

**EDITAL DE LICITAÇÃO COHAB MINAS**  
**PREGÃO ELETRÔNICO Nº X/2022**  
**CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO**

<b>PREÂMBULO .....</b>	<b>2</b>
<b>REGIME LEGAL .....</b>	<b>2</b>
<b>JUSTIFICATIVA .....</b>	<b>2</b>
<b>CONSIDERAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>4</b>
<b>1 DO OBJETO.....</b>	<b>5</b>
<b>2 ATIVOS IMOBILIÁRIOS DESTINADOS AO FUNDO .....</b>	<b>5</b>
<b>3 CONDIÇÕES E IMPEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO .....</b>	<b>6</b>
<b>4 CREDENCIAMENTO .....</b>	<b>7</b>
<b>5 HABILITAÇÃO .....</b>	<b>9</b>
<b>6 APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA .....</b>	<b>14</b>
<b>7 PROCEDIMENTO .....</b>	<b>15</b>
<b>8 JULGAMENTO .....</b>	<b>17</b>
<b>9 RECURSOS .....</b>	<b>20</b>
<b>10 ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO .....</b>	<b>21</b>
<b>11 DOS PAGAMENTOS .....</b>	<b>22</b>
<b>12 DA CONTRATAÇÃO .....</b>	<b>22</b>
<b>13 DAS CONDIÇÕES E PRAZO DE EXECUÇÃO .....</b>	<b>23</b>
<b>14 SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO .....</b>	<b>23</b>
<b>15 DISPOSIÇÕES GERAIS.....</b>	<b>24</b>

## PREÂMBULO

A Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – Cohab Minas torna público que fará realizar, no dia [x] do [mês] de 2022, LICITAÇÃO na modalidade PREGÃO (eletrônico), com adoção do critério de julgamento de menor preço, objetivando a CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE CONSTITUIÇÃO E ESTRUTURAÇÃO DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

## REGIME LEGAL

A LICITAÇÃO será regida pela Lei nº 13.303/2016, pela Lei nº 10.520/2002 e pelo Decreto Estadual nº 47.154/2017, aplicando-se, na medida em que for cabível, o disposto no Decreto Estadual nº 48.012/2020 e, ainda, subsidiariamente, as disposições contidas na Lei nº 8.666/1993 e demais normas aplicáveis à espécie. Serão observadas as disposições do Regulamento de Licitações e Contratos da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, disponibilizado no site <[www.cohab.mg.gov.br/regulamento-de-licitacoes-e-contratos/](http://www.cohab.mg.gov.br/regulamento-de-licitacoes-e-contratos/)>.

Além da legislação aplicável à presente LICITAÇÃO, destaca-se que o FUNDO deverá ser constituído, estruturado e administrado de acordo com o disposto na Lei nº 8.668/93, na Instrução CVM nº 472/2008 e demais normas que regem a matéria.

## JUSTIFICATIVA

A presente iniciativa tem por base o Acordo de Cooperação Técnica firmado entre o Estado de Minas Gerais e a Cohab Minas, em 11 de janeiro de 2021, e visa dar concretude às disposições da Política Estadual de Desestatização – PED, regulamentada por meio do Decreto Estadual nº 47.766/2019, tendo sido devidamente aprovada no âmbito da [x] Reunião Ordinária do Conselho de Administração da Companhia, realizada no dia [x] do [mês] de 2022.

No âmbito do projeto que contempla esta LICITAÇÃO, destaca-se que o Banco de Desenvolvimento do Estado de Minas Gerais – BDMG foi contratado pelo Estado de Minas Gerais, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico (SEDE), para a prestação de serviços de assessoria e assistência técnica, que incluem o acompanhamento do procedimento desta LICITAÇÃO.

Conforme estudos elaborados pelo BDMG, a estruturação do FUNDO apresenta potenciais vantagens comparativamente ao procedimento licitatório para alienação de bens imóveis pela Cohab Minas.

Atualmente, os resultados alcançados pela Companhia estão aquém dos pretendidos, o que é atribuído a uma série de dificuldades e limitações enfrentadas pela empresa. Ressalta-se que tais dificuldades decorrem dos processos de alienação de imóveis por licitação, que sofrem as restrições inerentes a este tipo de procedimento realizado por entes da administração pública. Esses processos não

se confundem aos de venda direta, que a Cohab Minas exerce normalmente para cumprir seu objetivo social no âmbito da política habitacional do Estado de Minas Gerais.

Apesar dos esforços da Cohab Minas nos últimos anos, com objetivo de melhorar a performance na alienação de imóveis de sua carteira, inclusive com a realização de diversas licitações, não foram alcançados resultados satisfatórios. **Empiricamente, no período de janeiro de 2019 a meados de abril de 2021, por exemplo, a Companhia realizou 291 licitações para alienação de imóveis, sendo que 9 tiveram sucesso, enquanto 282 restaram desertas.**

Além disso, os 2.166 imóveis estão pulverizados em 117 municípios no Estado de Minas Gerais, o que dificulta a administração e venda dos imóveis pela Companhia, assim como contribui para uma incapacidade para vigilância e manutenção de todos os imóveis da carteira, agravando o risco de invasão e a eventual perda de propriedade. Ademais, a Companhia enfrenta dificuldade de dar destinação a imóveis com zoneamento urbano diverso ao objeto social da Companhia, ao exemplo do terreno denominado "Fazenda da Mata" estimado em R\$75,5 mi, que segundo o zoneamento urbano do município se caracteriza como área industrial.

Dentre os motivos que concorrem para as tentativas infrutíferas de vendas de imóveis por licitação, destacam-se limitações próprias do mecanismo de direito administrativo, tais como: (i) dificuldades na prospecção de possíveis interessados para aquisição dos imóveis, devido à falta de ferramentas e assimetria de informações entre vendedor (Cohab Minas) e potenciais compradores; (ii) restrições para negociações com potenciais interessados na formação de parcerias para o desenvolvimento prévio do imóvel, com vistas à maximização do valor de venda; (iii) dificuldade quanto ao pagamento de eventuais mecanismos com taxa de corretagem aderente com as práticas do mercado; (iv) avaliações realizadas que não necessariamente refletem as circunstâncias do mercado imobiliário no momento exato da venda, em virtude do dinamismo do mercado; (v) dificuldades processuais e/ou financeiras para concretizar negócios; e (vi) necessidade de investimentos prévios de recursos (regularizações, avaliações etc.) face à expectativa de receitas nem sempre realizáveis.

Veja-se que o não aproveitamento de imóveis de propriedade da Cohab Minas gera um custo desnecessário à empresa, com reflexos ao próprio Estado de Minas Gerais, seja devido aos custos e despesas de manutenção dos imóveis, seja pelo custo de oportunidade que se incorre ao não os utilizar para outras finalidades. Estima-se que entre os anos de 2018 e 2020, o **custo anual médio** de gestão da carteira imóveis da Cohab Minas **foi de aproximadamente R\$8 milhões**, considerando os processos de gestão, avaliação, pendências judiciais e licitação de imóveis. Em contrapartida, as **receitas anuais médias** auferidas com as vendas destes imóveis **foram de apenas R\$1,2 milhões**.

Diante desse cenário, a estrutura legal do FUNDO almeja proporcionar maior agilidade e flexibilidade para a realização de negócios jurídicos/comerciais que melhor explorem o potencial da carteira de imóveis da Companhia, contando com a administração e gestão profissional dos ativos por agentes de mercado especializados, atendendo através destas premissas os princípios do interesse público e da maior eficiência, visto que com a estrutura do FII pretende-se atingir um menor custo para

Companhia e um maior retorno financeiro, permitindo que haja mais investimento no objeto social da Companhia. Além disso, a estrutura está sujeita a um arcabouço formal desenvolvido para garantir transparência e governança, inclusive sob supervisão da Comissão de Valores Mobiliários-CVM.

Os fundos de investimento imobiliário oferecem potenciais vantagens para a administração do patrimônio imobiliário da Cohab Minas, dentre elas: (i) possuem flexibilidade para contratar consultores imobiliários especializados, conforme o tipo de imóvel, vocação ou localização; (ii) possuem flexibilidade no procedimento de venda dos imóveis, podendo utilizar pagamento parcelado, permutas financeiras e outros negócios típicos do setor, podendo adotar taxas de corretagem aderentes às práticas do mercado; (iii) podem realizar investimentos e melhor manutenção dos imóveis antes de proceder a venda, permitindo extrair maior valor advindo do desenvolvimento dos ativos; (iv) possuem a necessária flexibilidade para buscar negócios jurídicos diversos que explorem o potencial de sua carteira de imóveis; (v) estão sujeitos a um regime jurídico de Direito Empresarial, com supervisão da CVM e contam com a fixação de objetivos e política de investimentos em regulamento próprio; e (vi) contam com a atuação de agentes de mercado especializados, administradora e/ou gestor, com necessária expertise para a concretização de negócios em prol do FUNDO e de seus cotistas.

Explicita-se que, embora em sua origem, o FUNDO venha a ser estruturado por iniciativa da Cohab Minas, mediante a integralização de cotas com a conferência de seus bens imóveis, trata-se de condomínio de natureza especial regido por normas de Direito Empresarial. O FUNDO não será ente da administração pública e não se sujeitará à incidência de normas relativas ao dever de realizar licitação para a celebração de contratos e para a alienação de bens que integrem o seu patrimônio. A partir da integralização de cotas, com a necessária transferência de imóveis ao FUNDO pela Cohab Minas, passam a integrar a esfera patrimonial da Companhia apenas as cotas de sua titularidade. Por sua vez, as cotas encontrarão correspondência no patrimônio líquido do FUNDO, sendo que os valores a elas atinentes serão destinados à cotista no momento da amortização e/ou resgate.

Finalmente, ressalta-se que os resultados obtidos nas análises financeiras e projeções realizadas pelo BDMG indicam o modelo proposto para estruturação do FUNDO como vantajoso quando em comparação às projeções que preveem a manutenção dos processos de alienação de imóveis por licitação. A diferença nos resultados decorre, principalmente, da agilidade prevista para o FUNDO e de sua estrutura de custos mais enxuta, gerando uma liquidez que dificilmente o processo de licitação alcançaria.

## **CONSIDERAÇÕES GERAIS**

O certame ocorrerá por meio de sistema eletrônico – Portal de Compras do Estado de Minas Gerais, devendo os participantes estarem inscritos no Cadastro Geral de Fornecedores do Estado de Minas Gerais – CAGEF/MG. Portanto, deverá o interessado providenciar sua inscrição para fins de realização do credenciamento e apresentação de propostas na LICITAÇÃO, nos termos explicitados neste EDITAL.

As propostas a serem encaminhadas pelos participantes deverão observar todas as especificações estabelecidas pelo presente EDITAL e seus ANEXOS.

A sessão de processamento do PREGÃO eletrônico será realizada no dia [x] de [mês] de 2022, às [x] horas, e será conduzida pelo PREGOEIRO, com o auxílio da equipe de apoio designada.

Salvo quando houver disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões, quando utilizados em letra maiúscula no EDITAL, nos ANEXOS e no CONTRATO, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os significados explicitados no Glossário (Anexo VII).

## **1 DO OBJETO**

**1.1** A presente LICITAÇÃO tem por objeto a contratação de serviços técnicos especializados de constituição e estruturação de um Fundo de Investimento Imobiliário - FII, cujas COTAS serão integralizadas principalmente mediante a conferência de ATIVOS IMOBILIÁRIOS de titularidade da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - Cohab Minas, conforme especificações detalhadas no Termo de Referência (Anexo I).

**1.2** Nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472/2008, a CONTRATADA deve ser pessoa jurídica autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM para o exercício das atividades relacionadas à administração de Fundo de Investimento Imobiliário, observado o art. 27 e seguintes da Instrução CVM nº 472/2008, com vistas, portanto, a atuar como ADMINISTRADORA do FUNDO a ser constituído, observadas as disposições deste EDITAL e seus ANEXOS.

## **2 ATIVOS IMOBILIÁRIOS DESTINADOS AO FUNDO**

**2.1** Os ATIVOS IMOBILIÁRIOS destinados ao FUNDO, que compõem a LISTA INICIAL, consistem em bens imóveis e/ou direitos imobiliários de titularidade da Cohab Minas. Todos eles possuem as autorizações internas necessárias para alienação e estão localizados no território do Estado de Minas Gerais, embora apresentem diferentes características em função da localização geográfica, vocação de uso, estado de conservação e valor de avaliação para a venda.

**2.2** As informações básicas e documentação relativa à LISTA INICIAL estão disponíveis para consulta por meio do site <<http://dataroom.cohab.mg.gov.br>>.

**2.2.1** O interessado deve realizar cadastro no próprio site, com adoção de providências pela Cohab Minas para assinatura de Termo de Confidencialidade e autorização para consulta, com liberação do sistema para o acesso.

**2.3** As informações e a documentação da LISTA INICIAL podem estar desatualizadas, cabendo às LICITANTES realizar as diligências que julgarem necessárias para pleno conhecimento da situação real dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, no intuito de obter subsídios à apresentação de proposta na LICITAÇÃO.

**2.3.1** A LICITANTE não poderá alegar, para nenhuma finalidade, desconhecimento das condições, situações e características dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS.

### **3 CONDIÇÕES E IMPEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

**3.1** Poderão participar do PREGÃO pessoas jurídicas em operação no Brasil, cujo objeto social contenha atividades compatíveis com o objeto desta LICITAÇÃO e que preencham as condições de credenciamento e qualificação descritas neste EDITAL, inclusive quanto à documentação exigida.

**3.2** Com substrato no art. 38 da Lei nº 13.303/2016 e demais normas aplicáveis, bem como no art. 14 do Regulamento de Licitações e Contratos da Cohab Minas, estará impedida de participar desta LICITAÇÃO e de ser contratada a pessoa jurídica:

- a)** cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da Cohab Minas;
- b)** que esteja suspensa para licitar e contratar com a Cohab Minas;
- c)** que tenha sido impedida de licitar e contratar com a Administração Pública Estadual, Direta ou Indireta, ou incluída no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CAFIMP, com base no art. 38, inciso II, da Lei nº 13.303/2016, no art. 87, inciso III, da Lei nº 8.666/1993 ou no art. 7º da Lei nº 10.520/2002;
- d)** que tenha sido declarada inidônea pela Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, nos termos do art. 38, inciso III, da Lei nº 13.303/2016, do art. 87, inciso IV, da Lei nº 8.666/1993 ou do art. 7º da Lei nº 10.520/2002;
- e)** constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- f)** cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- g)** constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- h)** cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram origem à sanção;
- i)** que tiver nos seus quadros de diretoria pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- j)** com falência decretada;

- k) concorrentes que apresentem o mesmo responsável técnico ou que possuam endereços idênticos, exceto em situação de *coworking* devidamente comprovada;
- l) cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a Cohab Minas há menos de 6 (seis) meses;
- m) que tenha sido proibida pelo Plenário do Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública Federal, Estadual, Municipal, Direta e Indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do art. 38, inciso II, da Lei nº 12.529/2011;
- n) que esteja proibida de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direitos decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, §8º, inciso V, da Lei nº 9.605/1998 ou em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do art. 12 da Lei nº 8.429/1992;
- o) que tenha sido declarada inidônea para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, nos termos do art. 83, inciso III, da Lei Complementar Estadual nº 102/2008; e
- p) tenha sido suspensa temporariamente, impedida ou declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual, Direta e Indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do art. 33, incisos IV e V, da Lei nº 12.527/2011.

**3.3** As LICITANTES são responsáveis pela análise das condições exigidas para participar da LICITAÇÃO, bem como pelo exame das leis, decretos e regulações aplicáveis ao PREGÃO e ao FUNDO, devendo arcar com seus respectivos custos e despesas.

## **4 CREDENCIAMENTO**

**4.1** A LICITAÇÃO ocorrerá por meio de sistema eletrônico – Portal de Compras do Estado de Minas Gerais, sendo fundamental que as LICITANTES estejam previamente credenciadas junto ao referido Portal e inscritas no Cadastro Geral de Fornecedores do Estado de Minas Gerais – CAGEF/MG.

**4.2** O credenciamento no Portal de Compras do Estado de Minas Gerais e a inscrição no CAGEF/MG são realizados apenas com vistas ao acesso e utilização do sistema escolhido pela Cohab Minas para realização da LICITAÇÃO. Desses procedimentos, portanto, não decorrerá qualquer vínculo entre LICITANTE e o Estado de Minas Gerais.

### **Da inscrição no CAGEF/MG**

- 4.3** O credenciamento da LICITANTE dependerá de inscrição atualizada no CAGEF/MG, que também será requisito obrigatório para fins de habilitação.
- 4.4** Para realizar sua inscrição no CAGEF/MG, a LICITANTE deve, caso não possua usuário e senha, obtê-los no portal eletrônico <www.compras.mg.gov.br>, na opção “Cadastro de Fornecedores”, **até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data prevista para o recebimento das propostas.**
- 4.5** É permitida a verificação *on-line*, no dia e hora de realização da sessão do PREGÃO, para comprovação da habilitação por meio do cadastro CAGEF.

**Do credenciamento junto ao Portal de Compras do Estado de Minas Gerais**

- 4.6** O PREGÃO ocorrerá por meio de Sistema Eletrônico - Portal de Compras do Estado de Minas Gerais, devendo a LICITANTE orientar-se perante a Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão do Estado de Minas Gerais – SEPLAG/MG - Sistema Integrado de Administração de Materiais e Serviços – SIAD, acerca das condições para a participação em licitações no Portal de Compras – Procedimento das Estatais, pelo telefone (31) 3916-9755 ou por meio do endereço eletrônico cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br.
- 4.7** Cada LICITANTE deverá credenciar, no mínimo, 1 (um), e no máximo, 3 (três), representantes legais para atuar em seu nome no sistema eletrônico, sendo que cada representante receberá uma senha de acesso.
- 4.7.1** É vedado a qualquer pessoa física representar mais de uma LICITANTE.
- 4.7.2** Os representantes legais devem estar credenciados junto ao órgão provedor, **até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data para o recebimento das propostas.**
- 4.7.3** O fornecimento da senha é de caráter pessoal e intransferível, sendo de inteira responsabilidade da LICITANTE e de cada representante legal qualquer transação efetuada, não podendo ser atribuída ao provedor do sistema ou à Cohab Minas responsabilidade por danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.
- 4.7.4** No ato do credenciamento, devem ser apresentados documentos de comprovação relativos à nomeação, investidura e poderes conferidos ao representante legal da LICITANTE para a prática dos atos necessários ao credenciamento, habilitação, apresentação de propostas e demais fases do certame, seja administrador, diretor ou procurador.
- 4.7.5** Tratando-se de procurador da LICITANTE, da procuração, por instrumento público ou particular, deverão constar poderes específicos para submeter documentos para credenciamento, apresentar propostas, negociar preços, interpor recursos e desistir de sua



interposição, bem como praticar todos os demais atos pertinentes à LICITAÇÃO, acompanhada do correspondente documento que comprove os poderes do mandante para a outorga.

**4.7.6** No ato do credenciamento, devem ser apresentadas cópias de documentos oficiais com foto dos representantes legais da LICITANTE.

**4.8** O credenciamento junto ao provedor do sistema implica em responsabilidade legal da LICITANTE, e seus respectivos representantes legais, pelos atos praticados no curso da LICITAÇÃO, bem como em presunção de sua capacidade para a realização das transações a ela inerentes.

#### **Certificado de Registro Cadastral – CRC Cohab Minas**

**4.9** A Cohab Minas manterá Registro Cadastral próprio para efeitos de habilitação das LICITANTES, por meio de emissão de Certificado de Registro Cadastral – CRC Cohab Minas.

**4.10** A LICITANTE apresentará o Certificado de Registro Cadastral emitido pela Cohab Minas – CRC Cohab Minas, que substitui toda a documentação relacionada ao credenciamento, devendo o CRC Cohab Minas e os documentos que o compõem estar com prazo de validade em vigor.

**4.11** Será aceita a apresentação do Certificado de Registro Cadastral emitido pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão de Minas Gerais – Sistema Integrado de Administração de Materiais – SIAD (Cadastro Geral de Fornecedores do Estado de Minas Gerais – CAGEF/MG), em substituição ao CRC Cohab Minas, no entanto, a LICITANTE deverá comprovar a qualificação técnica, nas condições descritas neste EDITAL.

**4.12** A LICITANTE já inscrita no CRC Cohab Minas que necessite atualizar a validade dos documentos ou alterar seus dados para atender às exigências contidas neste EDITAL, deverá apresentar à Cohab Minas os documentos necessários à alteração/atualização, conforme item abaixo.

**4.13** Para fins de encaminhamento de documentação para emissão ou atualização do CRC Cohab Minas, a LICITANTE deverá contactar a Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas até o dia [data/horário], por meio do endereço eletrônico [endereço de e-mail].

## **5 HABILITAÇÃO**

**5.1** Para fins de habilitação, a LICITANTE deverá cumprir requisitos de qualificação técnica, apresentando os respectivos documentos comprobatórios, apresentar documentos de regularidade registral e fiscal, além de firmar declarações, observadas as exigências descritas neste EDITAL.

#### **Qualificação técnica**

**5.2** A LICITANTE deve cumprir todos os requisitos de qualificação técnica abaixo indicados e apresentar os respectivos documentos comprobatórios:

- a) Deve ser instituição autorizada pela CVM para o exercício das atividades relacionadas à administração de Fundo de Investimento Imobiliário e ser, exclusivamente, banco comercial, banco múltiplo com carteira de investimentos ou com carteira de crédito imobiliário, banco de investimento, sociedade corretora ou sociedade distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de crédito imobiliário, caixa econômica ou companhia hipotecária, atendendo, portanto, ao disposto no art. 5º da Lei nº 8.668/93 e no art. 28 da Instrução CVM nº 472/2008.

A comprovação desta qualificação deverá ser efetuada mediante apresentação de cópia de Regulamento, registrado e disponível em sítio eletrônico da CVM, que demonstre o desempenho da função de administradora de fundo de investimento imobiliário, ou por meio de outros documentos idôneos, exceto declaração da própria LICITANTE.

- b) Ter experiência na constituição, estruturação e administração de pelo menos 1 (um) fundo de investimento imobiliário ainda em funcionamento.

A comprovação desta qualificação deverá ser efetuada mediante a apresentação de cópia do Regulamento do fundo de investimento imobiliário respectivo, devidamente registrado e disponível em sítio eletrônico da CVM, ou por meio de outros documentos idôneos, desde que permitam identificar que a Administradora também atuou na fase de estruturação do fundo em questão. Não será aceita declaração da própria LICITANTE.

- c) Ser integrante da ANBIMA e ter manifestado adesão ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento.

A comprovação desta qualificação deverá ser efetuada mediante a apresentação de declaração emitida ou obtida no sítio eletrônico da ANBIMA, ou por meio de outros documentos idôneos, exceto declaração da própria LICITANTE.

### **Regularidade registral e fiscal**

**5.3** Exige-se, ainda, a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Cópia da última versão consolidada de seu estatuto social, contrato social ou ato constitutivo, e das alterações posteriores, se existentes, com o devido registro na Junta Comercial competente;
- b) Tratando-se de instituição financeira, comprovante de autorização expressa e específica de sua constituição e funcionamento, devidamente concedida pela entidade reguladora do setor;

- c) Comprovante atualizado de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), contendo o cartão de inscrição e o Quadro de Sócios e Administradores (QSA);
- d) Em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, Decreto de Autorização;
- e) Comprovante de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e Municipal, se houver, relativo à sede da LICITANTE, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;
- f) Certidão de regularidade de débitos tributários com as Fazendas Estadual e Municipal, da sede da LICITANTE, expedida pelo órgão competente;
- g) Certidão de regularidade de situação relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;
- h) Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, negativa, ou positiva com efeitos de negativa;
- i) Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos trabalhistas (CNDT);
- j) Certidão negativa de pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da LICITANTE, em data não superior a 90 (noventa) dias da data de abertura do PREGÃO, se outro prazo de validade não constar do documento.

### **Declarações**

**5.4** Exige-se, ainda, apresentação das seguintes declarações, devidamente subscritas pelo representante legal da LICITANTE:

- a) Declaração de que a pessoa jurídica cumpre plenamente todos os requisitos de habilitação exigidos por este EDITAL e de que não está impedida de participar da LICITAÇÃO e de contratar com a Administração Pública, na forma do Anexo IV;
- b) Declaração de que a pessoa jurídica se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho no que se refere a observância do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, na forma do Anexo IV;
- c) Declaração de que a proposta foi elaborada de maneira independente e de que a pessoa jurídica conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer

atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei nº 12.846/2013, na forma do Anexo IV;

- d) Declaração de inexistência de processo de inabilitação ou suspensão de atividades perante a CVM, Banco Central do Brasil ou Conselho de Recursos do Sistema Financeiro, na forma do Anexo IV.

**Participação em consórcio.**

**5.5** Poderão participar da LICITAÇÃO pessoas jurídicas em operação no Brasil reunidas em CONSÓRCIO cujo objetivo social contenha atividades compatíveis com o objeto do certame, observada a necessária qualificação de cada uma e a satisfação das exigências previstas neste EDITAL.

**5.6** Em atenção ao disposto no art. 42, parágrafo único do Decreto Estadual nº 48.012/2020 e, ainda, no art. 33 da Lei nº 8.666/93, não será permitida a participação de pessoas jurídicas em mais de um CONSÓRCIO ou em CONSÓRCIO e isoladamente.

**5.7** O CONSÓRCIO deve ser formado por: (i) uma pessoa jurídica que atenda as exigências de qualificação técnica previstas no item 5.2, com vistas a atuar como instituição ADMINISTRADORA do FUNDO e (ii) uma pessoa jurídica que atenda as exigências de qualificação técnica descritas no item 5.8, com vistas a atuar como GESTORA do FUNDO.

**5.8** A GESTORA deve cumprir os requisitos de qualificação técnica abaixo e apresentar os respectivos documentos comprobatórios:

- a) Ter experiência na gestão de ativos de pelo menos 1 (um) fundo de investimento imobiliário ainda em funcionamento;

A comprovação desta qualificação deverá ser efetuada mediante a apresentação de cópia do Regulamento do fundo de investimento imobiliário respectivo, devidamente registrado e disponível em sítio eletrônico da CVM, ou por meio de outros documentos idôneos. Não será aceita declaração da própria pessoa jurídica.

**5.9** O instrumento de constituição ou de compromisso de constituição do consórcio público ou particular deverá obedecer aos seguintes requisitos:

**5.9.1** Conter a indicação do líder do CONSÓRCIO, nos termos do inciso II do art. 33 da Lei nº 8.666/1993.

**5.9.2** Conferir ao líder do consórcio amplos poderes para representação no curso da LICITAÇÃO e do CONTRATO, além de poderes para receber pagamento e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, inclusive receber notificações, intimações e citações.

- 5.9.3** Ser subscrito por todos os participantes do CONSÓRCIO.
- 5.9.4** Indicar, expressamente, a responsabilidade solidária entre os integrantes pelos atos praticados em CONSÓRCIO na fase de licitação e de execução do CONTRATO até a constituição e início de funcionamento do FUNDO.
- 5.10** Deverá ser apresentada declaração expressa das pessoas jurídicas integrantes do CONSÓRCIO no sentido de que, por ocasião da eventual assinatura do CONTRATO, providenciarão o arquivamento na Junta Comercial competente do instrumento de constituição do CONSÓRCIO, se for o caso.
- 5.11** As pessoas jurídicas organizadas em CONSÓRCIO deverão firmar as declarações e cumprir integralmente os requisitos relativos à regularidade fiscal e registral previstos neste EDITAL.
- 5.11.1** As declarações exigidas neste EDITAL poderão ser assinadas pela empresa líder, em nome do CONSÓRCIO.
- 5.12** Para fins de credenciamento, o representante legal da empresa líder poderá representar o CONSÓRCIO.

#### **Disposições gerais**

- 5.13** Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, a Cohab Minas aceitará como válidas as expedidas até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas.
- 5.14** A LICITANTE será desclassificada do certame e ficará sujeita às penalidades deste EDITAL, caso não possa ser comprovada a veracidade das informações sobre sua qualificação técnica.
- 5.15** A experiência de qualificação técnica exigida neste EDITAL também poderá ser comprovada por meio de documentos emitidos em nome de EMPRESA ANTECESSORA ou pertencente ao mesmo GRUPO ECONÔMICO da LICITANTE, desde que a sucessão empresarial ou vínculo de direito ou de fato esteja devidamente comprovado e seja pré-existente à publicação do EDITAL.
- 5.15.1** A comprovação referente ao item 5.15 se dará com a apresentação do CNPJ e dos documentos mencionados na alínea “a” do item 5.3, de ambas as empresas (a LICITANTE e a EMPRESA ANTECESSORA ou pertencente ao mesmo GRUPO ECONÔMICO).
- 5.15.2** A regra se aplica aos casos em que a LICITANTE esteja organizada em CONSÓRCIO, com apresentação dos documentos relativos à pessoa jurídica qualificada para atuar como ADMINISTRADORA e/ou da pessoa jurídica qualificada para atuar como GESTORA.

**5.16** Todos os documentos necessários à habilitação devem ser apresentados na forma de, alternativamente: cópia autenticada, versão publicada em órgão oficial de imprensa, versão com assinatura digital ou versão digital emitida por plataforma oficial da Administração Pública.

**5.16.1** Documentos com assinatura digital ou digitais emitidos por plataformas oficiais da Administração Pública somente serão aceitos se apresentarem os meios hábeis para a verificação de autenticidade, incluindo, mas não se limitando a QR Codes e códigos para validação em plataformas eletrônicas expressamente indicadas no respectivo documento.

## **6 APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA**

**6.1** A proposta apresentada pela LICITANTE deverá ser redigida, de forma clara e precisa, em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, com suas páginas numeradas sequencialmente, e ser datada, rubricada e assinada pelo representante legal ou procurador da LICITANTE, aplicado o disposto no item 5.16 e subitem 5.16.1 deste EDITAL.

**6.1.1** Páginas sem conteúdo devem conter a inscrição “em branco”.

**6.1.2** Na hipótese de divergência entre números e sua expressão por extenso, prevalecerá a forma por extenso.

**6.2** A proposta deverá conter os seguintes elementos, conforme modelo do Anexo V:

- a)** nome, qualificação completa, dados para contato (e-mail e telefone), além de endereço sede da LICITANTE;
- b)** nome, qualificação completa do representante legal ou procurador da LICITANTE;
- c)** descrição de forma clara e sucinta do objeto da LICITAÇÃO;
- d)** indicação do valor proposto à título de parcela fixa da Taxa de Administração. Conforme previsto no Termo de Referência (Anexo I), as parcelas fixas da Taxa de Administração serão pagas mensalmente pelo FUNDO, como seu encargo, sendo ajustáveis, anualmente, pelo IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.
- e)** prazo de validade da proposta de no mínimo 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de sua apresentação; e
- f)** declaração de que os serviços ofertados estão em conformidade com as especificações e exigências deste EDITAL.

g) Tratando-se de CONSÓRCIO, a proposta também deverá indicar a divisão percentual da Taxa de Administração, considerada a parcela fixa e a parcela variável, entre os consorciados.

6.3 Quaisquer tributos, custos e despesas, diretos ou indiretos, serão considerados como inclusos nos preços, de tal forma que não serão considerados pleitos de acréscimos a qualquer título.

6.4 A proposta deve apresentar preços correntes de mercado, sendo que o valor ofertado será fixo, sujeito a ajustes anuais pelo IPCA, sem quaisquer outros acréscimos em virtude de expectativa inflacionária ou de custo financeiro.

6.5 Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências do EDITAL e seus ANEXOS, as que sejam omissas, bem como as que apresentem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento.

6.6 A apresentação das propostas implicará em plena aceitação, por parte da LICITANTE, das condições estabelecida neste EDITAL e seus ANEXOS.

## 7 PROCEDIMENTO

7.1 Os documentos de habilitação e a proposta deverão ser encaminhados exclusivamente por meio eletrônico, no site <[www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br)>, até a data/horário abaixo, ocasião em que se dará o início da sessão eletrônica:

DATA	HORÁRIO	ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA ENCAMINHAMENTO DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA
Até o dia [x] do [mês] de 2022	Até às [x] horas	<a href="http://www.compras.mg.gov.br">www.compras.mg.gov.br</a>

7.2 Após apresentação das propostas iniciais, nos termos do item 7.1 acima, será iniciada a disputa de lances no PREGÃO eletrônico, oportunidade em que as LICITANTES ofertarão lances públicos e sucessivos.

7.3 A disputa realizada no âmbito desta LICITAÇÃO, mediante oferta pública de lances, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço, refere-se à parcela fixa da Taxa de Administração, que será paga à CONTRATADA pelo FUNDO a ser constituído, conforme explicitado no Termo de Referência (Anexo I) deste EDITAL.

7.3.1 Além da parcela fixa, mensal, ajustável anualmente pelo IPCA, a CONTRATADA será remunerada pelos serviços de administração, gestão e operação do FUNDO mediante parcela variável calculada como percentual de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por

cento) sobre os valores líquidos efetivamente destinados aos cotistas titulares de classe Subordinada, seja a título de amortização ou rendimentos, conforme disposições constantes no Termo de Referência (Anexo I). Dessa forma, a parcela variável será calculada em razão da *performance* do FUNDO e, assim, de seu sucesso na persecução dos objetivos fixados em REGULAMENTO.

- 7.4 Cabe a cada LICITANTE acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do PREGÃO, ficando responsável pelo ônus decorrente de sua ausência de manifestação, seja por inobservância de quaisquer mensagens enviadas no sistema ou por sua desconexão.
- 7.5 A Cohab Minas não responderá pela desconexão de qualquer LICITANTE com o sistema eletrônico e sua ocorrência não prejudicará a conclusão válida da sessão de PREGÃO.
- 7.6 No caso de desconexão da Cohab Minas no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico permanecerá acessível às LICITANTES para a recepção dos lances. Logo que possível, será dada continuidade ao certame, sem prejuízo dos atos realizados.
- 7.7 Quando a desconexão da Cohab Minas persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do certame será suspensa e os trabalhos somente serão retomados após comunicação expressa aos participantes, no *chat* de mensagem do sistema, sem prejuízo dos atos realizados.
- 7.8 Da sessão, será lavrada ata com o registro de todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes.

#### **Análise inicial de propostas**

- 7.9 Na primeira fase da sessão, as propostas apresentadas serão analisadas pelo PREGOEIRO verificando-se o atendimento das condições estabelecidas neste EDITAL.
  - 7.9.1 Serão desclassificadas as propostas cujo objeto não atenda as especificações, prazos e condições fixados no EDITAL, ou que apresentem proposta econômica ou vantagens baseadas exclusivamente na proposta dos demais LICITANTES.
- 7.10 As LICITANTES que tiverem suas propostas aceitas, após análise inicial, estarão aptas a participar da sessão pública para oferta de lances.

#### **Apresentação de lances**

- 7.11 Será divulgado no sistema o resultado da análise das propostas, sendo convidadas as LICITANTES a apresentarem lances sucessivos, observado o critério de julgamento pelo menor preço, até a proclamação da vencedora.



- 7.12** Durante o transcurso da sessão de lances, serão divulgados, em tempo real, o valor e horário do menor lance apresentado, bem como todas as mensagens trocadas no *chat* de mensagens do Portal de Compras, sendo vedada a identificação da LICITANTE, que somente se dará quando do julgamento de habilitação.
- 7.13** Durante toda a sessão de lances, o sistema permitirá que a LICITANTE cubra o seu próprio lance e não obrigatoriamente o de menor valor da sessão. Nesse caso, será considerado como lance vencedor apenas o de menor valor.
- 7.14** Serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, desde que sejam de LICITANTES diferentes. Nesse caso, a ordem de classificação seguirá a ordem cronológica de recebimento dos lances, identificada pelo Portal de Compras.
- 7.15** A solicitação de exclusão de lance, somente será atendida em caso de falha inquestionável.
- 7.16** Caso o proponente não realize lances, para efeito da classificação final, será considerado o valor da proposta original, apresentada quando da submissão eletrônica de documentos de proposta e habilitação.
- 7.17** O sistema divulgará o início do tempo de até 30 (trinta) minutos, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

## **8 JULGAMENTO**

### **Classificação de propostas e Negociação**

- 8.1** Encerrada a etapa de lances, será realizado o julgamento pelo critério do menor preço, que corresponderá à oferta de menor valor referente à parcela fixa da Taxa de Administração, que consistirá em encargo do FUNDO, a ser paga mensalmente por ele, sendo, então, classificadas as propostas e lances.
- 8.1.1** No caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os critérios de desempate abaixo, na ordem que se encontram:
- a)** Disputa final, em que, ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento, as LICITANTES empatadas poderão apresentar nova proposta fechada, em prazo definido pelo PREGOEIRO;
  - b)** Preferência para pessoa jurídica qualificada a atuar como ADMINISTRADORA, seja individualmente ou em consórcio com pessoa jurídica qualificada a atuar como GESTORA, que comprove exercer, contemporaneamente à sessão pública, a administração do maior número de fundos de investimento imobiliário.

- c) Preferência para pessoa jurídica qualificada a atuar como ADMINISTRADORA, seja individualmente ou em consórcio com pessoa jurídica qualificada a atuar como GESTORA, que comprove exercer, contemporaneamente à sessão pública, a administração do maior valor de patrimônio líquido em fundos de investimento imobiliário.
- d) Preferência para serviços prestados por empresas brasileiras;
- e) Preferência para serviços prestados por empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- f) Preferência para serviços prestados por empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação;
- g) Sorteio, que será realizado pelo sistema.

**8.2** Para fins de aplicação dos critérios de desempate previstos nas alíneas “b” e “c” do item acima, o PREGOEIRO indicará o tempo e meios necessários para que as LICITANTES apresentem documentos comprobatórios, preferencialmente cópias de regulamento ou de outros documentos registrados e disponíveis em sítio eletrônico da CVM, ou por meio de outros documentos idôneos, exceto declaração da própria LICITANTE.

**8.3** Efetuado o julgamento, nos termos do item 8.1, acima, e observadas as regras de desempate, as três propostas ou lances mais bem classificadas terão sua efetividade verificada.

**8.3.1** Na oportunidade, serão desclassificadas as propostas ou lances que se encaixem nas seguintes hipóteses: (i) contenham vícios insanáveis; (ii) descumpram especificações técnicas deste EDITAL; (iii) apresentem preços manifestamente inexequíveis; ou (iv) apresentem desconformidade com outras exigências deste EDITAL, salvo se possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto da LICITAÇÃO e sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre as LICITANTES.

**8.3.2** Considerar-se-ão manifestamente inexequíveis as propostas com valores inferiores a R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), sendo este o valor mínimo estimado pela CONTRATANTE para a prestação dos serviços.

**8.3.3** Caso entenda manifestamente inexequível a proposta, o PREGOEIRO estabelecerá prazo para que LICITANTE demonstre a exequibilidade de seu preço.

- 8.3.4** Para demonstração da exequibilidade do preço ofertado será admitido planilha de composição de custos e formação de preços elaborada pela própria LICITANTE ou qualquer outro critério apto adotado pelo PREGOEIRO em diligência.
- 8.3.5** Empreendida a análise pertinente, será considerada inexequível a proposta cuja viabilidade econômica não for verificada.
- 8.4** Observados os procedimentos acima, será declarada como proposta vencedora a que tenha sido mais bem classificada na etapa de julgamento.
- 8.5** Após declaração de que trata o item 8.4, o PREGOEIRO poderá iniciar negociação com vistas à redução do valor relativo ao preço, nos termos da Lei nº 13.303/2016.
- 8.5.1** Após negociação, caso o preço ofertado se mantenha elevado em relação ao orçamento estimado pela Cohab Minas, deverá ser feita negociação com as demais LICITANTES, seguindo a ordem de classificação.
- 8.5.2** Se, após adotadas as medidas de negociação previstas neste EDITAL, não for obtido valor igual ou inferior ao estimado para a contratação, a LICITAÇÃO será revogada.

#### **Julgamento da habilitação**

- 8.6** Após o encerramento da fase de julgamento das propostas e, ainda, das negociações, será realizado o julgamento da habilitação, mediante análise dos documentos apresentados pela LICITANTE autora da proposta vencedora.
- 8.7** Eventuais falhas, omissões ou outras irregularidades de caráter essencialmente formal nos documentos de habilitação poderão ser saneadas na sessão pública de processamento do PREGÃO, até a decisão sobre a habilitação, inclusive mediante a apresentação de documentos ou esclarecimentos, ou verificação efetuada por meio eletrônico hábil de informações.
- 8.7.1** A Administração Pública não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos no momento da verificação. Ocorrendo essa indisponibilidade e não sendo apresentados os documentos alcançados pela verificação, a LICITANTE será inabilitada.
- 8.8** Cada LICITANTE terá acesso, no sistema, à documentação de habilitação das demais participantes no certame, para análise, após julgamento do PREGOEIRO.
- 8.9** Constatado o atendimento dos requisitos de habilitação previstos neste EDITAL, a LICITANTE autora da proposta vencedora será, então, declarada vencedora da LICITAÇÃO.

**8.10** Se a oferta não for aceitável, ou se a LICITANTE desatender as exigências para a habilitação, o PREGOEIRO, respeitada a ordem de classificação de que trata o subitem 8.1, examinará a oferta subsequente de menor preço, negociará com o seu autor, decidirá sobre a sua aceitabilidade e, em caso positivo, verificará as condições de habilitação e assim sucessivamente, até a apuração de uma oferta aceitável cuja autora atenda aos requisitos de habilitação, caso em que será declarada como LICITANTE VENCEDORA.

## **9 RECURSOS**

**9.1** Declarada a LICITANTE VENCEDORA, qualquer das LICITANTES remanescentes poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, sendo que a falta de manifestação importará em preclusão do direito de recurso e na adjudicação do objeto da LICITAÇÃO pelo PREGOEIRO à LICITANTE VENCEDORA.

**9.2** Manifestada a intenção de recorrer, nos termos do item acima, as LICITANTES terão o prazo de 5 (cinco) dias úteis para fazê-lo, dirigindo o recurso, por escrito, ao PREGOEIRO.

**9.3** Os recursos poderão contemplar tanto os atos praticados na fase de julgamento da habilitação, quanto os praticados nas fases de análise de propostas, lances e verificação de efetividade. Ademais, caberá recurso contra decisão que revogar ou anular o certame, após iniciada a fase de apresentação de lances ou propostas.

**9.4** O prazo para apresentação de contrarrazões será de 5 (cinco) dias úteis, com início da contagem imediatamente após o encerramento do prazo para a apresentação de recursos.

**9.5** As razões de recurso e contrarrazões deverão ser anexadas eletronicamente em local indicado no Portal de Compras do Estado de Minas Gerais.

**9.6** Recebido o recurso, o PREGOEIRO, disporá do prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, para apreciá-lo, podendo motivadamente, reconsiderar sua decisão ou mantê-la, conforme descrito a seguir:

**a)** Se acolher as razões recursais, deve retomar a sessão pública para, revista a decisão recorrida, dar prosseguimento à LICITAÇÃO; ou

**b)** Se não acolher as razões recursais, deve produzir relatório e encaminhar o recurso à autoridade competente, para decisão definitiva, que deve ser produzida em até 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período.

**9.7** É assegurado às LICITANTES obter vista dos autos no âmbito do processo de LICITAÇÃO, relativamente aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses. A vista será concedida

mediante disponibilização dos autos no portal eletrônico da COHAB MINAS, <<http://www.cohab.mg.gov.br/>>.

- 9.8** O recurso terá efeito suspensivo e o seu provimento importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 9.9** As decisões relativas aos recursos serão divulgadas no Portal de Compras do Estado de Minas Gerais e no site da Cohab Minas.
- 9.10** Na ausência de recursos tempestivos ou com a decisão definitiva pela improcedência de recursos apresentados, ocorrerá, imediatamente, a adjudicação do objeto do certame pelo PREGOEIRO à LICITANTE VENCEDORA e o encaminhamento do processo à autoridade competente para a homologação.

## **10 ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

- 10.1** Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados no curso da LICITAÇÃO, o PREGOEIRO adjudicará o objeto do certame à LICITANTE VENCEDORA, cabendo à Diretoria Executiva da Cohab Minas homologar a LICITAÇÃO.
- 10.2** A Cohab Minas poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO nos casos previstos em lei, antes da assinatura do CONTRATO, sem que caiba aos proponentes (LICITANTES) direito a qualquer indenização.
- 10.3** A LICITAÇÃO será revogada, por ato da Diretoria Executiva da Cohab Minas, nas hipóteses abaixo:
- a) após realizadas as negociações previstas no item 8.5 e seus subitens, a proposta ou lance ofertado permanecer acima do valor estimado no orçamento da Cohab Minas;
  - b) por razões de interesse público, decorrentes de fato superveniente; e
  - c) quando do não comparecimento da LICITANTE VENCEDORA para firmar o CONTRATO.
- 10.4** Depois de iniciada a fase de apresentação de lances ou propostas, a revogação ou anulação da LICITAÇÃO somente será efetivada depois de se conceder às LICITANTES a oportunidade de manifestar interesse em contestar o respectivo ato, objetivando assegurar o exercício do direito ao contraditório e ampla defesa.
- 10.5** A adjudicação será feita considerando a totalidade dos serviços a serem contratados, observadas as disposições constantes no Termo de Referência (Anexo I).

## **11 DOS PAGAMENTOS**

**11.1** Os pagamentos serão efetuados em conformidade com o CONTRATO, cuja minuta constitui o Anexo VI deste EDITAL.

## **12 DA CONTRATAÇÃO**

**12.1** A contratação decorrente desta LICITAÇÃO será formalizada mediante a celebração de CONTRATO, cuja minuta integra este EDITAL como Anexo VI.

**12.2** Se, por ocasião da formalização do CONTRATO, algum dos documentos apresentados pela ADJUDICATÁRIA para fins de comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista estiver com o prazo de validade expirado, a Cohab Minas (CONTRATANTE) verificará a situação por meio eletrônico hábil de informações, certificando nos autos do processo a regularidade e anexando os documentos passíveis de obtenção por tais meios, salvo impossibilidade devidamente justificada.

**12.3** Se não for possível atualizá-las por meio eletrônico hábil de informações, a ADJUDICATÁRIA será notificada para, no prazo de 2 (dois) dias úteis, comprovar a sua situação de regularidade de que trata o subitem 12.2, mediante a apresentação das certidões respectivas com prazos de validade em vigência, sob pena de a contratação não se realizar.

**12.4** A ADJUDICATÁRIA deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de sua convocação, comparecer na sede da COHAB MINAS localizada na Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, 14º andar (prédio Gerais), Serra Verde, Belo Horizonte/MG, para assinar o CONTRATO. O prazo para assinatura do CONTRATO poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada da interessada e aceita pela CONTRATANTE.

**12.4.1** Alternativamente, o CONTRATO poderá ser assinado pela ADJUDICATÁRIA na forma digital, com uso de certificado digital ICP-Brasil, com envio de cópia para a CONTRATANTE por meio do endereço eletrônico [e-mail], em igual prazo. Nesse caso, devem ser indicados os meios hábeis para a verificação de autenticidade, incluindo, mas não se limitando a QR Codes e códigos para validação em plataformas eletrônicas.

**12.4.2** A convocação de que trata o item 12.4 far-se-á por meio de comunicação endereçada diretamente à ADJUDICATÁRIA, dentro do prazo de validade da proposta por ela apresentada.

**12.5** A ADJUDICATÁRIA deverá manter, durante e após a assinatura do CONTRATO, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no curso da LICITAÇÃO.

**12.6** É facultado à CONTRATANTE quando a ADJUDICATÁRIA convocada não assinar o CONTRATO, no prazo e condições estabelecidas neste EDITAL: (i) convocar as LICITANTES remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto aos preços; ou (ii) revogar a LICITAÇÃO.

### **13 DAS CONDIÇÕES E PRAZO DE EXECUÇÃO**

**13.1** O objeto da presente LICITAÇÃO deverá ser executado em conformidade com as especificações do Termo de Referência (Anexo I) e do CONTRATO (Anexo VI), cabendo a CONTRATANTE o acompanhamento da a execução dos serviços.

**13.2** Conforme detalhadamente descrito nos Anexos I e VI deste EDITAL, após assinatura do CONTRATO, a CONTRATADA terá o prazo total de 190 (cento e noventa) dias corridos para executar a prestação de serviços, com a prática de todos os atos subjacentes, tal qual a elaboração de regulamento, a obtenção de registro do FUNDO perante a CVM e a adoção de todas as providências necessárias ao seu pleno funcionamento.

**13.3** As condições de recebimento do objeto são aquelas definidas no Termo de Referência (Anexo I) e no CONTRATO (Anexo VI).

### **14 SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO**

**14.1** Nos termos da Lei nº 10.520/2002, ficará impedida de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do Estado de Minas Gerais, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, a pessoa física ou jurídica que praticar quaisquer atos previstos no art. 7º da referida lei, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal cabíveis.

**14.2** Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, será garantido o exercício do contraditório e ampla defesa, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da notificação pessoal da ADJUDICATÁRIA/CONTRATADA.

**14.3** As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

**14.4** A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da Administração Pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a LICITAÇÃO ou ao longo da execução do CONTRATO, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei nº 12.846/2013 e do Decreto Estadual nº 46.782/2015, observado o disposto no art. 94 da Lei nº 13.303/2016, sem prejuízo da aplicação das demais sanções legais e contratuais aplicáveis.

**14.5** Não será exigida a prestação de garantia para a contratação resultante desta LICITAÇÃO.

## **15 DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 15.1** Eventuais retificações deste EDITAL e seus ANEXOS, por iniciativa oficial ou provocadas por eventuais impugnações, serão publicadas no DOE/MG e divulgadas por meio do portal eletrônico da Cohab Minas (<www.cohab.mg.gov.br>), reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando a modificação não ocasionar quaisquer prejuízos para a formulação de propostas pelas LICITANTES.
- 15.2** As normas disciplinadoras desta LICITAÇÃO serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as LICITANTES e desde que não comprometam a finalidade e a segurança da contratação.
- 15.3** O resultado do PREGÃO e os demais atos pertinentes a LICITAÇÃO, sujeitos à publicação, serão publicados no DOE/MG e divulgados no endereço eletrônico da Companhia.
- 15.4** Qualquer cidadão poderá solicitar esclarecimentos ou dirimir dúvidas acerca deste EDITAL e quaisquer de seus ANEXOS, por escrito, a partir da publicação do EDITAL, em até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data do PREGÃO eletrônico, no seguinte endereço [x], das [x] horas até às [x] horas, ou por meio do e-mail [x].
- 15.4.1** Caberá ao PREGOEIRO e sua equipe de apoio responder aos pedidos de esclarecimentos e dúvidas, apresentados na forma do item acima, com publicação das respostas no site da Cohab Minas <www.cohab.mg.gov.br> antes da abertura da sessão pública de PREGÃO.
- 15.5** Até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão de PREGÃO e, assim, para o recebimento das propostas, qualquer cidadão poderá solicitar impugnar o ato convocatório praticado por meio deste EDITAL.
- 15.5.1** O dia da abertura da sessão de PREGÃO não será computado para a contagem do prazo referido acima.
- 15.5.2** A petição de impugnação será dirigida à COHAB MINAS, para o e-mail [x] ou entregues no endereço [x], das [x] horas até às [x] horas.
- 15.5.3** A Cohab Minas responderá, motivadamente, à impugnação, em até 3 (três) dias úteis.
- 15.5.4** Acolhida a petição de impugnação, será designada nova data para a realização do PREGÃO.
- 15.6** Os casos omissos do presente PREGÃO serão solucionados pelo PREGOEIRO.



**15.7** Para dirimir quaisquer questões decorrentes da LICITAÇÃO, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

**15.8** Integram o presente EDITAL:

- ANEXO I – Termo de Referência
- ANEXO II – Diretrizes para Regulamento do Fundo
- ANEXO III – Manifestação Jurídica da Cohab Minas
- ANEXO IV – Modelos de Declarações
- ANEXO V – Modelo de Proposta
- ANEXO VI – Minuta de Contrato
- ANEXO VII – Glossário

Belo Horizonte, [x] do [mês] de 2022.

## Edital FII - 03.03.2022.pdf

Documento número #a0103818-0fec-4d33-94ca-3443a96371ce

Hash do documento original (SHA256): f27bd2e88f64bdc3bf0278e5787983db0447065a6a0410b28a0c558bee325d06

## Assinaturas

✓ **LARISSA WOLOCHATE ARACEMA LADEIRA**

CPF: 031.741.876-99

Assinou em 03 mar 2022 às 18:41:40

Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

✓ **Estela Sucasas dos Santos**

CPF: 066.510.016-71

Assinou em 03 mar 2022 às 18:40:41

Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

✓ **Renata Pereira Rodrigues Campos**

CPF: 758.730.106-25

Assinou em 03 mar 2022 às 19:12:18

Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

## Log

- 03 mar 2022, 18:31:17 Operador com email frederico.pestana@bdmg.mg.gov.br na Conta 49492b89-e64a-4e16-b0c1-91924f6fcafe criou este documento número a0103818-0fec-4d33-94ca-3443a96371ce. Data limite para assinatura do documento: 02 de abril de 2022 (18:28). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 03 mar 2022, 18:31:41 Operador com email frederico.pestana@bdmg.mg.gov.br na Conta 49492b89-e64a-4e16-b0c1-91924f6fcafe adicionou à Lista de Assinatura: larissaw@bdmg.mg.gov.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo LARISSA WOLOCHATE ARACEMA LADEIRA e CPF 031.741.876-99.
- 03 mar 2022, 18:31:41 Operador com email frederico.pestana@bdmg.mg.gov.br na Conta 49492b89-e64a-4e16-b0c1-91924f6fcafe adicionou à Lista de Assinatura: estela@bdmg.mg.gov.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Estela Sucasas dos Santos e CPF 066.510.016-71.
- 03 mar 2022, 18:31:41 Operador com email frederico.pestana@bdmg.mg.gov.br na Conta 49492b89-e64a-4e16-b0c1-91924f6fcafe adicionou à Lista de Assinatura: renata@bdmg.mg.gov.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Renata Pereira Rodrigues Campos e CPF 758.730.106-25.

---

03 mar 2022, 18:40:41 Estela Sucasas dos Santos assinou. Pontos de autenticação: email estela@bdmg.mg.gov.br (via token). CPF informado: 066.510.016-71. IP: 191.177.183.161. Componente de assinatura versão 1.217.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

03 mar 2022, 18:41:41 LARISSA WOLOCHATE ARACEMA LADEIRA assinou. Pontos de autenticação: email larissaw@bdmg.mg.gov.br (via token). CPF informado: 031.741.876-99. IP: 200.169.7.194. Componente de assinatura versão 1.217.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

03 mar 2022, 19:12:18 Renata Pereira Rodrigues Campos assinou. Pontos de autenticação: email renata@bdmg.mg.gov.br (via token). CPF informado: 758.730.106-25. IP: 200.169.7.194. Componente de assinatura versão 1.217.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

03 mar 2022, 19:12:19 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número a0103818-0fec-4d33-94ca-3443a96371ce.

---

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número a0103818-0fec-4d33-94ca-3443a96371ce, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).