

## CONCORRÊNCIA Nº 001/2021

### EDITAL DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA – Nº 001/2021

#### PROCESSO Nº 24/2021

#### 1- PREÂMBULO:

A Presidente do CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, torna público, para o conhecimento dos interessados a abertura da licitação na modalidade CONCORRÊNCIA. O presente certame licitatório reger-se-á pelo regime de execução indireta, tipo menor preço tendo por finalidade a aquisição de imóvel comercial na cidade de Juiz de Fora -MG e que às 10:00 horas, do dia 31/08/2021, na Delegacia Regional do CRM-MG na Cidade de Juiz de Fora-MG, na Rua Braz Bernardino, 59 Centro — CEP 36010-320, a Comissão Permanente de Licitações - CPL, designada pela Portaria nº 1027/2021, se reunirá com a finalidade de receber documentação e propostas para aquisição de imóvel conforme abaixo:

O EDITAL E ANEXOS DESTES EDITAIS ESTARÃO DISPONÍVEIS NO SITE: [WWW.CRMMG.ORG.BR](http://WWW.CRMMG.ORG.BR), LICITAÇÕES, LICITAÇÕES EM ANDAMENTO

#### **1. ENTREGA DOS ENVELOPES REFERENTES À HABILITAÇÃO E ÀS PROPOSTAS:**

Os envelopes exigidos nesta licitação deverão ser entregues até o dia 31 de agosto de 2021 às 10:00 horas na Delegacia Regional deste Conselho, situada na cidade de Juiz de Fora-MG, na Rua Braz Bernardino, 59 Centro — CEP 36010-320. Às 10:00 hs da referida data terá início a sessão, prosseguindo-se com o credenciamento dos participantes e a abertura dos envelopes contendo a documentação de habilitação.

- 1.1. Não serão aceitos envelopes com habilitação ou propostas entregues após o prazo e horário determinados.

#### **2. ABERTURA DOS ENVELOPES REFERENTES À HABILITAÇÃO**

Os envelopes “HABILITAÇÃO” serão abertos a partir das 10:00 horas do dia 31 de agosto de 2021, na Delegacia Regional do CRM-MG em Juiz de Fora – MG na Rua Braz Bernardino, 59 Centro — CEP 36010-320. A abertura dos envelopes “PROPOSTA COMERCIAL” poderá ser realizada no mesmo dia, ficando condicionada à classificação de todas as proponentes ou à desistência expressa de interposição de recursos pelas proponentes, caso haja desclassificação, de acordo com o inciso III, art.43 da Lei Federal 8.666/93.

### **3. OBJETO:**

A PRESENTE LICITAÇÃO, NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA, TEM POR OBJETO A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL NA CIDADE DE JUIZ DE FORA - MG, CONFORME ESPECIFICAÇÕES NO ANEXO III DESTE EDITAL.

### **4. DO CREDENCIAMENTO E DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:**

Na hipótese da empresa ou proprietário pessoa física enviar representante que não seja sócio, gerente ou diretor, far-se-á necessário o credenciamento passado em papel timbrado da empresa ou por instrumento público, com menção expressa de que lhe confere amplos poderes, inclusive para recebimento de intimações e decisão sobre a desistência ou não de recursos contra a habilitação e classificação. A não apresentação do credenciamento não implica na inabilitação, mas o impede de discordar das decisões tomadas pela Comissão Permanente de Licitação, na(s) sessão(ões) de abertura dos envelopes.

#### **4.1. HABILITAÇÃO E PROPOSTAS.**

4.1.2. O documento de credenciamento será retido pela Comissão de Licitação e juntado ao processo licitatório.

4.2. Poderão participar da licitação quaisquer interessados que atendam as exigências do edital e anexos.

4.3 Até a data e hora aprazadas serão entregues os envelopes, distintos e lacrados sendo:

#### **ENVELOPE N.º 1: HABILITAÇÃO**

#### **ENVELOPE N.º 2: PROPOSTA COMERCIAL**

### **5. DA HABILITAÇÃO**

Os interessados deverão apresentar os documentos comprobatórios da habilitação dentro de um envelope opaco, preferencialmente pardo, lacrado, contendo este na sua parte externa e frontal os seguintes dizeres:

## **ENVELOPE Nº. 1 HABILITAÇÃO**

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS CONCORRÊNCIA Nº. 01/2021  
PROPONENTE: (NOME DA EMPRESA)

5.1 O envelope nº. 1 – HABILITAÇÃO – deverá conter:

5.1.1 Habilitação Jurídica:

I - cédula de identidade, caso se trate de pessoa física;

II - registro comercial, no caso de empresa individual;

III - ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

IV - inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

V - decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

VI- Declarações:

a) atestando o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição e do inciso XVIII do artigo 78 da Lei 8.666/93, para o caso de pessoa jurídica.

b) inexistência de fato impeditivo ou declaração de inidoneidade para contratar com a administração;

c) declaração de formulação independente de proposta.

5.2. Regularidade Fiscal:

I - prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

II - prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

III - prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

IV – regularidade com a Justiça do trabalho – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, CNDT.

V – facultativamente, caso queira gozar dos benefícios da Lei Complementar 123/2006, a declaração registrada no(s) órgão (ãos) competente comprovando tratar-se de Microempresa, Empresa de Pequeno Porte e Microempreendedor Individual. A não apresentação do documento será considerada renúncia aos benefícios previstos em lei.

5.3. Qualificação do imóvel ofertado para venda:

a) Matrícula atualizada do imóvel;

b) Se o proponente se fizer representar, deverá juntar procuração ou carta de credenciamento, outorgando com poderes ao representante para decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação.

5.4. Apresentação dos Documentos:

No envelope deverão ser apresentados os documentos discriminados em original (Exceção aos que são retirados pela internet), ou publicação em órgão da imprensa oficial ou por qualquer cópia autenticada por tabelião de notas e/ou membros da Comissão Permanente de Licitação mediante apresentação dos originais para confronto e autenticação.

5.4.1. A apresentação de documentos exigidos neste edital com prazo de validade vencido na data de abertura de envelope “HABILITAÇÃO” importará na inabilitação do licitante, não sendo tal falta supável por protocolo de solicitação dos mesmos, ressalvado o disposto na Lei Complementar 123/2006.

5.4.3. Serão aceitos documentos retirados via internet desde que exista mecanismo virtual para a conferência dos mesmos, não serão aceitos os enviados por e-mail, sujeito a confirmação de autenticação.

5.4.4. Os documentos que não mencionarem o prazo de validade serão considerados válidos por 90 (noventa) dias, contados da data da emissão, salvo disposição contrária em lei, exceto o CNPJ.

5.4.5. Caso a(s) certidão(ões) expedida(s) pela(s) Fazendas Federal, Municipal, Estadual ou do Distrito Federal, seja(m) POSITIVA(S), a administração reserva a si o direito de só aceitá-la(s), se as mesmas contiver(arem) expressamente o efeito NEGATIVO, nos termos do artigo 206 do Código Tributário Nacional, ressalvado o disposto na Lei Complementar n. 123/06;

## **6. ENVELOPE “PROPOSTA COMERCIAL”**

Os interessados deverão apresentar a proposta dentro de um envelope opaco, lacrado, contendo na parte externa e frontal os seguintes dizeres:

## ENVELOPE Nº. 2

### **PROPOSTA COMERCIAL**

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS CONCORRÊNCIA Nº. 01/2021  
PROPONENTE: (NOME DA EMPRESA)

#### 6.1. Proposta Comercial Contendo:

A proposta propriamente dita, digitada em uma via, redigida em idioma nacional de forma clara e detalhada, isenta de emendas, devendo ser assinada pelo(s) proponente(s) ou seu(s) representante(s) legal (is) ao seu final e rubricada as demais folhas, devendo constar:

6.1.1 Indicação da empresa: razão social, endereço completo, CNPJ e inscrição estadual e/ou municipal; ou pessoa física, nome completo, endereço, CPF e identidade.

6.1.2 Número do Edital;

6.1.3 Descrição do imóvel ofertado, por item e valor global, obedecidas às especificações citadas no ANEXO II e Anexo III deste edital.

6.1.4 O preço ofertado deverá ser expresso em moeda corrente nacional, e será julgado pelo valor global.

6.1.5 Validade da cotação: 60 (sessenta) dias a contar do último dia previsto para entrega dos envelopes “HABILITAÇÃO E PROPOSTA”;

6.1.6 Data, assinatura e identificação do representante legal;

### **7- DO JULGAMENTO**

Esta licitação é do tipo Menor Preço Global, e o julgamento será realizado pela Comissão Permanente de Licitação.

7.1. Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 e seus incisos e parágrafos da Lei n.º 8.666/93.

7.2. A falta de quaisquer documentos exigidos no edital implicará na inabilitação do licitante, sendo vedada, sob qualquer pretexto, a concessão de prazo para apresentação da documentação exigida, respeitadas as exceções legais.

7.2.1. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

7.2.2. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, no caso de microempresas e empresas de pequeno porte, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação sobre a conferência da documentação, prorrogáveis por igual

período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

7.2.3. A não regularização da documentação, no prazo previsto no item 7.2.2. deste edital, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

7.3. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

7.4. O licitante que desejar maiores informações sobre a licitação deverá solicitá-las através do endereço eletrônico [compras.crmmg@portalmedico.org.br](mailto:compras.crmmg@portalmedico.org.br)

## **8. CRITÉRIO DE DESEMPATE**

Como critério de desempate, será assegurada preferência de contratação para as microempresas, as empresas de pequeno porte e microempreendedor individual.

8.1. Entende-se como empate aquelas situações em que as propostas apresentadas pela microempresa e pela empresa de pequeno porte, bem como pelo microempreendedor individual, sejam iguais ou superiores em até 10% (dez por cento) à proposta de menor valor.

8.1.2. A situação de empate somente será verificada após ultrapassada a fase recursal da proposta, seja pelo decurso do prazo sem interposição de recurso, ou pelo julgamento definitivo do recurso interposto.

8.2. Ocorrendo o empate, na forma do item anterior, proceder-se-á da seguinte forma:

a) A microempresa, a empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual, detentora da proposta de menor valor, poderá apresentar, no prazo de 02 (dois) dias, nova proposta, por escrito, inferior àquela considerada, até então, de menor preço, situação em que será declarada vencedora do certame.

b) Se a microempresa, a empresa de pequeno porte, convocada na forma da alínea anterior, não apresentar nova proposta, inferior à de menor preço, será facultada, pela ordem de classificação, às demais microempresas, empresas de pequeno porte ou microempreendedor individual, que se enquadrarem na hipótese do item 5.2 alínea v deste edital, a apresentação de nova proposta, no prazo e na forma prevista na alínea a deste item.

c) Se houver duas ou mais microempresas e/ou empresas de pequeno porte e/ou cooperativas com propostas iguais, será realizado sorteio para estabelecer a ordem em que serão convocadas para a apresentação de nova proposta, na forma das alíneas anteriores.

8.3. Se nenhuma microempresa, empresa de pequeno porte, satisfizer as exigências do item 5.2 alínea v deste edital, será declarado vencedor do certame o licitante detentor da proposta originariamente de menor valor.

8.4 As demais hipóteses de empate terão como critério de desempate o sorteio, em ato público, com a convocação prévia de todos os licitantes.

## **9- DOS RECURSOS**

Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas nos incisos, alíneas e parágrafos do art. 109 da Lei n.º 8.666/93.

## **10- DOS PRAZOS**

Esgotados todos os prazos recursais, a Administração, no prazo de 05 (cinco) dias, convocará o vencedor para assinar o contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei n.º 8.666/93.

10.1. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada e durante o transcurso do prazo constante do item caput deste artigo

10.2 Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados pelo critério previsto neste edital, ou então revogará a licitação, sem prejuízo da aplicação da pena de multa, no valor correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do contrato e mais a suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Federal por prazo de 02 (dois) anos.

## **11- DAS PENALIDADES**

11.1. Multa de 1% (um por cento) por dia de atraso, limitado esta a 30 (trinta) dias, após o qual será considerado inexecução contratual;

11.2. Multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um ano);

11.3. Multa de 20 % (vinte por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois) anos).

11.4. As multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato.

## **12- DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS**

Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante.

12.1. O prazo referente a possíveis impugnações é de até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

12.2. Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas nos incisos, alíneas e parágrafos do art. 109 da Lei n.º 8.666/93.

## **13. DAS CONDIÇÕES DE ASSINATURA E DE VIGÊNCIA DO CONTRATO.**

Homologado o resultado da licitação, respeitadas a ordem de classificação, o Conselho convocará os interessados para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da convocação, assinar o contrato.

14.1. Poderá a proposta do licitante ser desclassificada até a assinatura do contrato, se tiver o Conselho conhecimento de fato ou circunstância superveniente que desabone sua regularidade fiscal, jurídica, qualificação técnica.

14.2. O contrato terá vigência até a data da assinatura da escritura e entrega das chaves do imóvel, que deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta dias), contados a partir da assinatura do contrato de compra e venda.

## **14 - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.**

O pagamento do valor contratado será efetuado através de Cheque Nominal aos PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) 20% no ato da assinatura do contrato, 30% na Escritura Pública Compra Venda, QUE DEVERÁ OCORRER NO PRAZO MÁXIMO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS CONTADOS DA ASSINATURA DO CONTRATO e 50% em seguida ao registro do imóvel.

14.1. Os trâmites para escritura somente iniciarão após a conclusão da isenção de ITBI junto à Prefeitura de Juiz de Fora para o CRM-MG, que iniciará após assinatura do contrato.

14.2. Todo pagamento efetuado pelo CRM-MG ficará condicionado a regularidade perante o INSS e o FGTS e Trabalhista assim como das demais condições de habilitação.

14.2.1. Havendo circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE.



## **15 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

A presente licitação não importa necessariamente em contratação, podendo o Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fatos supervenientes comprovados ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação mediante ato escrito e fundamentado disponibilizado para conhecimento dos participantes da licitação. O CRM-MG poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das propostas ou para sua abertura.

15.1. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

15.2. É facultado à CPL, ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

15.3. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela CPL, sob pena de desclassificação/inabilitação.

15.4. As normas que disciplinam este procedimento serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

15.5. Os casos não previstos neste edital serão decididos pela CPL ou pela autoridade a ele superior.

15.6. A participação do licitante implica em aceitação de todos os termos deste edital.

15.7. A assinatura do Contrato será condicionada ao cumprimento de condições e prazos eventualmente previstos no Termo de Referência anexo.

15.8. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Justiça Federal, Seção Judiciária de Juiz de Fora Minas Gerais.

**Mário Augusto Vasconcelos Teixeira**

**Presidente da Comissão Permanente de Licitações**

**Karina Aparecida Mazzoni**

**Servidora Membro**

**Leonardo Antônio Garcia**

**Servidor Membro**

**ANEXO I**  
**MINUTA DE CONTRATO**

**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA CIDADE DE JUIZ DE FORA-MG**

Contrato de promessa de compra e venda, que entre si celebram, de um lado como PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES), XXXXXXXXXX de outro lado como PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS – CRM/MG, inscrito no CNPJ: 22.256.879/0001-70, sediado e estabelecido na Rua dos Timbiras, nº 1200, B. Centro em Belo Horizonte – MG, neste ato representado por sua Presidente, Cons. Cibele Alves de Carvalho de acordo com os termos do PROCESSO 23/2021- CONCORRÊNCIA 001/2021, acordam em celebrar o presente contrato conforme cláusulas seguintes, e que também reger-se-á pela Lei Federal 8.666/93 de 21/06/93, Lei 10.406/2002, de 10/01/2002 e suas alterações:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O(s) primeiro(s) acima qualificado(s) doravante será(ão) denominado(s) apenas PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES).

CLÁUSULA SEGUNDA: O(s) segundo(s) acima qualificado(s) doravante será(ão) denominado(s) apenas PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA TERCEIRA: O(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES), como legítimo(s) proprietário(s), se compromete(m) a vender(em), como de fato, vendeu(ram) ao(s) Promissário(s) Comprador(es) o Imóvel situado em Juiz de Fora, xxxxxx, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com xxxxx m<sup>2</sup>

CLÁUSULA QUARTA: O Preço Total da Venda ora contratada é de XXXXXXXX pagos através de Cheque Nominal aos PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) no ato da assinatura da Escritura Pública Compra Venda, QUE DEVERÁ OCORRER NO PRAZO MÁXIMO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS CONTADOS DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os trâmites para escritura somente iniciarão após a conclusão da isenção de ITBI junto à Prefeitura de Juiz de Fora para o Coren-MG, que iniciará após assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUINTA: O(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES), se compromete(m) a entregar(em) ao(s) Promissário(s) Comprador(es), o imóvel especificado na Cláusula Terceira, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus, quer Municipais, Estaduais ou Federais, bem como Institucionais, Particulares e Hipotecários, inclusive livre de débitos referentes ao CONDOMÍNIO, CEMIG, DMAE, IPTU, etc.

CLÁUSULA SEXTA: As partes contratantes estabelecem que o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) torna(m)-se responsável(eis) pelo pagamento de todos os impostos

e taxas que recaírem sobre o imóvel ora contratado a partir da data da assinatura da Escritura Pública Compra Venda.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Os impostos e taxas lançados a débito do referido bem até a data da assinatura da Escritura Pública Compra Venda são de responsabilidade de pagamento do(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) os débitos recaídos sobre o mesmo procedentes de atos por ventura praticados pelo(s) mesmo(s), respondendo inclusive por perdas e danos, caso venham a impossibilitar a presente negociação, respondendo também pela evicção e pelos vícios redibitórios na forma da lei.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Ciente(s) está(ão) o(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) que qualquer restrição quanto ao imóvel e a seu(s) nome(s) que implique(m) negativamente na transmissão do imóvel, objeto desta transação, arcará(ão) este(s) PROMITENTES VENDEDOR(ES) com a responsabilidade, ou seja, anterior à assinatura da escritura serão solicitados do imóvel e da(s) pessoa(s) do(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) certidões (ônus, Ações Reais e Reipersecutórias; Débitos P.M.J.F. ; Protesto; Justiça Federal; Justiça Trabalho; Distribuidor Ações Cíveis e Criminais; Juizado Pequenas Causas Cíveis e Criminais; Receita Estadual; Receita Federal) respectivamente e que qualquer restrição em qualquer uma delas implicará no desfazimento do negócio, arcando este(s) (PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) com a responsabilidade civil e penal.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** O(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) obrigam-se pela entrega ao PROMISSÁRIO COMPRADOR anterior à assinatura da escritura, de toda a sua documentação pessoal e do imóvel, especialmente matrícula isolada e atualizada do imóvel objeto deste, certidão de ônus, documentação esta devidamente legalizada e regularizada na forma da legislação vigente e das exigências das serventias notariais de registro e, dos demais órgãos competentes, para que a escritura definitiva de compra e venda possa ser lavrada, assinada e registrada sem qualquer óbice.

**CLÁUSULA OITAVA:** As despesas oriundas deste contrato correrão pelos seguintes códigos de despesas: 6.2.2.1.2.45.90.61.003 - Salas e Escritórios

**CLÁUSULA NONA:** O presente contrato de promessa de compra e venda tem caráter irrevogável e irretratável, ao qual se obrigam também, todos os herdeiros ou sucessores das partes neste ato contratadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) se obriga(m) a outorgar ao(s) Promissário(s) Comprador(es) ou a quem este(s) indicar(em) a Escritura Pública Compra venda, bem como seus herdeiros e sucessores.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Todas as despesas decorrentes da escritura definitiva tais como: Imposto de Transmissão (ITBI), lavratura e registro de escritura serão de total e exclusiva responsabilidade dos PROMISSÁRIOS COMPRADORES.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** A inexecução total ou parcial do presente contrato, enseja a sua rescisão, com as conseqüências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, facultando ao(s) PROMISSÁRIOS COMPRADORES o direito à aplicação das penalidades constantes dos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, assegurada ampla e prévia defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) declara(m) que tendo visitado o imóvel e examinado detalhadamente o seu estado de conservação, bem como suas instalações, pertences e acessórios, o aceita(m) no estado em que se encontra, não podendo vir a reclamar(em) do mesmo em tempo algum, sob nenhuma hipótese.

PARÁGRAFO ÚNICO: O disposto nesta cláusula não elide a responsabilidade por eventuais vícios redibitórios.

DÉCIMA QUARTA: Declaram PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) e o PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) que tudo relativo a esta transação foi muito bem explicado, inclusive quanto à documentação do imóvel, o pagamento combinado entre as partes e sem restrição alguma foi aceito por ambas.

DÉCIMA QUINTA: DAS PENALIDADES : A) Multa de 1% (um por cento) por dia de atraso da entrega do imóvel no prazo máximo estabelecido, limitado esta a 30 (trinta) dias, após o qual será considerado inexecução contratual; B) Multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um ano); C) Multa de 20 % (vinte por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois anos). D) As multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato.

DÉCIMA SEXTA: Integram este contrato as exigências e especificações contidas no edital e anexos da Concorrência 001/2021, processo N° 24/2021 do CRM-MG independente de transcrição. Integra também a proposta comercial do licitante vencedor, ofertada na referida licitação.

DÉCIMA SÉTIMA: A entrega das chaves do imóvel deverá ocorrer na data da assinatura da escritura à autoridade competente do CRM-MG.

DÉCIMA OITAVA: Fica eleito o foro da Justiça Federal de Minas Gerais, Seção Judiciária de Belo Horizonte-MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, sendo renunciado neste ato, qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor em presença das testemunhas abaixo relacionadas, que também o assinam.

PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES):

PROMISSÁRIOS(S) COMPRADOR(ES) : \_\_\_\_\_ -  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS CNPJ  
21.256.879.0001-70

## **ANEXO II - PLANILHA DE CUSTOS**

**MODELO DE PROPOSTA (Deverá ser enviada após a declaração de vencedor conforme orientações do pregoeiro)**

Ao Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais

Prezados Senhores,

Ref.: Concorrência Nº 01/2021

Carta-Proposta de Fornecimento.

Apresentamos nossa proposta para fornecimento dos Itens abaixo discriminados, conforme Anexo III, que integra o instrumento convocatório da licitação em epígrafe.

### **1. IDENTIFICAÇÃO DO CONCORRENTE:**

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ e INSCRIÇÃO ESTADUAL:

REPRESENTANTE E CARGO:

CARTEIRA DE IDENTIDADE E CPF:

ENDEREÇO e TELEFONE:

AGÊNCIA e Nº DA CONTA BANCÁRIA

### **2. CONDIÇÕES GERAIS**

2.1. A proponente declara conhecer os termos do instrumento convocatório que rege a presente licitação.

#### **2.2 Objeto: (Descrever o Imóvel )**

#### **. PROPOSTA VALOR**

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 DIAS.

LOCAL E DATA

ASSINATURA E CARIMBO DA PROPONENTE

**(OBS.: REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA)**

## ANEXO III

### PROJETO BÁSICO

#### 1. INTRODUÇÃO

Este Projeto refere-se ao Processo Nº 24/2021 – Concorrência Nº 01/2021 - Aquisição de imóvel comercial na cidade Juiz de Fora-MG para a instalação da Delegacia Regional do CRM-MG em Juiz de Fora.

#### 2. DA DESCRIÇÃO DO OBJETO

LOTE 01 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL NA CIDADE DE JUIZ DE FORA-MG , PARA INSTALAÇÃO DA DELEGACIA REGIONAL DO CRM-MG

ITEM 01 – Descrição do Imóvel:

1.0 Imóvel comercial na cidade de Juiz de Fora - MG, com as seguintes características mínimas: localizado na área central, área entre 140 (cento e quarenta) a 160 (cento e sessenta) m<sup>2</sup> - (conforme Estudo Preliminar de arquitetura de Interiores para Sucursais do CRM-MG – opção 1 a 4), vãos livres (podendo conter divisórias em gesso ou painéis), com no mínimo 4 (quatro) banheiros, 3 (três) vagas de garagem; boa iluminação natural e ventilação, fácil acesso a transportes urbanos, agências bancárias, estacionamento, com projeto de incêndio aprovado pelo corpo de bombeiros, conter pelo menos 4 (quatro) elevadores e portaria com porteiro ou recepcionista em horário comercial.

1.1. Se o imóvel ofertado estiver alugado, e vier a ser o que atenda às necessidades do CRM-MG para aquisição, o imóvel deverá ser entregue, na data da assinatura da escritura desocupado, sob pena de multa de 5% do valor do imóvel ao mês, calculado prorrateo "die".

2.2. Condições de assinatura do contrato:

**Após declarado vencedor do objeto o CRM-MG realizará vistoria no imóvel, para averiguar se atende às condições exigidas no edital e anexos. Será realizada avaliação do imóvel por corretor registrado no conselho nacional de avaliadores de imóveis (CNAI) e CRECI ( Conselho Regional de Corretores de Imóveis).**

2.3 Após a avaliação do imóvel poderá ser realizada nova negociação com o vencedor do certame. Somente após a avaliação do imóvel será realizada os trâmites e convocação para assinatura do contrato.

#### 2.4. Condições e Documentos para assinatura da escritura:

Após a assinatura do contrato o CRM-MG irá dar andamento no pedido de isenção de ITBI junto à Prefeitura de Juiz de Fora, concluída essa etapa, o CRM-MG irá solicitar ao licitante vencedor através de e-mail para providenciar e entregar as comprovações de regularidade abaixo dentro do prazo contratual os seguintes documentos:

a) certidões de Ações Reais e Reipersecutórias; b) certidão de ônus c) certidão negativa de débitos Municipal d) certidão de Protesto; e) Regularidade Fiscal conforme item 5.2 do edital; f) certidão Distribuidor Ações Cíveis e Criminais; g) Juizado Pequenas Causas Cíveis e Criminais; h) Justiça Federal ; i) Justiça Estadual; j) Toda documentação pessoal e do imóvel, especialmente matrícula isolada e atualizada do imóvel, certidão de ônus, documentação estar devidamente legalizada e regularizada na forma da legislação vigente e das exigências das serventias notaria de registro e, dos demais órgãos competentes, para que a escritura definitiva de compra e venda possa ser lavrada, assinada e registrada sem qualquer óbice.

2.3.1. Deixar de entregar ou qualquer restrição em qualquer documento implicará no desfazimento do negócio, arcando os (PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) com a responsabilidade civil e penal.

### 3. DAS EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

Serão exigidos os seguintes documentos para:

#### 3.1.1 Habilitação Jurídica:

I - cédula de identidade, caso se trate de pessoa física; II - registro comercial, no caso de empresa individual; III - ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

IV - inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; V - decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

VI – Declarações:

a) atestando o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição e do inciso XVIII do artigo 78 da Lei 8.666/93; para o caso de pessoa física. b) inexistência de fato impeditivo ou declaração de inidoneidade para contratar com a administração; c) declaração de formulação independente de proposta.

#### 3.2. Regularidade Fiscal:

I - prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

II - prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

III - prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

IV – Regularidade com a Justiça do trabalho – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, CNDT. V – facultativamente, caso queira gozar dos benefícios da Lei Complementar 123/2006, a declaração registrada no(s) órgão (ãos) competente comprovando tratar-se de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte. A não apresentação do documento será considerada renúncia aos benefícios previstos em lei.

### 3.3. Qualificação do imóvel ofertado para venda:

a) Matrícula atualizada do imóvel;

b) Se o proponente se fizer representar, deverá juntar procuração ou carta de credenciamento, outorgando com poderes ao representante para decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação.

3.4. Apresentação dos Documentos: No envelope deverão ser apresentados os documentos discriminados em original, ou publicação em órgão da imprensa oficial ou por qualquer cópia autenticada por tabelião de notas e/ou membros da Comissão Permanente de Licitação mediante apresentação dos originais para confronto e autenticação.

3.4.1. Não serão aceitos documentos transferidos por fac-símile.

3.4.2. A apresentação de documentos exigidos neste edital com prazo de validade vencido na data de abertura de envelope “HABILITAÇÃO” importará na inabilitação do licitante, não sendo tal falta suprável por protocolo de solicitação dos mesmos, ressalvado o disposto na Lei Complementar 123/2006.

3.4.3. Serão aceitos documentos retirados via internet desde que exista mecanismo virtual para a conferência dos mesmos, não serão aceitos os enviados por e-mail, sujeito a confirmação de autenticação.

3.4.4. Os documentos que não mencionarem o prazo de validade serão considerados válidos por 90 (noventa) dias, contados da data da emissão, salvo disposição contrária em lei, exceto o CNPJ.

3.4.5. Caso a(s) certidão(ões) expedida(s) pela(s) Fazendas Federal, Municipal ou do Distrito Federal, seja(m) POSITIVA(S), a administração reserva a si o direito de só aceitá-la(s), se as mesmas contiver(arem) expressamente o efeito NEGATIVO, nos termos do artigo 206 do Código Tributário Nacional, ressalvado o disposto na Lei Complementar n. 123/06;



3.4.6. Não serão aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documentos” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

#### 4. DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS

Menor preço global

#### 5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas oriundas deste contrato correrão pelos seguintes códigos de despesas:  
6.2.2.1.2.45.90.61.003 - SALAS E ESCRITÓRIOS

#### 6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Responder pelos danos causados diretamente ao CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS ou a terceiros, quando da execução do não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante.

6.1. Atender prontamente quaisquer exigências do representante do CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS no que diz respeito às necessidades da Contratante.

6.2. Zelar pela perfeita execução do contratado e atender às notificações da Contratante;

6.3. Designar um Preposto, que será o responsável pelo tratamento junto à contratante de todas as questões relacionadas à execução do objeto contratado.

6.4. Colocar à disposição da Contratante telefone direto local, celular e e-mail para contato direto com o Preposto, para tratamento das questões relacionadas ao contrato, não se admitindo a remessa desses assuntos para atendimento por Call center destinado ao público geral.

6.5. Não transferir ou ceder, total ou parcialmente, a qualquer título, os direitos e obrigações decorrentes do contrato, salvo autorização expressa da Administração.

6.6. Comunicar ao representante da Contratante qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários.

6.7. Manter, durante toda a execução do contrato, as mesmas condições da contratação.

#### 7. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1 Acompanhar e fiscalizar a entrega do objeto.

7.2. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA durante o prazo de vigência do Contrato.

7.3. Efetuar o pagamento nas condições e preços pactuados.

7.4. Designar servidor para acompanhar a execução do Contrato.

7.5. Exigir o imediato afastamento e substituição de qualquer empregado ou preposto que não mereça confiança no trato dos serviços, que produza complicações para a fiscalização, que adote postura inconveniente ou incompatível com o exercício das funções que lhe foram atribuídas.

7.6. Rejeitar, no todo ou em parte, fornecimento executado em desacordo com este contrato

## 8. PAGAMENTO E COMPENSAÇÃO FINANCEIRA

8.1 O Preço Total da Venda será pago através de Cheque Nominal aos PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) da seguinte forma:

8.1.1 20% (vinte por cento) do valor total do imóvel no ato da assinatura do contrato de compra e venda;

8.1.2 30% (trinta por cento) do valor total do imóvel no ato da assinatura da Escritura Pública Compra Venda, QUE DEVERÁ OCORRER NO PRAZO MÁXIMO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS CONTADOS DA ASSINATURA DO CONTRATO.

8.1.3 50% (cinquenta por cento) do valor total do imóvel após o registro definitivo do imóvel;

## 9. DAS SANÇÕES POR INADIMPLEMENTO

A inexecução total ou parcial do contrato por parte da CONTRATADA facultará ao CONTRATANTE o direito à aplicação das penalidades constantes dos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, assegurada ampla e prévia defesa.

### 9.1. Sanções:

a) advertência, sempre por escrito;

b) Multa de 1% (um por cento) por dia de atraso, limitado esta a 30 (trinta) dias, após o qual será considerado inexecução contratual;

c) Multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um ano);

d) Multa de 20 % (vinte por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois anos).

e) As multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato.

f) suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com o CRM-MG, por até cinco anos;

g) declaração de idoneidade para licitar e contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou a que seja

promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou penalidade, que será concedida sempre que o CONTRATADO ressarcir a ADMINISTRAÇÃO pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sanção aplicada com base na alínea anterior.

h) todas as demais sanções previstas na Lei Federal 8.666/93 e suas alterações.

## 10. DOS RECEBIMENTO E CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

### **10.10 imóvel deverá estar desocupado e livre de ônus.**

10.2 A entrega das chaves do imóvel deverá ocorrer na data da assinatura da escritura à autoridade competente.

Belo Horizonte, 15 de julho de 2021.

**Mário Augusto V. Teixeira**

**Presidente da CPL**

**Karina Aparecida Mazzoni**

**Servidora Membro**

**Leonardo Antônio Garcia**

**Servidor Membro**

## 13. DA APROVAÇÃO

**Cons. Cibele Alves de Carvalho**

**Presidente**

**Cons. Hermann V. Von Tiesenhausen**

**1º Secretário**

**Cons. Márcio de Almeida Salles**

**Tesoureiro**