Tiradentes	
	08	Lotes 13 e 14 da quadra C do Bairro Bom Pastor	
	09	Lote 25 da quadra 06 do Bairro Santo Antônio	
	10	Lote 09 da quadra 08 do Bairro São Sebastião	
	11	Lote 16 da quadra 28 do Bairro Novo Horizonte	
	12	Lotes 02 e 03 da quadra 01 do Bairro Santa Clara	
<b>DADOS DO RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES DO REQUERIMENTO</b>			
Nome:			
CPF:			
Telefone:			
Assinatura:			

**ANEXO III**  
**DECLARAÇÃO UNIFICADA**

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2025  
CONCORRÊNCIA Nº 011/2025  
TIPO: MELHOR TÉCNICA

OBJETO: Concessão de Direito Real de uso a entidades declaradas de utilidade pública, sem fins lucrativos, de imóveis públicos municipais que deverão ser destinados a construção de sede social.

A entidade \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ  
\_\_\_\_\_ declara que:

- a) Inexistem fatos supervenientes impeditivo de habilitação;
- b) Que tomou conhecimento das normas do edital;
- c) Que não se encontra declarada inidônea;
- d) Que está regular junto ao ministério do trabalho em atendimento ao disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;
- e) Que aceita e concorda com as regras editalícias.

Conselheiro Lafaiete, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
(assinatura do representante legal do Licitante)

**ANEXO IV**  
**APRESENTAÇÃO DA EMPRESA**

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2025  
CONCORRÊNCIA Nº 011/2025  
TIPO: MELHOR TÉCNICA

OBJETO: Concessão de Direito Real de uso a entidades declaradas de utilidade pública, sem fins lucrativos, de imóveis públicos municipais que deverão ser destinados a construção de sede social.

**CRITÉRIO “B” - APRESENTAÇÃO DA EMPRESA**

Descrever sucintamente da evolução da entidade, apresentando evidências, com informações tais quais: quando foi criada, ramo de atuação, descrição resumida das atividades, onde está instalada atualmente, informações sobre as atividades desenvolvidas, com destaque para os eventos mais recentes, principais formas de atuação.

Poderão ser apresentadas folders da entidade e/ou dos trabalhos/eventos desenvolvidos

As instituições que, por ventura, possuírem sede própria deverão apresentar justificativa pormenorizada sobre a necessidade de construção de nova sede, além de justificar a destinação do(s) prédio(s) da atual sede, inclusive, se houver aferição de lucros, especificar a destinação que será dada aos valores que serão percebidos. Caso deseje anexar fotos da empresa inserir em anexo.

**ANEXO V**  
**DESCRIÇÃO DO PROJETO**

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2025  
CONCORRÊNCIA Nº 011/2025  
TIPO: MELHOR TÉCNICA

OBJETO: Concessão de Direito Real de uso a entidades declaradas de utilidade pública, sem fins lucrativos, de imóveis públicos municipais que deverão ser destinados a construção de sede social.

**CRITÉRIO “C” – DESCRIÇÃO DO PROJETO**

No que se refere à implantação de infraestrutura, discriminar os dados do projeto, a fim de demonstrar a sua adequação física à área objeto da concessão, com inclusão de memorial descritivo.

**ANEXO VI**  
**DESCRIÇÃO DO PROJETO**

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2025  
CONCORRÊNCIA Nº 011/2025  
TIPO: MELHOR TÉCNICA

OBJETO: Concessão de Direito Real de uso a entidades declaradas de utilidade pública, sem fins lucrativos, de imóveis públicos municipais que deverão ser destinados a construção de sede social.

**CRITÉRIO “D” - CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE**

Descrever e quantificar estimativamente as principais atividades que serão desenvolvidas, informando o público alvo.

## **ANEXO VII**

### **CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE**

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 175/2025

CONCORRÊNCIA Nº 011/2025

TIPO: MELHOR TÉCNICA

OBJETO: Concessão de Direito Real de uso a entidades declaradas de utilidade pública, sem fins lucrativos, de imóveis públicos municipais que deverão ser destinados a construção de sede social.

#### **CRITÉRIO “D” - CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE**

Deverá informar qual a razão motivadora das atividades desenvolvidas no Município e o motivo pelo qual pleiteia a concessão de direito real de uso de um dos terrenos desapetados e detalhados junto ao Objeto deste Termo.



**ANEXO VIII**  
**MINUTA CONTRATO**

**CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO nº \_\_\_\_/2025**

CONCEDENTE: Município de Conselheiro Lafaiete CONCESSIONÁRIO:

VIGÊNCIA:

FINALIDADE:

O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº. 19.718.360/0001-51, com sede nesta cidade, na Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº. 10, Centro, CEP 36.400-0260, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, xxxx, portador do CPF nº. xxxx, de ora em diante denominado **CONCEDENTE**, e, de outro lado, XXXXXXXXX, inscrito no CNPJ sob o nº. XXXX, com sede na Rua XXXX, nº. XXX, Bairro XXX, na cidade de XXX, Estado de XXX, neste ato representado por seu sócio administrador, XXXX, portador do CPF nº. XXX e RG nº. XXX, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, considerando o Processo Licitatório nº 175/2025, Concorrência Pública Eletrônica nº 011/2025, e amparados no §1º do artigo 20 da Lei Orgânica do Município, nos termos da Lei nº 14.133 e suas alterações, da Lei Complementar nº 211 de 30 de Julho de 2024, além das demais regulamentações vigentes, celebram o presente contrato de concessão, mediante as condições e cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES**

Constitui objeto do presente contrato a XXXXXXXXXXXXXXXX, nas condições estabelecidas no Termo de Referência - Anexo I do Edital da Concorrência Pública nº XXXXX, fazendo parte integrante deste contrato o referido ato convocatório e seus anexos, bem como a proposta formulada pelo Concessionário, que obrigam igualmente as partes.

Parágrafo Primeiro - O Concessionário, pelo presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado utilizar o espaço efetivamente para fins de construção de sede social.

Parágrafo Segundo - Compreende o objeto desta cessão o item XXX, correspondente à a área XXX ,

lotes XXX com metragem de XXXXXm<sup>2</sup>, neste Município de Conselheiro Lafaiete, Minas Gerais.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DA CONCESSÃO

A presente concessão é gratuita para todo o período de sua vigência.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

A presente concessão terá vigência de 20 (vinte) anos, contados a partir da data de assinatura.

Parágrafo Único – O presente contrato, a critério da Administração, poderá ser prorrogado ou rescindido, nos termos da Lei Complementar 211/2024.

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES PARA CONCESSÃO

4.1. O objeto da licitação é a concessão de direito real de uso de terrenos públicos de propriedade do Município de Conselheiro Lafaiete.

4.2. Os terrenos objetos da presente concessão de direito real de uso serão destinados ao uso das entidades.

4.3. Os terrenos objeto da concessão ficarão gravados com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

4.4. A outorga objetiva que as futuras concessionárias se utilizem do imóvel público para o fim específico de construção de sua sede.

4.5. A concessão de direito real de uso condiciona-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão a concessionária, sob pena de rescisão do instrumento e da reversão da posse do imóvel ao município.

4.6. A concessão de uso será pelo prazo de 20 (vinte) anos, desde que cumprido todas as obrigações contratuais, e o imóvel objeto da concessão ficará gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

4.7. Decorridos 20 (vinte) anos do contrato de concessão de direito de uso real, e verificando o funcionamento ininterrupto do empreendimento desde a sua implantação, bem como o cumprimento de sua função social e das obrigações estabelecidas na transmissão, a concessão poderá ser prorrogada por igual período, conforme prevê o Parágrafo Único da Lei Complementar nº 211 de 30 de julho de 2024.

4.8. O Município, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social poderá exercer a fiscalização das instalações, dos equipamentos, dos métodos e práticas de execução das atividades.

#### CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO E EXECUÇÃO

5.1. Fica a empresa vencedora obrigada a protocolar os projetos de construções, autorizações, licenciamentos e demais autorizações necessárias junto aos órgãos competentes em até XX meses, contados da assinatura do contrato de concessão.

5.2. O prazo máximo início da construção das instalações da empresa será de, no máximo, XXX meses e o prazo para o término da construção das instalações da empresa será de, no máximo, XXX meses, contados a partir da aprovação de todas as licenças necessárias à construção.

5.3. O prazo para início das atividades da empresa será de, no máximo, XXXX meses do término da construção das instalações da empresa.

5.4. A Secretaria de Desenvolvimento Social fiscalizará a implantação do empreendimento, podendo realizar visitas técnicas nas obras e instalações da Concessionária, e solicitar documentos como projetos e plantas, memorial de construção e fotos do andamento da obra.

## CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES

6.1. Constituem obrigações da concessionária:

- a) Cumprir dentro do prazo pactuado as obrigações assumidas, sob pena de perder o Direito Real de Uso concedido, revertendo-se a posse do imóvel ao município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a retenção ou indenização;
- b) Cumprir todas as determinações de legislação ambiental, observando normas e exigências legais e contratuais ambientais impostas pelos órgãos públicos competentes, e, consequentemente, obter os licenciamentos, permissões e autorizações necessárias para as atividades a serem desenvolvidas;
- c) Efetuar o pagamento de todos os tributos, federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do Termo de Concessão de Uso, notadamente o IPTU, caso não seja beneficiária de isenção, bem como se responsabilizar por todas as despesas decorrentes da lavratura e registro da escritura do imóvel concedido;
- d) Dar publicidade, anualmente, das demonstrações financeiras da concessionária;
- e) Fica sob a responsabilidade da empresa concessionária, as despesas decorrentes da lavratura e registro da escritura do imóvel concedido, bem como serem os artigos e condições gravados no registro da escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete.
- f) É de inteira responsabilidade da empresa concessionária as despesas decorrentes dos atos cartoriais.

6.2. É vedado à Concessionária:

- a) Alterar a finalidade para qual a referida área for concedida, ou não der o uso prometido ou desviar de sua finalidade contratual.
- b) Locar ou proceder a sublocação da totalidade ou mesmo de parte da área do imóvel;
- c) Edificar ou permitir a edificação de qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento, de pequeno porte, que venha a ser utilizado para o atendimento das finalidades da concessão;

d) Alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão.

6.2.1. A prática de qualquer ato cuja vedação está expressa nesse termo implica em extinção da concessão e consequente reversão do imóvel à Municipalidade.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES

7.1. À concessionária que deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

- a) advertência expressa;
- b) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Conselheiro Lafaiete, a partir da data da ocorrência do fato gerador;
- c) declaração de inidoneidade;
- d) multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem.

7.2. As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

7.3. A aplicação das penalidades não impede a reversão dos imóveis e benfeitorias ao Município.

## CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO

8.1. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social realizará o acompanhamento e fiscalização do contrato, principalmente para o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

8.2 A servidora XXXX, lotada na Secretaria de Desenvolvimento Social, fará a gestão do contrato.

## CLÁUSULA NONA – DA REVERSÃO

9.1. A concessão de direito real de uso caducará e o imóvel constituído de terreno e suas instalações reverterá automaticamente ao Município, se a empresa concessionária incorrer no descumprimento das

condições abaixo:

- a) Não exercer, não executar nos prazos fixados no Edital de Concorrência e ou do Contrato de concessão as obras previstas, não exercitar, bem como alterar a finalidade para a qual a referida área foi concedida ou não derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual;
- b) Locar ou proceder a sublocação da totalidade ou mesmo de parte da área do imóvel;
- c) edificar ou permitir a edificação de qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento, de pequeno porte, que venha a ser utilizado para o atendimento das finalidades da concessão;
- d) De qualquer maneira alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão.

10.2. Não cumpridas as condições retro elencadas, a área concedida reverterá ao Município, independente de interpelação judicial, sob pena de perdas e danos, ficando autorizado o Secretário Municipal de Fazenda a proceder as formalidades do artigo 246 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

10.3. Na hipótese de desvirtuamento das finalidades da concessão, a mesma será revogada importando em reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem qualquer indenização à concessionária pelas benfeitorias realizadas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Integram este Contrato, o edital de convocação e as propostas das empresas classificadas no certame supramencionado, bem como o termo de referência, independentemente de suas transcrições.

11.2. O Concessionário terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da convocação regular, para assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº. 14.133/2021.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

O extrato do presente Contrato será publicado por conta do Município de Conselheiro Lafaiete/MG.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, para dirimir as questões oriundas deste Contrato.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Conselheiro Lafaiete, XXX de XXXXX de 2025.

Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete  
Prefeito Municipal

Entidade  
XXXXX