



EDITAL DE CONCESSÃO



EDITAL DE CONCORRÊNCIA 01/2015

CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ÁREA DESTINADA À EDIFICAÇÃO E À OPERAÇÃO DE EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS NO PARQUE TECNOLÓGICO DE BELO HORIZONTE - BH-TEC



Índice

Parte I – Preâmbulo	4
Parte II – Definições, interpretação e documentação	5
Parte III – Regulamento da Concorrência	9

Parte I – Preâmbulo

O Parque Tecnológico de Belo Horizonte – BH-TEC, associação privada sem fins lucrativos, torna público, por meio do presente Edital de Concessão de Uso nº 01/2015, as condições do procedimento seletivo, na modalidade de concorrência, para concessão onerosa de direito de uso de parte do imóvel que abrigará os futuros EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS do BH-TEC, conforme descrito neste Edital e seus ANEXOS.

A presente Concorrência será regida pelas regras previstas neste Edital e nos seus ANEXOS, pelo Regulamento de Compras do BH-TEC, aprovado pelo Conselho de Administração em 21/01/2013, e, subsidiariamente, no cabível, pela Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998, regulamentada pelo Decreto Federal nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001; pelo Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946; pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; e pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, além de demais normas vigentes sobre a matéria.

A Concessão de Uso aqui referida foi autorizada pelo Conselho de Administração do BH-TEC, responsável por estabelecer as condições e os procedimentos de delegação e outorga, com a ratificação da Universidade Federal de Minas Gerais – UFMG, proprietária do imóvel cujo direito de uso é objeto desta Concorrência.

O projeto e seus documentos, incluindo o Edital e a Minuta do Contrato, foram postos em consulta pública, no período de 16/01/2014 a 17/02/2014, informada ao público por meio de publicação no DOE - Diário Oficial do Estado de Minas Gerais de 17/01/2014 e em jornais de grande circulação no Estado de Minas Gerais, e no sítio eletrônico do BH-TEC (www.bhtec.org.br).

O aviso sobre este Edital foi publicado no DOU- Diário Oficial da União, no DOE - Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em jornal de grande circulação e em jornal local de Belo Horizonte, no sítio eletrônico do BH-TEC, no endereço www.bhtec.org.br, sendo também afixado nos Quadros de Avisos localizados na sede administrativa desta Associação. Todas as publicações posteriores, relativas ao certame licitatório - com exceção da publicação do resultado final, que ocorrerá nos mesmos veículos acima referidos - serão feitas somente no sítio eletrônico supracitado e por intermédio de e-mail aos representantes cadastrados.

Os envelopes contendo o CREDENCIAMENTO do representante (Envelope nº 1), DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO (Envelope nº 2) e a PROPOSTA COMERCIAL (Envelope nº 3), necessários à participação do CONCORRENTE neste procedimento de seleção, deverão ser protocolizados no escritório do BH-TEC, localizado à Rua Prof. José Vieira de Mendonça, 770, Edifício Institucional, sala 404, bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte, MG, ATÉ O DIA 13 DE NOVEMBRO DE 2015, ÀS 17 HORAS, IMPRETERIVELMENTE.

A abertura dos envelopes contendo o CREDENCIAMENTO do representante do concorrente (Envelope nº 1) e os DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO (Envelope nº 2) será processada pela COMISSÃO DE OUTORGA constituída pelo BH-TEC, em SESSÃO PÚBLICA, com início às 17:30 horas, do dia 13 DE NOVEMBRO DE 2015.

Parte II – Definições, interpretação e documentação

1.1. Para os fins do presente EDITAL, e sem prejuízo de outras definições aqui estabelecidas, as seguintes definições aplicam-se às respectivas expressões:

- (i) **ADJUDICAÇÃO:** ato pelo qual o BH-TEC conferirá ao CONCORRENTE vencedor o objeto a ser contratado;
- (ii) **ADJUDICATÁRIO:** CONCORRENTE ao qual seja adjudicado o objeto da CONCESSÃO DE USO;
- (iii) **AFILIADAS:** pessoa jurídica relacionada, por controle societário, a outra pessoa jurídica, seja como controlada ou controladora;
- (iv) **ANEXO ou ANEXO DO EDITAL:** cada um dos documentos anexos ao EDITAL;
- (v) **ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL) DA TORRE DO EDIFÍCIO Nº 1:** Área do EDIFÍCIO Nº 1 correspondente a 27.232 m² (vinte e sete mil duzentos e trinta e dois metros quadrados).
- (vi) **BENS REVERSÍVEIS:** são os BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO, conforme definido na cláusula 8 do ANEXO X deste EDITAL.
- (vii) **BENS VINCULADOS:** o IMÓVEL e demais bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, aplicados no uso do IMÓVEL;
- (viii) **BH-TEC:** Parque Tecnológico de Belo Horizonte, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de associação civil sem fins lucrativos, que tem por missão institucional promover o desenvolvimento econômico da região e do país, com base na inovação tecnológica;
- (ix) **CASO FORTUITO (ou FORÇA MAIOR):** evento, imprevisível, inevitável e irresistível, que afete a execução contratual, tais como, sem se limitar a, inundações, tremores de terra, guerras;
- (x) **COMISSÃO DE OUTORGA:** comissão especial designada pelo Conselho de Administração do BH-TEC, que será responsável pela condução da Concorrência;
- (xi) **COMPROMISSO CONJUNTO ANUAL MÁXIMO:** valor máximo anual, na DATA-BASE DA GARANTIA DE LOCAÇÃO, a ser desembolsado conjuntamente, sem solidariedade, pelas INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS, correspondente a R\$ 11.071.980,00 (onze milhões, setenta e um mil, novecentos e oitenta reais), obtidos através da soma dos valores relativos ao COMPROMISSO INDIVIDUAL ANUAL MÁXIMO de cada uma das INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS;
- (xii) **COMPROMISSO INDIVIDUAL ANUAL MÁXIMO:** valor máximo anual, na DATA-BASE DA GARANTIA DE LOCAÇÃO, a ser desembolsado por cada uma das INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS na implementação da garantia,

que compreende o montante relativo ao aluguel compulsório da área locada e de suas respectivas despesas condominiais, assim divididos:

- a. FIEMG: R\$ 3.690.660,00 (três milhões, seiscentos e noventa mil, seiscentos sessenta reais)
 - b. FAPEMIG: R\$ 5.456.904,43 (cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil, novecentos e quatro reais e quarenta e três centavos).
 - c. PRODABEL: R\$ 1.924.415,57 (um milhão, novecentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e quinze reais e cinquenta e sete centavos).;
- (xiii) CONCEDENTE: o Parque Tecnológico de Belo Horizonte – BH-TEC;
 - (xiv) CONCESSÃO: a concessão onerosa de direito de uso do IMÓVEL;
 - (xv) CONCESSIONÁRIA: SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO constituída pelo ADJUDICATÁRIO para desempenho do objeto da CONCESSÃO;
 - (xvi) CONCORRÊNCIA: o presente procedimento seletivo;
 - (xvii) CONTRATO: contrato de concessão onerosa do direito de uso do IMÓVEL, decorrente da homologação desta CONCORRÊNCIA;
 - (xviii) CREDENCIAMENTO: documentos apresentados pelo CONCORRENTE no Envelope nº 1, acrescidos da GARANTIA DA PROPOSTA, para comprovação dos poderes de representação, nos termos deste EDITAL;
 - (xix) DATA-BASE: é a data-base a ser considerada para fins de atualização monetária, caso necessário, nos termos deste Edital, definida como sendo a data de 30/09/2015, exceto quando houver expressa disposição em contrário;
 - (xx) DATA-BASE DA GARANTIA DE LOCAÇÃO: é a data base a ser considerada para fins de atualização monetária dos valores correspondentes à garantia de locação oferecida pelas INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS, definida como sendo a data de 30/06/2015;
 - (xxi) DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO: são os documentos apresentados pelo CONCORRENTE no Envelope nº 2, para fins de habilitação;
 - (xxii) DOE: Diário Oficial do Estado de Minas Gerais;
 - (xxiii) EDIFÍCIO Nº 1: edifício com área construída total de 61.135 m², correspondente à “Etapa 1” prevista neste EDITAL e no CONTRATO.
 - (xxiv) EDITAL: o instrumento convocatório da CONCORRÊNCIA, incluindo os ANEXOS que o integram;
 - (xxv) EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS: são os edifícios de nº 1 a 5, conforme ANEXO I, que totalizam aproximadamente 207.000 m² (duzentos e sete mil metros quadrados) de área construída, incluídos no escopo desta CONCESSÃO;

- (xxvi) **GARANTIA DE PROPOSTA:** é a garantia da proposta do PROPONENTE, a ser apresentada no momento do CREDENCIAMENTO, nos moldes do item 9 deste EDITAL.
- (xxvii) **IMÓVEL:** área aproximada de 22.847 m² (vinte e dois mil oitocentos e quarenta e sete metros quadrados) destinada à construção dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS compreendidos nesta CONCESSÃO, conforme ANEXO I do EDITAL.
- (xxviii) **INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS:** são a Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais - FIEMG, o Estado de Minas Gerais, por intermédio da Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais – FAPEMIG e o Município de Belo Horizonte, por intermédio da PRODABEL, que celebrarão com a ADJUDICATÁRIA Contrato de Garantia para Locação Compulsória de Área Comercial (ANEXO XIII deste EDITAL) como requisito para assinatura do CONTRATO e com vistas a mitigar o risco de demanda da futura CONCESSIONÁRIA.
- (xxix) **MASTER PLAN:** projeto conceitual de ocupação integral do sítio do Parque Tecnológico de Belo Horizonte, em sua versão datada de 05/12/12 e disponibilizada no ANEXO I;
- (xxx) **PARQUE:** área total aproximada de 539.000 m² (quinhentos e trinta e nove mil metros quadrados), que constitui o quarteirão XV do Campus da Pampulha da UFMG, delimitada pela Av. Carlos Luz, Rua Prof. José Vieira de Mendonça e Anel Rodoviário, incluindo EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS nela instalados, bem como áreas de preservação ambiental e de infraestrutura urbana;
- (xxxii) **PARTES:** o BH-TEC e a CONCESSIONÁRIA, enquanto partes do CONTRATO;
- (xxxiii) **PROPOSTA COMERCIAL:** proposta apresentada pelos PROPONENTES, na CONCORRÊNCIA;
- (xxxiv) **PROponentes:** participantes da CONCORRÊNCIA, individualmente ou em regime de consórcio;
- (xxxv) **PROPOSTA PÚBLICA:** é a sessão destinada à abertura dos envelopes contendo o CREDENCIAMENTO do representante do concorrente (Envelope nº 1) e os DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO (Envelope nº 2), a ser processada pela COMISSÃO DE OUTORGA constituída pelo BH-TEC, com início às 17:30 horas, do dia 13 de novembro de 2015.
- (xxxvi) **SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (ou SPE):** é um modelo de organização empresarial pelo qual se constitui uma nova sociedade limitada ou anônima com um objetivo específico;
- (xxxvii) **UFMG:** Universidade Federal de Minas Gerais, proprietária do IMÓVEL, que figurará como interveniente no CONTRATO;

- (xxxvii) VALOR DO CONTRATO: VALOR DOS INVESTIMENTOS, estimados para todas as Etapas, a serem realizados em BENS REVERSÍVEIS pela CONCESSIONÁRIA, somado ao valor estimado a ser transferido ao BH-TEC e à UFMG como pagamento pelo uso do IMÓVEL, durante o período da CONCESSÃO, constantes em sua PROPOSTA COMERCIAL;
- (xxxviii) VALOR DOS INVESTIMENTOS: total estimado dos investimentos necessários para a execução do CONTRATO, durante o período da CONCESSÃO, constituído pelo somatório do valor das seguintes Etapas:
- (a) Etapa 1: R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais);
 - (b) Etapa 2: R\$ 180.250.000,00 (cento e oitenta milhões, duzentos e cinquenta mil reais);
 - (c) Etapa 3: R\$ 249.329.000,00 (duzentos e quarenta e nove milhões, trezentos e vinte e nove mil reais).
- (xxxix) VERIFICADOR INDEPENDENTE: é a entidade, selecionada pelo BH-TEC, sem vínculos com este ou com a CONCESSIONÁRIA, responsável pela aferição do desempenho do objeto do CONTRATO, nos termos do ANEXO VIII deste EDITAL.

1.2. Exceto quando o contexto não permitir tal interpretação:

- (i) as definições do EDITAL serão igualmente aplicadas nas formas singular e plural;
- (ii) os títulos dos capítulos e dos itens do EDITAL e dos ANEXOS não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação;
- (iii) no caso de divergência entre o EDITAL e os ANEXOS, prevalecerá o disposto no EDITAL;
- (iv) no caso de divergência entre os ANEXOS, prevalecerão aqueles emitidos pelo CONCEDENTE;
- (v) no caso de divergência entre os ANEXOS emitidos pelo CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente; e
- (vi) as referências aos horários se referem ao horário oficial de Brasília;

1.3. Integram este EDITAL os seguintes ANEXOS:

ANEXO I – *Master Plan* do BH-TEC;

ANEXO II – Estudo Preliminar Referencial;

ANEXO III – Requisitos técnicos e operacionais obrigatórios para o uso do imóvel;

ANEXO IV – Plano de Negócios Referencial;

ANEXO V – Diretrizes para elaboração da PROPOSTA COMERCIAL;

ANEXO VI – Modelos das declarações e dos compromissos previstos no EDITAL;

ANEXO VII – Encargos da Concessionária;

ANEXO VIII – Sistema de Mensuração do Desempenho;

ANEXO IX – Condições de Elegibilidade de Inquilinos;

ANEXO X – Minuta de CONTRATO DE CONCESSÃO;

ANEXO XI – Estatuto do BH-TEC;

ANEXO XII – Condições Indicativas de Financiamento de Longo Prazo;

ANEXO XIII – Minuta do Contrato de Garantia para Locação Compulsória de Área Comercial;

ANEXO XIV – Cartas de Conforto de Garantia de Locação;

ANEXO XV - CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO celebrado entre a Universidade Federal de Minas Gerais e o BH-TEC (PARQUE TECNOLÓGICO DE BELO HORIZONTE) em 7 de dezembro de 2.005, registrado no Cartório de 1º Ofício de Títulos e Documento de Belo Horizonte, sob o nº 1301512, bem como o Primeiro, Segundo e Terceiro Termos Aditivos, também registrados no mesmo cartório, sob os números 1406375, 1406376 e 1406377, respectivamente.

Parte III – Regulamento da Concorrência

1. Objeto e metas da Concorrência

1.1. O objeto da CONCORRÊNCIA é a concessão onerosa do direito de uso de IMÓVEL, nos termos definidos neste EDITAL, com o objetivo de implantar e operar instalações dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS do BH-TEC, totalizando aproximadamente 207.000 m² (duzentos e sete mil metros quadrados) de área construída e compreendendo:

1.1.1. Construção e operação de um edifício (“Edifício nº 1”) com área total construída de 61.135 m² (sessenta e um mil cento e trinta e cinco metros quadrados) (“Etapa 1”), com prazo de 24 (vinte e quatro) meses para implantação, a contar da data da licença obtida junto aos órgãos competentes para início das obras, prorrogáveis, uma única vez, por 06 (seis) meses, mediante notificação da CONCESSIONÁRIA ao BH-TEC.

1.1.2. Construção e operação de um edifício (“Edifício nº 2”) com área total construída de 61.220 m² (sessenta e um mil duzentos e vinte metros quadrados) (“Etapa 2”), com previsão de início em janeiro de 2019, atendidas condições expressas nas sub cláusulas 4.4, 4.5 e 13.3 do CONTRATO DE CONCESSÃO (ANEXO X deste EDITAL), e prazo de 24 (vinte e quatro) meses para implantação, a contar da data da licença obtida junto aos órgãos competentes para início das obras, prorrogáveis, uma única vez, por 06 (seis) meses, mediante notificação da CONCESSIONÁRIA ao BH-TEC;

1.1.3. Construção e operação de dois edifícios (“Edifícios nº 3 e 4”) e uma área comercial (“Edifício nº 5”) totalizando 84.682 m² (oitenta e quatro mil seiscentos e oitenta e dois metros quadrados) de área construída (“Etapa 3”), com previsão de início em janeiro de 2022, atendidas condições expressas nas sub cláusulas 4.4, 4.5 e 13.3 do CONTRATO DE CONCESSÃO (ANEXO X deste EDITAL), e prazo de 24 (vinte e quatro) meses para implantação, a contar da data da licença obtida junto aos órgãos competentes para início das obras, prorrogáveis, uma única vez, por 06 (seis) meses, mediante notificação da CONCESSIONÁRIA ao BH-TEC.

1.2. A CONCESSÃO destina-se exclusivamente à instalação e operação dos empreendimentos compreendidos no escopo das atividades do BH-TEC, como previsto em seu Estatuto, bem como os serviços que lhe são complementares, conforme requisitos estruturais e operacionais mínimos e de

observância obrigatória previstos nos ANEXOS I, III e VII, sendo proibido qualquer outro uso do IMÓVEL pela CONCESSIONÁRIA.

- 1.3. A CONCESSÃO será acompanhada dos encargos, atribuídos à CONCESSIONÁRIA e previstos no EDITAL e no CONTRATO, dentre os quais a realização das obras, operação e manutenção do IMÓVEL, segundo recomendações e indicações feitas pelo BH-TEC.
- 1.4. A CONCESSIONÁRIA assegurará, ao longo de todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, que as obras e ações de construção, operação e manutenção do IMÓVEL, bem como sua utilização ocorram:
 - 1.4.1. Em conformidade com as determinações constantes dos ANEXOS I, III e VII do EDITAL;
 - 1.4.2. Em conformidade com as finalidades institucionais do BH-TEC, segundo o previsto em seu Estatuto; e
 - 1.4.3. Em conformidade com a legislação aplicável ao empreendimento, em especial as normas de caráter urbanístico, as relativas à acessibilidade e à construção e funcionamento de edificações e empreendimentos vigentes no Município de Belo Horizonte.
- 1.5. A construção e operação dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS previstos nas “Etapas” 2 e 3 dependerá de expressa aceitação da CONCESSIONÁRIA, bem como da obtenção de índices satisfatórios na operação de cada uma das “Etapas” anteriores do empreendimento, segundo critérios de mensuração do desempenho previstos no ANEXO VIII do EDITAL.
- 1.6. A CONCESSIONÁRIA poderá exercer todas as atividades empresariais associadas ao empreendimento, possuindo liberdade na direção de seus negócios, especialmente na definição dos preços de locação, exceto no caso de acionamento do mecanismo de garantia e para seus efeitos, na organização de seus investimentos e de seu corpo de funcionários e subcontratados, observada a legislação cabível e as prescrições do EDITAL e do CONTRATO.
 - 1.6.1. A seleção das empresas que ocuparão os edifícios compreendidos na CONCESSÃO submeter-se-á aos critérios de elegibilidade definidos pelo BH-TEC, conforme previsto no ANEXO IX deste EDITAL, e, no caso de uso das garantias, conforme previsto no ANEXO XIII.
- 1.7. A CONCESSÃO terá o prazo de 30 (trinta) anos para os imóveis construídos em cada etapa, limitado ao termo final do Contrato de Concessão entre UFMG e BH-TEC, contados a partir da licença obtida junto aos órgãos competentes para início das obras do primeiro edifício da etapa respectiva.
 - 1.7.1. O projeto somente será levado à aprovação de que trata o caput deste item após a aprovação do Projeto Executivo respectivo pelo Conselho de Administração do BH-TEC.

2. Acesso às informações do certame

2.1. O EDITAL, suas planilhas e formulários, as informações, estudos e projetos sobre a CONCESSÃO poderão ser obtidos, exclusivamente, (i) em mídia eletrônica, na sede do BH-TEC, até as 17:00 h do dia 12 de novembro de 2015, por meio do pagamento do valor de R\$ 20,00 (vinte reais) e (ii) gratuitamente no sítio eletrônico www.bhtec.org.br, incidindo, sobre a disponibilização destas informações, as regras previstas neste EDITAL.

2.1.1. A documentação fornecida pelo BH-TEC às PROPONENTES não poderá ser reproduzida, divulgada e utilizada, de forma total ou parcial, para quaisquer outros fins que não os expressos no EDITAL.

2.2. A obtenção de quaisquer documentos de maneira diversa daquela indicada no item 2.1 acima não gera qualquer responsabilidade para o BH-TEC.

2.3. A obtenção do EDITAL não é requisito para participação na CONCORRÊNCIA, mas a participação pressupõe a aceitação de todos os termos e condições do EDITAL.

2.4. As PROPONENTES são responsáveis pela análise direta de todos os dados e informações sobre a CONCESSÃO, cabendo-lhes, ainda, arcar com todos os custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de sua PROPOSTA COMERCIAL, bem como à participação na CONCORRÊNCIA.

2.4.1. As informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados, relacionados aos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS compreendidos na CONCESSÃO, e à sua implantação e operação, foram realizados e obtidos para fins exclusivos de precificação da CONCESSÃO, não apresentando, perante potenciais PROPONENTES, qualquer caráter vinculativo ou qualquer efeito do ponto de vista da responsabilidade do BH-TEC em face das PROPONENTES ou da futura CONCESSIONÁRIA.

2.5. Os interessados são responsáveis pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCORRÊNCIA e à CONCESSÃO.

3. Pedido de Esclarecimentos do EDITAL

3.1. Caso qualquer interessado necessite de esclarecimentos complementares sobre o EDITAL, deverá solicitá-los à COMISSÃO DE OUTORGA até as 17h de 10 de novembro de 2015, da seguinte forma:

- (i) por meio de correspondência dirigida ao endereço eletrônico concorrenca@bhtec.org.br, acompanhada do arquivo contendo as questões

formuladas, em formato “.pdf”, conforme modelo integrante do ANEXO VI deste EDITAL; ou

- (ii) por meio de correspondência protocolada na sede do BH-TEC, dirigida ao presidente da COMISSÃO DE OUTORGA, contendo as questões conforme o modelo integrante do ANEXO VI deste EDITAL, impressa e em meio magnético, com o respectivo arquivo gravado em formato “.pdf”.

3.1.1. A cada esclarecimento será atribuído um número específico, na forma do ANEXO VI deste EDITAL, a ser referido nas respostas dadas pela COMISSÃO DE OUTORGA.

3.2. A COMISSÃO DE OUTORGA não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto no item 3.1 acima.

3.3. As respostas da COMISSÃO DE OUTORGA aos referidos esclarecimentos complementares serão divulgadas no sítio eletrônico www.bhtec.org.br, podendo ser solicitada a ausência de identificação da fonte do questionamento.

3.4. As PROPONENTES poderão, também, retirar cópia da ata de esclarecimentos sobre o EDITAL na sala da COMISSÃO DE OUTORGA, localizada na sede do BH-TEC.

3.5. Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas à COMISSÃO DE OUTORGA serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após as 17h, inclusive no caso de correspondências dirigidas ao endereço eletrônico, que serão consideradas como recebidas no dia útil imediatamente posterior.

3.6. Todas as respostas da COMISSÃO DE OUTORGA aos pedidos de esclarecimentos realizados nos termos deste item 3, constarão de ata, que será parte integrante deste EDITAL.

4. Impugnações do Edital

4.1. Sob pena de decadência deste direito, eventual impugnação do EDITAL deverá ser protocolada na sede do BH-TEC.

4.1.1. Por qualquer pessoa, em até 5 (cinco) dias úteis antes da data para recebimento dos envelopes prevista no item 6.1 do EDITAL; e

4.1.2. Por aqueles que irão participar da CONCORRÊNCIA, até o segundo dia útil antes da data para recebimento dos envelopes prevista no item 6.1 do EDITAL.

- 4.2. As impugnações ao EDITAL deverão ser dirigidas ao presidente da COMISSÃO DE OUTORGA e entregues na sede do BH-TEC, localizada na Rua Professor José Vieira de Mendonça, 770 – Edifício Institucional, sala 404-A, Bairro Engenho Nogueira - CEP 31310-260 - Belo Horizonte - MG, nos prazos mencionados acima e observadas as condições legais.
- 4.3. A impugnação feita tempestivamente não impedirá a participação do interessado na CONCORRÊNCIA.
- 4.4. O parecer da COMISSÃO DE OUTORGA favorável à impugnação somente alterará a data para recebimento dos envelopes quando a alteração promovida no EDITAL afetar as condições de oferta da GARANTIA DA PROPOSTA, de elaboração da PROPOSTA COMERCIAL ou da apresentação dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO exigidos, hipótese na qual o Edital será republicado, reiniciando os prazos nele previstos.

5. Condições de Participação

- 5.1. Poderão participar da CONCORRÊNCIA, isoladamente ou em consórcio, pessoas jurídicas (inclusive entidades de previdência complementar e instituições financeiras) e fundos de investimento, de acordo com os termos deste EDITAL.
 - 5.1.1. Poderão participar da CONCORRÊNCIA e da execução das obras e serviços, direta ou indiretamente, isoladamente ou em consórcio, os autores ou responsáveis economicamente pelos projetos básico ou executivo, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995.
- 5.2. As sociedades estrangeiras deverão, como condição indispensável de participação neste procedimento, possuir representante residente no Brasil com mandato para representá-las em quaisquer atos relacionados à CONCORRÊNCIA nº 01/2015, podendo, inclusive, receber citações e responder administrativa e judicialmente pelos atos praticados em nome de tais sociedades.
- 5.3. Às sociedades estrangeiras aplicam-se todos os termos e condições contidos neste EDITAL.
- 5.4. Terão sua participação admitida nesta licitação, individualmente ou como membros de consórcio:
 - (i) as fundações ou fundos cujo objeto, segundo regulamento próprio e a correspondente legislação aplicável, lhes permita desempenhar as atividades previstas neste EDITAL; e

- (ii) os *trusts* e fundos de *private equity* constituídos em conformidade com a lei estrangeira de sua regência, bem como seus equivalentes nos termos da lei estrangeira aplicável, desde que, nos termos de seus atos constitutivos e organizacionais e segundo a lei de sua jurisdição, possam assumir os compromissos previstos neste EDITAL e no CONTRATO.

5.5. Não poderão participar da CONCORRÊNCIA, isoladamente ou em consórcio, direta ou indiretamente:

- (i) Pessoa jurídica declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- (ii) Pessoa jurídica suspensa temporariamente de participar em licitação ou impedida de contratar com a Administração Pública;
- (iii) Empresa em processo de recuperação judicial ou falência, sob intervenção ou em regime de liquidação extrajudicial, sob concurso de credores, em dissolução ou liquidação;
- (iv) Empresa sob intervenção da Comissão de Valores Mobiliários – CVM;
- (v) Instituição sob intervenção do Ministério da Previdência Social; e
- (vi) Empresas estrangeiras que não estejam autorizadas a funcionar no País (art. 1134 a 1141 do Código Civil em vigor).

5.6. A participação na CONCORRÊNCIA implica a integral e incondicional aceitação de todos os termos, disposições e condições do EDITAL, do CONTRATO e dos seus respectivos ANEXOS, bem como das demais normas aplicáveis à CONCORRÊNCIA.

5.7. Caso a PROPONENTE participe por meio de consórcio, as seguintes regras deverão ser observadas, sem prejuízo de outras existentes no restante do EDITAL:

5.7.1. Cada consorciado deverá atender individualmente às exigências relativas à regularidade jurídica e fiscal contidas no EDITAL;

5.7.2. Cada consorciado deverá atender individualmente às exigências para a qualificação econômico-financeira, salvo a referente à GARANTIA DA PROPOSTA, a ser atendida conjuntamente pelo consórcio, na forma do item 9.4.2 do EDITAL;

- 5.7.3. A desclassificação de qualquer consorciada acarretará a automática desclassificação do consórcio;
- 5.7.4. Nenhuma PROPONENTE poderá participar de mais de um consórcio, ainda que por intermédio de suas AFILIADAS;
- 5.7.5. Caso uma PROPONENTE participe de um consórcio, ficará ela impedida de participar isoladamente da CONCORRÊNCIA;
- 5.7.6. Não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão de consorciadas até a constituição da SPE;
- 5.7.7. As consorciadas são responsáveis solidariamente pelos atos praticados em consórcio em virtude da CONCORRÊNCIA;
- 5.7.8. O consórcio deverá apresentar, no “ENVELOPE 1 – CREDENCIAMENTO”, referido no item 6.1, termo de compromisso de constituição de consórcio, devidamente assinado e registrado no registro empresarial competente, contendo, no mínimo:
- (a) denominação, organização e objetivo do consórcio;
 - (b) qualificação das empresas consorciadas;
 - (c) composição do consórcio com as respectivas participações das suas integrantes;
 - (d) indicação da empresa líder, responsável pela realização dos atos que cumpram ao consórcio durante a CONCORRÊNCIA até a assinatura do CONTRATO;
 - (e) previsão de responsabilidade solidária entre as empresas consorciadas referente aos atos relacionados à CONCORRÊNCIA;
 - (f) obrigação quanto à futura constituição da SPE, com a referência à participação de cada empresa consorciada no capital social da SPE;
 - (g) indicação do endereço eletrônico para o qual serão direcionadas todas as intimações relativas à CONCORRÊNCIA;
 - (h) o patrimônio líquido mínimo exigido do consórcio será 30% (trinta por cento) superior ao valor exigido da PROPONENTE individual, e será composto pela soma dos patrimônios líquidos de cada consorciado, considerados de acordo com a sua respectiva participação na constituição do consórcio, consoante a fórmula abaixo:

$$PL_{\text{CCons}} = PL_{\text{C}} \times \text{Part}_{\text{C}}$$

Onde:

PL_{CCons} = Patrimônio líquido do consorciado, considerado na soma do patrimônio líquido do consórcio;

PL_C = Patrimônio líquido do consorciado;

$Part_C$ = Percentual de participação do consorciado no consórcio.

6. Apresentação da Documentação

6.1. O CREDENCIAMENTO, os DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO e a PROPOSTA COMERCIAL deverão ser entregues em 3 (três) envelopes lacrados, etiquetados conforme itens (i), (ii) e (iii), abaixo, até o dia 13 de novembro de 2015, no horário de 9h às 12h e de 14h às 17h, no escritório da Diretoria Executiva do BH-TEC, à Rua Prof. José Vieira de Mendonça, 770, Edifício Institucional, sala 404-A, bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte, MG, por representante das PROPONENTES, munido dos documentos que comprovem seus poderes de representação:

(i) **ENVELOPE 1 – CREDENCIAMENTO**

EDITAL DE CONCESSÃO N° 01/2015 - CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ÁREA DESTINADA À EDIFICAÇÃO E À OPERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS NO PARQUE TECNOLÓGICO DE BELO HORIZONTE - BH-TEC

DENOMINAÇÃO SOCIAL DA PROPONENTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO, INDICANDO SEUS INTEGRANTES E SEU LÍDER.

NOME, TELEFONE E ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL) DO(S) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S).

(ii) **ENVELOPE 2 - DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO**

EDITAL DE CONCESSÃO N° 01/2015 - CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ÁREA DESTINADA À EDIFICAÇÃO E À OPERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS NO PARQUE TECNOLÓGICO DE BELO HORIZONTE - BH-TEC

DENOMINAÇÃO SOCIAL DA PROPONENTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO, INDICANDO SEUS INTEGRANTES E SEU LÍDER.

NOME, TELEFONE E ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL) DO(S) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S).

(iii) **ENVELOPE 3 - PROPOSTA COMERCIAL**

EDITAL DE CONCESSÃO N° 01/2015 - CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ÁREA DESTINADA À EDIFICAÇÃO E À OPERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS NO PARQUE TECNOLÓGICO DE BELO HORIZONTE - BH-TEC

DENOMINAÇÃO SOCIAL DA PROPONENTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO, INDICANDO SEUS INTEGRANTES E SEU LÍDER.

NOME, TELEFONE E ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL) DO(S) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S).

6.2. A documentação contida em cada um dos envelopes, do CREDENCIAMENTO, dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO e da PROPOSTA COMERCIAL, deverá ser apresentada em 3 (três) vias idênticas, uma das quais será arquivada na Diretoria Executiva do BH-TEC, encadernadas separadamente, com todas as folhas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas de cada envelope, não sendo permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

6.3. Cada volume conterá página com termo de encerramento próprio, que não será numerada.

6.4. Para efeito de apresentação:

(i) as vias de cada um dos envelopes, do CREDENCIAMENTO, dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO e da PROPOSTA COMERCIAL, deverão conter, além da identificação citada no item 6.1 acima, os subtítulos “1ª via”, “2ª via” e “3ª via”, respectivamente;

(ii) todos os documentos deverão ser apresentados em sua forma original ou cópia autenticada, exceto os documentos relativos à “1ª via” do envelope de CREDENCIAMENTO, que deverão ser apresentados obrigatoriamente em suas vias originais.

6.5. Todas as folhas de cada uma das vias dos documentos de CREDENCIAMENTO, dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO e da PROPOSTA COMERCIAL deverão ser rubricadas por um de seus REPRESENTANTES CREDENCIADOS.

- 6.6. Um dos REPRESENTANTES CREDENCIADOS deverá rubricar sobre o lacre de cada um dos envelopes indicados no item 6.1, inserindo ao lado da rubrica, de próprio punho, a sua data e hora.
- 6.7. Todos os documentos com modelos previstos no EDITAL deverão ser apresentados em sua conformidade. Eventuais falhas formais na entrega ou defeitos formais nos documentos que façam parte do CREDENCIAMENTO, dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO e da PROPOSTA COMERCIAL poderão ser sanadas pela COMISSÃO DE OUTORGA, por ato motivado, em prazo por ela estabelecido, de acordo com as peculiaridades de cada caso, observada a celeridade da CONCORRÊNCIA.
- 6.7.1. Considera-se falha ou defeito formal aquela que (i) não desnature o objeto do documento apresentado, e que (ii) permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento.
- 6.7.2. Quando do saneamento de falhas formais referido neste item 6.8, não será aceita a inclusão de documento obrigatório, nos termos deste EDITAL, originalmente ausente na documentação apresentada pela PROPONENTE.
- 6.8. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, e deverão observar as seguintes regras com relação ao idioma:
- 6.8.1. Todos os documentos que se relacionam à CONCORRÊNCIA deverão ser apresentados em língua portuguesa, idioma pelo qual será compreendida e interpretada toda a documentação apresentada; e
- 6.8.2. No caso de documentos em língua estrangeira, somente serão considerados válidos se devidamente traduzidos ao português por tradutor público juramentado e com a confirmação de autenticidade emitida pela Representação Diplomática ou Consular do Brasil no país de origem do documento.
- 6.9. Não será admitida a entrega dos documentos da CONCORRÊNCIA por via postal ou qualquer outro meio não previsto neste item 6.
- 6.10. As PROPONENTES são responsáveis por todos os custos e esforços relacionados à preparação e à apresentação dos envelopes do CREDENCIAMENTO, dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO e da PROPOSTA COMERCIAL, isentando-se o BH-TEC, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos adotados na CONCORRÊNCIA ou seus resultados.
- 6.11. A prática de atos pelas PROPONENTES deverá observar o cronograma estabelecido para cada etapa da CONCORRÊNCIA, ficando precluso o exercício de faculdades referentes a etapas já consumadas da CONCORRÊNCIA, salvo nas hipóteses admitidas no EDITAL.

7. Representação das Proponentes

7.1. REPRESENTANTES CREDENCIADOS.

7.1.1. Cada PROPONENTE poderá ter até 2 (dois) REPRESENTANTES CREDENCIADOS.

7.1.2. A comprovação dos poderes de representação dos REPRESENTANTES CREDENCIADOS deverá constar do “ENVELOPE 1 – CREDENCIAMENTO”, conforme o item 6.1 acima, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- (i) instrumento de procuração que comprove poderes para praticar, em nome da PROPONENTE, todos os atos referentes à CONCORRÊNCIA, nos termos do modelo constante do ANEXO VI deste EDITAL, com firma reconhecida e acompanhado dos documentos que comprovem os poderes do(s) outorgante(s) (conforme última alteração arquivada no registro empresarial ou cartório competente); e
- (ii) no caso de consórcio, o instrumento de procuração mencionado acima deverá ser outorgado pela empresa líder, com firma reconhecida, e será acompanhado de **(a)** procurações outorgadas pelos consorciados à empresa líder, com firma reconhecida, e **(b)** documentos que comprovem os poderes de todos os outorgantes (conforme últimas alterações arquivadas nos registros empresariais ou cartórios competentes).

7.1.3. Os REPRESENTANTES CREDENCIADOS deverão incluir, na documentação constante do “ENVELOPE 1 – CREDENCIAMENTO”, indicação de endereço eletrônico (e-mail) para o qual serão direcionadas todas as intimações relativas à CONCORRÊNCIA.

7.1.4. Aos REPRESENTANTES CREDENCIADOS é garantida a possibilidade de intervir e praticar atos durante a SESSÃO PÚBLICA da CONCORRÊNCIA.

7.1.5. Os REPRESENTANTES CREDENCIADOS deverão firmar todas as declarações e documentos referidos neste EDITAL.

7.1.6. Cada REPRESENTANTE CREDENCIADO somente poderá exercer a representação de uma única PROPONENTE.

8. Visita Técnica

8.1. Os PROPONENTES interessados poderão realizar visita(s) técnica(s) ao IMÓVEL, devidamente acompanhados por representante(s) do BH-TEC, sendo necessário, para tanto:

- (i) agendamento prévio da(s) visita(s), junto à Diretoria Executiva do BH-TEC, de segunda a sexta-feira, das 09:00 (nove) às 18:00 (dezoito) horas, localizada na Rua Professor José Vieira de Mendonça, 770 – Edifício Institucional – bairro Engenho Nogueira - CEP 31310-260 - Belo Horizonte – MG;
- (ii) ser a visita requerida mediante solicitação redigida em língua portuguesa e enviada ao Diretor Presidente do BH-TEC, para o e-mail concorrencia@bhtec.org.br. Neste caso, o Diretor Presidente informará ao interessado, também por e-mail, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contado do recebimento de seu requerimento, a data e o horário agendados para realização da visita técnica.

8.2. As visitas técnicas poderão ser agendadas ou requeridas até o dia 09 de novembro de 2015, no máximo. O último dia para realização de visita técnica ao IMÓVEL será 12 de novembro de 2015.

8.3. As visitas técnicas têm por finalidade permitir que os PROPONENTES façam uma avaliação própria da quantidade e da natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à realização das obras, serviços e atividades inerentes ao objeto da CONCESSÃO, das formas e condições de suprimento e meios de acesso ao local, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados e informações que julgarem necessários à preparação de suas propostas e documentos de habilitação.

8.4. Na visita técnica, cuja realização não é condição necessária para participar desta licitação, somente serão admitidos até 5 (cinco) visitantes por PROPONENTE.

8.5. Em seu julgamento, a COMISSÃO DE OUTORGA considerará que as propostas apresentadas pelos PROPONENTES foram elaboradas com perfeito conhecimento do IMÓVEL e suas características, assim como com pleno conhecimento das condições estabelecidas neste EDITAL, não podendo a CONCESSIONÁRIA, em hipótese alguma, pleitear modificações nos preços, prazos, ou condições do CONTRATO, ou alegar qualquer prejuízo ou reivindicar qualquer benefício, sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o objeto da presente licitação.

9. Garantia da Proposta

- 9.1. A GARANTIA DA PROPOSTA deverá ser realizada no valor de R\$2.405.000,00 (dois milhões, quatrocentos e cinco mil reais), na forma de seguro-garantia, ficando vedada qualquer modificação nos seus termos e condições, devendo constar do ENVELOPE 1 - CREDENCIAMENTO.
- 9.2. A GARANTIA DA PROPOSTA deverá ter prazo mínimo de 180 (cento e oitenta dias) a contar da data para recebimento dos envelopes, cabendo à PROPONENTE comprovar sua renovação, caso necessário, por igual período, à COMISSÃO DE OUTORGA até 10 (dez) dias antes do vencimento deste prazo.
- 9.2.1. Se a PROPONENTE não comprovar a renovação da GARANTIA DA PROPOSTA no prazo fixado no item 9.2, será notificada pela COMISSÃO DE OUTORGA para fazê-lo no prazo de 5 (dias) a partir do recebimento da notificação, sob pena de ser desclassificada da CONCORRÊNCIA.
- 9.2.2. Caso a renovação ocorra no período superior a 1 (um) ano da sua emissão original, a GARANTIA DA PROPOSTA será reajustada pela variação do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, entre o mês anterior à data para recebimento dos envelopes e o mês imediatamente anterior à renovação.
- 9.3. A COMISSÃO DE OUTORGA analisará a regularidade e efetividade das GARANTIAS DAS PROPOSTAS.
- 9.4. As PROPONENTES deverão, ainda, observar as seguintes condições quando do oferecimento da GARANTIA DA PROPOSTA:
- 9.4.1. A GARANTIA DA PROPOSTA, apresentada na modalidade seguro-garantia, deverá seguir o conteúdo mínimo do modelo constante no ANEXO VI deste EDITAL, em sua forma original (não serão aceitas cópias de qualquer espécie) e deverá ter seu valor expresso em Reais, bem como a assinatura dos administradores da sociedade emitente, com comprovação dos respectivos poderes para representação;
- 9.4.2. Se a PROPONENTE for consórcio, a GARANTIA DA PROPOSTA deverá ser apresentada em nome de uma ou mais consorciadas.
- 9.5. Além dos documentos de representação referidos no item 7.1.2, o ENVELOPE 1 - CREDENCIAMENTO deverá conter a apólice do seguro-garantia.
- 9.6. As PROPONENTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA nas condições estabelecidas neste EDITAL estarão impedidas de participar da CONCORRÊNCIA e terão os demais documentos devolvidos.

- 9.7. Encerrada a CONCORRÊNCIA, as GARANTIAS DAS PROPOSTAS de cada PROPONENTE que dele participou, à exceção da PROPONENTE vencedora, serão devolvidas em até 15 (quinze) dias após a assinatura do CONTRATO.
- 9.7.1. A GARANTIA DA PROPOSTA da PROPONENTE vencedora deverá vigorar até a data de efetiva assunção do objeto contratual pela CONCESSIONÁRIA, a que alude a cláusula 4.3 do CONTRATO.
- 9.7.2. Em caso de convocação de classificados em função do exercício do direito de desistência, nos termos da subcláusula 17.8 deste EDITAL, deverá a PROPONENTE convocada restabelecer a GARANTIA DE PROPOSTA, que vigorará nos termos da subcláusula 9.7.1.
- 9.7.3. O restabelecimento da garantia deverá ocorrer no prazo de até 30 dias, a contar do recebimento da notificação, prorrogáveis por igual período, a critério do Conselho de Administração do BH-TEC.
- 9.8. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelas PROPONENTES em decorrência de sua participação na CONCORRÊNCIA, inclusive nos casos de desclassificação por fato superveniente, bem como o exercício do direito de desistência de que trata o item 17.8 deste EDITAL, dará causa à execução da GARANTIA DA PROPOSTA, mediante notificação pela COMISSÃO DE OUTORGA à PROPONENTE inadimplente ou desistente, sem prejuízo, na primeira hipótese, das demais penalidades previstas no EDITAL e na legislação aplicável.
- 9.9. A GARANTIA DA PROPOSTA responderá pelas penalidades e indenizações devidas pelas PROPONENTES durante a CONCORRÊNCIA, até a data da assinatura do CONTRATO, observada a cláusula 9.7 e 9.7.1 deste EDITAL.
- 9.10. Na hipótese de recusa injustificada em assinar o CONTRATO, a GARANTIA DE PROPOSTA será executada em seu valor integral, nos termos da subcláusula 17.7 deste EDITAL.

10. Documentos de Qualificação

- 10.1. O envelope dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO deverá ser iniciado com carta de apresentação, devidamente assinada, conforme modelo constante do ANEXO VI deste EDITAL.
- 10.2. O envelope dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO deverá conter os documentos indicados abaixo, de acordo com a natureza jurídica da PROPONENTE.
- 10.3. Quando a PROPONENTE for pessoa jurídica deverá apresentar os seguintes documentos:
- 10.3.1. Para habilitação jurídica:

- (i) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, inclusive com a última alteração registrada no registro empresarial que consolidou as disposições do estatuto, contrato social ou ato constitutivo;
- (ii) prova de eleição ou escolha dos administradores da PROPONENTE, devidamente registrada no registro empresarial ou órgão competente;

10.3.2. Para qualificação econômico-financeira:

- (i) apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2014, devidamente registrados no registro empresarial ou órgão competente;
- (ii) comprovação de patrimônio líquido mínimo equivalente a R\$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais);
- (iii) índices contábeis, todos eles iguais ou maiores do que 1,00 (um):

a) Índice de Liquidez Geral:

$$ILG = \frac{(AC + RLP)}{(PC + PNC)}$$

Onde:

ILG: Índice de Liquidez Geral

AC: Ativo Circulante

RLP: Realizável a Longo Prazo

PC: Passivo Circulante

PNC¹: Passivo Não Circulante

b) Índice de Solvência Geral:

$$ISG = \frac{AT}{(PC + PNC)}$$

¹ Equivalente ao Exigível a Longo Prazo - ELP (art. 180 da Lei Federal nº 6.404/76, com a redação dada pela Lei Federal nº 11.941/2009)

Onde:

ISG: Índice de Solvência Geral

AT: Ativo Total

PC: Passivo Circulante

PNC²: Passivo Não Circulante

c) Índice de Liquidez Corrente:

$$ILC = \frac{AC}{PC}$$

Onde:

ILC: Índice de Liquidez Corrente

AC: Ativo Circulante

PC: Passivo Circulante

- (iv) certidão negativa de pedido de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da comarca do Município onde se encontra a sede da PROPONENTE. Em se tratando de sociedade não empresarial ou outra forma de pessoa jurídica, certidão negativa expedida pelo distribuidor judicial das varas cíveis em geral (processo de execução) da comarca do Município onde a PROPONENTE está sediada, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à data para recebimento dos envelopes;

10.3.3. Para comprovação de regularidade fiscal e trabalhista:

- (i) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ;
- (ii) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes municipal e/ou estadual, se houver, relativo ao domicílio ou sede da PROPONENTE, ou documento que comprove a isenção de inscrição nos referidos cadastros;

² Equivalente ao Exigível a Longo Prazo - ELP (art. 180 da Lei Federal nº 6.404/76, com a redação dada pela Lei Federal nº 11.941/2009)

- (iii) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- (iv) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT);
- (v) certidão negativa conjunta, emitida pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), relativamente aos tributos administrados pela RFB e à dívida ativa da União administrada pela PGFN;
- (vi) prova de regularidade junto à Fazenda Estadual e Municipal (referente ao ISSQN) da sede da PROPONENTE, por meio de certidões emitidas em, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias antes da data para recebimento dos envelopes.

10.3.4. Para comprovação da qualificação técnica:

10.3.4.1. Atestado(s) que comprove(m) a execução de empreendimento(s) em que o PROPONENTE tenha se responsabilizado pela realização de investimentos de pelo menos R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), com recursos próprios ou de terceiros, observadas as seguintes condições:

- (i) para efeito de alcance do valor previsto acima, é permitido o somatório de atestados, desde que, ao menos um dos empreendimentos referidos nos atestados tenha investimentos de, no mínimo, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais);
- (ii) não serão admitidos atestados de empreendimentos com investimento inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (iii) será considerado como valor de investimento o montante de recursos aplicado pela PROPONENTE na construção, instalação, reforma, ampliação ou modernização da infraestrutura relacionada ao empreendimento atestado.

10.3.4.2. Serão considerados como atestados para fins de atendimento desta subcláusula:

- (i) atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado contratantes da execução do empreendimento;

- (ii) atestados fornecidos pelas instituições financeiras que tenham concedido os financiamentos, desde que mencionado o respectivo empreendimento; ou
- (iii) declaração da PROPONENTE que indique os valores investidos com recursos próprios ou de terceiros acompanhada de cópia de contrato de concessão, de financiamento firmado com instituição financeira ou demais comprovantes que possuir;

10.3.4.3. Os valores descritos nos atestados do item 10.3.4.1. serão atualizados, a partir da data de referência de realização do investimento, pelo IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou, na falta deste, por outro índice oficial de inflação.

10.3.4.4. No caso de atestados que se refiram a empreendimento(s) desenvolvido(s) por consórcio de empresas, para a determinação dos valores exigidos no item 10.3.4.1, será observada a proporção da participação da PROPONENTE no respectivo consórcio, salvo comprovação de que as responsabilidades assumidas tenham sido distintas.

10.3.4.5. No caso de consórcio, observadas as regras descritas nos itens anteriores, os atestados e declarações poderão ser apresentados em nome de qualquer integrante do consórcio.

10.3.4.6. Além dos documentos referidos acima, a PROPONENTE deverá apresentar, ainda, os seguintes documentos, devidamente acompanhados da comprovação dos poderes de seus signatários:

- (i) declaração de compromisso de cumprimento do disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme modelo constante do ANEXO VI deste EDITAL;
- (ii) declaração de que a PROPONENTE não se encontra em processo de (i) falência, (ii) recuperação judicial ou extrajudicial (iii) liquidação judicial ou extrajudicial, (iv) insolvência, (v) administração especial temporária ou (vi) intervenção, conforme modelo constante do ANEXO VI deste EDITAL;
- (iii) declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da CONCORRÊNCIA, conforme modelo constante do ANEXO VI deste EDITAL;

- (iv) declaração de capacidade financeira constante do ANEXO VI deste EDITAL. A PROPONENTE deverá declarar que dispõe ou tem capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aporte de recursos próprios e obtenção de recursos de terceiros necessários à consecução do objeto da concessão, inclusive a obrigação de integralização no capital social da SPE no montante de, no mínimo, R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) até a constituição da SPE;
- (v) minuta do estatuto social da SPE, que deverá conter disposições que não sejam contrárias ao disposto neste EDITAL e no CONTRATO DE CONCESSÃO; e
- (vi) minuta de eventuais acordos entre os futuros acionistas da SPE.

10.3.5. O quantitativo indicado no caput do item 10.3.4.1 é justificado por representar aproximadamente 20% do quantitativo total estimado para o CONTRATO DE CONCESSÃO, sendo este percentual considerado razoável e plenamente compatível em quantidades e características, demonstrando a capacidade do futuro CONCESSIONÁRIO em prestar a integralidade dos serviços, nos termos do inciso II, art. 30 da Lei no 8.666/93.

10.3.6. Quando a PROPONENTE for instituição financeira deverá apresentar, além dos documentos referidos no item 10.3 acima, comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira, emitida pelo Banco Central do Brasil (BACEN).

10.3.7. Quando a PROPONENTE for entidade aberta ou fechada de previdência complementar deverá apresentar, além dos documentos referidos no item 10.3 acima, comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Secretaria de Previdência Complementar do Ministério da Previdência Social.

10.4. Quando a PROPONENTE for um fundo de investimento deverá apresentar, além dos documentos referidos no item 10.3 acima, os seguintes documentos:

- (i) ato constitutivo com última alteração arquivada perante órgão competente;
- (ii) prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício;
- (iii) comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários;
- (iv) regulamento do fundo de investimento (e suas posteriores alterações, se houver);
- (v) comprovante de registro do regulamento do fundo de investimento perante o Registro de Títulos e Documentos competente;
- (vi) comprovação de que o fundo de investimento encontra-se devidamente autorizado pela assembleia de cotistas a participar da CONCORRÊNCIA e que o seu administrador pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da CONCORRÊNCIA, assumindo em nome do fundo de investimentos todas as obrigações e direitos que decorrem da CONCORRÊNCIA;
- (vii) comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a Comissão de Valores Mobiliários;
- (viii) certidão negativa de falência da administradora e gestora do fundo, expedida pelo cartório(s) de distribuição da sede das mesmas, com data de até 90 (noventa) dias corridos anteriores à data para recebimento dos envelopes.

10.5. Quando a PROPONENTE for consórcio, deverão ser apresentados, para cada um dos consorciados, os documentos referidos nos itens 10.3 e 10.4, conforme o enquadramento do consorciado, salvo os documentos explicitados no item 10.3.4, que deverão seguir o procedimento especificado no item 10.3.4.5.

10.6. As certidões apresentadas para fins de atendimento às exigências de qualificação serão aceitas, salvo disposição contrária do EDITAL e quando delas não constar prazo de validade, se emitidas em até 90 (noventa) dias antes da data para recebimento dos envelopes.

10.7. A apresentação por parte da PROPONENTE de qualquer DOCUMENTO DE QUALIFICAÇÃO falso ou inválido ensejará sua desclassificação da CONCORRÊNCIA, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

- 10.8. A PROPONENTE se obriga a comunicar à COMISSÃO DE OUTORGA, imediatamente após sua ocorrência, qualquer fato ou circunstância superveniente que altere suas condições de qualificação, sob pena de desclassificação da CONCORRÊNCIA, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

11. Proposta Comercial

- 11.1. O PROPONENTE deverá elaborar a PROPOSTA COMERCIAL de acordo com o ANEXO V deste EDITAL. Os valores ofertados devem estar expressos em Real (R\$), com dois dígitos depois da vírgula.
- 11.2. O valor mínimo aceitável da oferta para a concessão onerosa de uso do imóvel objeto desta licitação é de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) por ano. Ressalva-se que se, no decorrer do contrato, o percentual de 2% (dois por cento) da receita bruta da CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da outorga, este - 2% (dois por cento da renda bruta anual) - será o valor devido ao BH-TEC.
- 11.3. A oferta apresentada pelo PROPONENTE deve ser firme e precisa, sem alternativa de preços ou de qualquer outra condição que, quando analisada, suscite dúvida que induza o julgamento a mais de um resultado;
- 11.4. O valor total (anual) ofertado para a concessão onerosa de direito de uso do IMÓVEL será pago ao BH-TEC dividido em parcelas mensais, pelo PROPONENTE vencedor desta licitação, observado o disposto na minuta de CONTRATO – ANEXO X deste EDITAL.
- 11.5. Para a elaboração da PROPOSTA COMERCIAL, o PROPONENTE poderá utilizar projeções técnicas e econômicas próprias, estudos próprios de viabilidade e demais levantamentos que julgar necessários.
- 11.6. A PROPOSTA COMERCIAL deverá estar digitada com clareza, sem emendas, rasuras, borrões, acréscimos ou entrelinhas que impossibilitem a sua perfeita compreensão e será rubricada em todas as suas páginas e assinada na última pelo representante legal do CONCORRENTE.
- 11.7. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ser datada e indicar claramente o nome do PROPONENTE, seu endereço, CEP, telefone, correio eletrônico e fax.
- 11.8. É de 180 (cento e oitenta) dias o prazo de validade da PROPOSTA COMERCIAL, a contar da data fixada neste EDITAL para a sua apresentação.
- 11.9. A proposta não poderá impor condições, nem será considerada qualquer oferta de vantagem baseada nas propostas apresentadas pelos demais CONCORRENTES.
- 11.10. A oferta de vantagem não prevista neste Edital e seus anexos não poderá ser considerada para fins de classificação das propostas, cabendo,

entretanto, sua análise pela COMISSÃO DE OUTORGA, nos limites deste ato convocatório.

12. Comissão de Outorga

- 12.1. A CONCORRÊNCIA será processada e julgada pela COMISSÃO DE OUTORGA, cabendo-lhe conduzir os trabalhos necessários à sua realização.
- 12.2. A COMISSÃO DE OUTORGA poderá solicitar auxílio das entidades integrantes do BH-TEC para o processamento dos atos da CONCORRÊNCIA.
 - 12.2.1. No desempenho de suas funções, a COMISSÃO DE OUTORGA poderá ainda valer-se do auxílio de terceiros, prestadores de serviços técnicos especializados, especialmente para a análise da GARANTIA DE PROPOSTA prevista neste EDITAL.
- 12.3. Além das prerrogativas que decorrem implicitamente da sua função legal, a COMISSÃO DE OUTORGA poderá:
 - (i) solicitar às PROPONENTES, a qualquer momento, esclarecimentos sobre os documentos por elas apresentados;
 - (ii) promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da CONCORRÊNCIA, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveriam constar originariamente nos documentos apresentados pela PROPONENTE;
 - (iii) prorrogar ou antecipar, respeitados os limites legais, os prazos de que trata o EDITAL, em caso de interesse público, caso fortuito ou força maior; e
 - (iv) na hipótese de alteração que afete de forma inequívoca a elaboração da GARANTIA DE PROPOSTA, dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO e/ou da PROPOSTA COMERCIAL, alterar (a) data para recebimento dos envelopes; e (b) a data prevista para a abertura dos envelopes e julgamento das propostas, prorrogando-se ou reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido.
- 12.4. A recusa a fornecer esclarecimentos e documentos e em cumprir as exigências solicitadas pela COMISSÃO DE OUTORGA, nos prazos por ela

determinados e de acordo com os termos deste EDITAL, poderá ensejar a desclassificação da PROPONENTE e a execução da GARANTIA DA PROPOSTA.

13. Ordem dos Procedimentos da Concorrência

13.1. O recebimento dos envelopes e a SESSÃO PÚBLICA da CONCORRÊNCIA seguirão a ordem de eventos indicada na tabela abaixo:

Eventos	Descrição do Evento
1	Publicação do EDITAL.
2	Prazo para solicitação de esclarecimentos ao EDITAL.
3	Prazo para impugnação ao EDITAL.
4	Recebimento, pela COMISSÃO DE OUTORGA, de todas as vias dos envelopes relativos a: (i) CREDENCIAMENTO; (ii) DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO e (iii) PROPOSTA COMERCIAL.
5	SESSÃO PÚBLICA: abertura do ENVELOPE 1 – CREDENCIAMENTO e do ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO das PROPONENTES com análise do CREDENCIAMENTO dos representantes, das GARANTIAS DE PROPOSTA e dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO pela COMISSÃO DE OUTORGA.
6	Divulgação pela COMISSÃO DE OUTORGA dos resultados relativos à aceitação da GARANTIA DE PROPOSTA e aos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO dos PROPONENTES.
7	Abertura do prazo para interposição de recursos contra a decisão de aceitação da GARANTIA DE PROPOSTA ou inabilitação.
8	Abertura de prazo para impugnação dos recursos apresentados.
9	Publicação no sítio do BH-TEC (www.bhtec.org.br) e comunicação, no mesmo dia, por e-mail, aos representantes cadastrados da decisão sobre os recursos e respectivas impugnações acerca da aceitação da GARANTIA DE PROPOSTA e da habilitação das PROPONENTES. Publicação no sítio do BH-TEC (www.bhtec.org.br) e comunicação, no mesmo dia, por e-mail aos representantes cadastrados da data, horário e local da SESSÃO PÚBLICA para a abertura dos envelopes e julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS.
10	SESSÃO PÚBLICA: abertura dos envelopes das PROPOSTAS COMERCIAIS dos PROPONENTES

	habilitados. Divulgação da ordem de classificação das PROPOSTAS COMERCIAIS analisadas. Abertura de prazo para interposição de recursos contra o julgamento das propostas. Abertura de prazo para impugnação dos recursos apresentados.
11	Publicação, pela COMISSÃO DE OUTORGA, da decisão sobre os recursos e respectivas impugnações.
12	Homologação do Resultado da CONCORRÊNCIA pelo Conselho de Administração do BH-TEC.
13	Liquidação financeira da CONCORRÊNCIA.
14	Comprovação de atendimento, pela PROPONENTE vencedora, das condições prévias à assinatura do CONTRATO, conforme indicado no item 17.4 do EDITAL.
15	Assinatura do CONTRATO.

14. Sessão Pública de Julgamento

- 14.1. A SESSÃO PÚBLICA da CONCORRÊNCIA dar-se-á a partir das 17:30h do dia 13 de novembro de 2015, no auditório situado no andar térreo do Edifício Institucional do BH-TEC, no endereço Rua Prof. José Vieira de Mendonça, 770, bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte, MG, quando a COMISSÃO DE OUTORGA proclamará o recebimento dos envelopes de cada PROPONENTE, protocolados na forma do item 6.1 do EDITAL.
- 14.2. Após o início da SESSÃO PÚBLICA, a COMISSÃO DE OUTORGA promoverá a abertura:
- 14.2.1. do ENVELOPE 1 – CREDENCIAMENTO – de todas as PROPONENTES, quando então será (i) realizado o credenciamento dos representantes das PROPONENTES, conforme previsão do item 7 do EDITAL; e (ii) verificado o atendimento ao disposto no item 9 deste EDITAL para as GARANTIAS DA PROPOSTA.
- 14.2.2. do ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO para análise dos documentos de habilitação nos termos da Cláusula 10 deste EDITAL.
- 14.3. A COMISSÃO DE OUTORGA poderá suspender a sessão para análise das GARANTIAS DE PROPOSTA e dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO, caso não haja condições de proferir decisão de imediato.
- 14.3.1. Na hipótese de suspensão da sessão de julgamento prevista na subcláusula anterior, a decisão quanto à aceitação da GARANTIA DE

PROPOSTA será proferida juntamente com a decisão relativa à habilitação dos PROPONENTES.

- 14.4. Na hipótese de suspensão, referida na subcláusula anterior, a decisão sobre a aceitação da GARANTIA DE PROPOSTA e sobre a habilitação dos PROPONENTES será publicada no sítio do BH-TEC (www.bhtec.org.br) e comunicada, no mesmo dia, por e-mail, aos representantes credenciados, a partir de quando começará a fluir o prazo para a interposição de recursos contra a não aceitação da GARANTIA DE PROPOSTA e/ou contra a inabilitação, nos termos da cláusula 16 deste EDITAL.
- 14.5. Julgados os recursos, havendo renúncia expressa a recurso por todas as PROPONENTES ou decorrido o prazo para interposição destes sem manifestação das PROPONENTES, a COMISSÃO DE OUTORGA designará data, hora e local para a abertura dos envelopes e julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS, por meio de publicação no sítio do BH-TEC (www.bhtec.org.br) e comunicação, no mesmo dia, por e-mail, aos representantes credenciados.
- 14.6. Os envelopes contendo a PROPOSTA COMERCIAL das PROPONENTES inabilitadas serão devolvidos, inviolados, contra recibo por elas firmado.
- 14.7. No local, data e hora fixados pela COMISSÃO DE OUTORGA, constantes da publicação no sítio do BH-TEC (www.bhtec.org.br) e comunicação, no mesmo dia, por e-mail, aos representantes credenciados, na presença dos representantes das PROPONENTES, devidamente credenciados, a COMISSÃO DE OUTORGA promoverá a abertura do ENVELOPE 3 – PROPOSTA COMERCIAL.
 - 14.7.1. Caso haja tempo hábil e renúncia expressa aos recursos quanto à aceitação da GARANTIA DA PROPOSTA e inabilitação por parte de todas as PROPONENTES, a COMISSÃO DE OUTORGA poderá proceder à abertura da PROPOSTA COMERCIAL e ao respectivo julgamento.
- 14.8. A COMISSÃO DE OUTORGA analisará as PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, observadas as regras da cláusula 15 deste EDITAL, com divulgação da classificação, em ordem decrescente, das propostas analisadas.
- 14.9. Em caso de empate entre duas ou mais PROPOSTAS COMERCIAIS, a classificação se dará, obrigatoriamente, por sorteio, em ato público realizado pela COMISSÃO DE OUTORGA, para o qual deverão ser convocados todos os licitantes.
- 14.10. Será declarada vencedora a licitante cuja PROPOSTA COMERCIAL corresponder à maior oferta pelo direito de uso do imóvel.
- 14.11. Do julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS caberá recurso, aviado nos termos da cláusula 16 deste EDITAL.

- 14.12. Julgados os recursos ou decorrido o prazo para sua interposição, sem manifestação das PROPONENTES interessadas, o resultado do julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS será publicado no sítio do BH-TEC (www.bhtec.org.br) e comunicado, no mesmo dia, por e-mail, aos representantes credenciados.

15. Julgamento das Propostas Comerciais

- 15.1. A COMISSÃO DE OUTORGA desclassificará a PROPONENTE cuja PROPOSTA COMERCIAL, dentre outros motivos:
- 15.1.1. não atender à totalidade das exigências estabelecidas na legislação aplicável e no EDITAL;
 - 15.1.2. contiver rasura, borrão, entrelinha ou linguagem que dificulte a exata compreensão do enunciado;
 - 15.1.3. contiver emendas, ressalvas ou omissões;
 - 15.1.4. implicar oferta submetida à condição ou termo não previsto neste EDITAL;
 - 15.1.5. consignar PROPOSTA COMERCIAL inferior a R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) anuais pelo uso do IMÓVEL;
 - 15.1.6. cujos documentos não estiverem assinados por pessoas habilitadas.
- 15.2. A classificação das PROPOSTAS COMERCIAIS ocorrerá em ordem decrescente de valor sendo, portanto, a primeira colocada a PROPOSTA COMERCIAL com a maior oferta pelo direito de uso do imóvel objeto da CONCESSÃO.

16. Recursos Administrativos

- 16.1. As PROPONENTES que participarem da CONCORRÊNCIA poderão recorrer da decisão sobre a aceitação da GARANTIA DA PROPOSTA, sobre a análise dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO e sobre o julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS.
- 16.1.1. O recurso deverá ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da publicação da correspondente decisão, ou da data da SESSÃO PÚBLICA, caso a decisão seja nesta proferida.
 - 16.1.2. O recurso interposto será comunicado às demais PROPONENTES, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
 - 16.1.3. Os recursos e as impugnações aos recursos deverão ser dirigidos ao Conselho de Administração do BH-TEC, por intermédio do presidente

da COMISSÃO DE OUTORGA, que poderá reconsiderar a decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis ou encaminhá-los à alçada competente.

- 16.1.4. Caso todas as PROPONENTES renunciem de maneira expressa e formal aos RECURSOS, o procedimento poderá prosseguir sem a observância dos prazos recursais previstos nesta cláusula.
- 16.2. Os recursos somente serão admitidos quando subscritos por representante(s) legal(is), REPRESENTANTES CREDENCIADOS, procurador com poderes específicos ou qualquer pessoa substabelecida em tais poderes específicos, desde que instruídos com demonstração desses poderes, devendo ser protocolados na sede do BH-TEC, identificados como segue:

RECURSO ADMINISTRATIVO

RELATIVO AO EDITAL DE CONCESSÃO N° 01/2015 - CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ÁREA DESTINADA À EDIFICAÇÃO E À OPERAÇÃO DE INSTALAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS NO PARQUE TECNOLÓGICO DE BELO HORIZONTE - BH-TEC

AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DO BH-TEC

AC. Sr. Ronaldo Tadeu Pena - Presidente da Comissão de Outorga

- 16.3. Concluído o julgamento dos eventuais recursos, o resultado será divulgado no sítio eletrônico do BH-TEC (www.bhtec.org.br) e comunicado, no mesmo dia, por e-mail, aos representantes credenciados.

17. Homologação, Adjudicação, Assinatura do Contrato e Exercício do Direito de Desistência

- 17.1. O resultado da CONCORRÊNCIA será submetido pela COMISSÃO DE OUTORGA ao Conselho de Administração do BH-TEC para homologação e posterior adjudicação.
- 17.2. A divulgação da PROPONENTE vencedora será realizada por meio de aviso a ser publicado no DOU – Diário Oficial da União, no DOE – Diário Oficial de Minas Gerais, em jornal de grande circulação, em jornal local de Belo Horizonte e no sítio do BH-TEC (www.bhtec.org.br), em comunicado por e-mail aos representantes credenciados, e por meio do quadro de avisos existente no Edifício Institucional do BH-TEC.
- 17.3. O prazo para assinatura do CONTRATO será de 30 (trinta) dias contados da publicação do ato de homologação.
- 17.4. A assinatura do CONTRATO ficará condicionada:

- i. à comprovação de vigência da GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos da cláusula 9.2, ou de sua reconstituição, na hipótese da subcláusula 9.7.2;
 - ii. à assinatura do Contrato de Garantia para Locação Compulsória de Área Comercial constante do ANEXO XIII deste EDITAL por todas as INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS.
- 17.5. Cumpridas as exigências constantes do subitem anterior, a PROPONENTE adjudicatária e seus acionistas serão convocados pelo BH-TEC para assinatura do CONTRATO.
- 17.6. O prazo previsto no item 17.3 poderá ser prorrogado, por igual período, se solicitado durante o seu transcurso pela PROPONENTE vencedora e desde que decorra de motivo justificado, com aprovação pelo Conselho de Administração do BH-TEC.
- 17.7. Ressalvada a inobservância do item 17.4.ii, que exonera a PROPONENTE adjudicatária da assinatura do CONTRATO, sem quaisquer penalidades, se, dentro do prazo de validade de sua PROPOSTA COMERCIAL e após convocação, a PROPONENTE adjudicatária ou qualquer de suas consorciadas se recusarem a assinar o CONTRATO, o BH-TEC executará, imediatamente, o total da GARANTIA DA PROPOSTA apresentada pela PROPONENTE vencedora, sem prejuízo da aplicação de multas ou de indenizações por perdas e danos sofridos nos casos em que o valor da GARANTIA DA PROPOSTA se mostrar insuficiente.
 - 17.7.1 Além do disposto no subitem anterior, a recusa em assinar o CONTRATO, sem justificativa aceita pelo BH-TEC, dentro do prazo estabelecido, acarretará à adjudicatária individual, ou, no caso de consórcio, a todos os consorciados o impedimento de contratar com o CONCEDENTE pelo período de 24 (vinte e quatro) meses.
 - 17.7.2 Se a PROPONENTE adjudicatária se recusar a assinar o CONTRATO no prazo estabelecido no item 17.3, ou, ainda, se não cumprir qualquer das exigências prévias à assinatura do CONTRATO, fica a COMISSÃO DE OUTORGA autorizada a convocar as demais PROPONENTES, na ordem de classificação de suas PROPOSTAS ECONÔMICAS para proceder à assinatura do CONTRATO, nas mesmas condições propostas pela primeira classificada.
 - 17.7.2.1 A COMISSÃO DE OUTORGA fica igualmente autorizada a convocar as demais PROPONENTES classificadas nas hipóteses de a PROPONENTE classificada em primeiro lugar, após a assinatura do CONTRATO, exercer o direito de desistência previsto no item 17.8 deste EDITAL, nas mesmas condições propostas pela primeira classificada..

- 17.8 Após a assinatura do contrato, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias para buscar financiadores para o projeto e manifestar o interesse em iniciar a execução das obras relativas à Etapa 1 ou desistir da execução contratual, nos termos das subcláusulas 4.3 e 13.1.1 e 13.1.2 e 13.1.3, todas do CONTRATO.
- 17.9 Em virtude de fatos supervenientes fica o BH-TEC autorizado a revogar a CONCORRÊNCIA, mediante proposta da COMISSÃO DE OUTORGA, devidamente justificada em prol do interesse público, sem prejuízo das sanções cabíveis.
- 17.10 O Conselho de Administração do BH-TEC, de ofício ou por provocação de terceiros, deverá anular a CONCORRÊNCIA se verificada qualquer ilegalidade que não possa ser sanada.
- 17.11 A nulidade da Concorrência implica a nulidade do CONTRATO, não gerando obrigação de indenizar por parte do BH-TEC, observado o disposto no art. 59, Parágrafo único da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- 17.12 A COMISSÃO DE OUTORGA poderá, a qualquer tempo, adiar as etapas da CONCORRÊNCIA, nos termos da legislação aplicável, sem que caiba às PROPONENTES direito a indenização ou reembolso de custos e despesas a qualquer título.
- 17.13 Serão inutilizadas todas as vias dos envelopes das GARANTIAS DE PROPOSTA e dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO que não forem retiradas pelas demais PROPONENTES no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do Contrato.

18 Da Sociedade de Propósito Específico

- 18.1 A CONTRATADA obrigar-se-á, em caráter irrevogável e irretratável, nos exatos termos da minuta apresentada pela PROPONENTE na fase de análise dos DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias a contar da assinatura do CONTRATO, a constituir uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, com sede em Belo Horizonte, com o exclusivo objetivo de executar a CONCESSÃO (art. 20 da Lei federal nº 8.987/95).
- 18.2 Constituída a SPE, a CONTRATADA deverá apresentar para a COMISSÃO DE OUTORGA do BH-TEC, como requisito para assinatura do aditivo ao CONTRATO a que se refere o item 18.3 do EDITAL:
 - i. A certidão do registro empresarial;
 - ii. O comprovante de inscrição perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

- iii. Comprovação de integralização do capital social da SPE, em moeda corrente nacional de, no mínimo, R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais);
- iv. A descrição da estrutura acionária e de gestão considerada para a SPE, contendo: **(a)** descrição dos tipos de ações; **(b)** acionistas e suas respectivas participações por tipo de ação; **(c)** indicação da composição societária da Concessionária, conforme aplicável, e de suas CONTROLADORAS, conforme definido no CONTRATO, até o nível das pessoas físicas; **(d)** acordos de acionista da SPE, quando aplicável; **(e)** identificação dos principais administradores, incluindo seus respectivos currículos; **(f)** descritivo dos princípios de governança corporativa adotados na gestão da SPE; **(g)** identificação das PARTES RELACIONADAS, conforme definido no CONTRATO.
- v. Comprovação dos pagamentos dos valores abaixo listados, nas contas das respectivas empresas, a serem previamente indicadas, conforme autorizado pelo artigo 21 da Lei n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, devidamente atualizados pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE até a data da assinatura do CONTRATO:

18.2.v.1 R\$ 726.999,94 (setecentos e vinte e seis mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e quatro centavos) ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG, R\$ 336.586,06 (trezentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta e seis reais e seis centavos) à Accenture do Brasil Ltda., R\$ 207.528,98 (duzentos e sete mil, quinhentos e vinte e oito reais e noventa e oito centavos) à Athié Wohnrath, e R\$ 116.735,05 (cento e dezesseis mil, setecentos e trinta e cinco reais e cinco centavos) à Junqueira Ferraz & Advogados Associados, pela realização de estudos relacionados ao objeto da CONCESSÃO. Estes valores referem-se ao contrato de prestação de serviços entre BH-TEC e as referidas empresas, celebrado em 07 de novembro de 2011, e estão atualizados

monetariamente, conforme previsto, até a DATA-BASE.

18.2.v.2 R\$399.144,63 (trezentos e noventa e nove mil, cento e quarenta e quatro reais e sessenta e três centavos) ao BDMG e R\$ 82.751,24 (oitenta e dois mil, setecentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos) à Junqueira Ferraz & Advogados Associados, atualizados até a DATA BASE, pela revisão dos estudos relacionados ao objeto da CONCESSÃO, conforme contrato celebrado entre o BH-TEC e as empresas acima referidas em 19/04/2015 e 29/04/2015, respectivamente.

vi. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos da cláusula 30 do CONTRATO.

- 18.3 A SPE deverá assinar termo aditivo ao CONTRATO, em que assume e transfere para si a execução do objeto contratual, sub-rogando-se em todos os direitos e obrigações decorrentes do CONTRATO.
- 18.4 A SPE não poderá ser desconstituída até a extinção do CONTRATO ou até que todas as suas obrigações perante o BH-TEC tenham sido cumpridas, incluídos os pagamentos de eventuais indenizações.
- 18.5 A SPE a ser constituída poderá assumir qualquer forma legalmente admitida para fins de assinatura do CONTRATO.
- 18.6 Após o prazo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do termo aditivo a que se refere o item 18.3 deste EDITAL, a SPE assumirá, obrigatoriamente, a forma de Sociedade Anônima.
- 18.7 A SPE deverá obedecer a padrões de governança corporativa compatíveis com sua natureza e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas em consonância com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na legislação societária brasileira, em regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, quando cabível, e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.
- 18.8 A transferência do controle acionário da SPE será admitida, desde que obtida a prévia e expressa anuência do BH-TEC, após aferição e comprovação de manutenção de todos os requisitos para o uso do IMÓVEL, conforme previstos neste EDITAL e aplicáveis ao tempo da efetiva transferência de controle, na forma do artigo 27 da Lei federal nº 8.987/95.

- 18.9 Os atos constitutivos da SPE deverão prever declaração expressa de responsabilidade solidária entre os sócios pela integralização do seu capital social.
- 18.10 Sendo o ADJUDICATÁRIO sociedade isolada, deverá criar subsidiária integral, assumindo a responsabilidade solidária à empresa subsidiária com relação ao objeto do CONTRATO
- 18.11 Em se tratando a CONTRATADA de consórcio, todas as entidades consorciadas deverão constituir a nova sociedade, observadas as condições firmadas no compromisso de constituição de consórcio apresentado na fase de habilitação desta licitação.
- 18.12 A SPE poderá assumir a forma de companhia aberta, com valores mobiliários admitidos a negociação no mercado.

19 Fiscalização do uso do IMÓVEL

- 19.1 A fiscalização do uso do IMÓVEL será realizada diretamente pelo BH-TEC, ou por entidade por ele indicada, de acordo com o determinado na lei e previsto na minuta de CONTRATO DE CONCESSÃO – ANEXO X deste EDITAL.
- 19.2 A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos danos causados diretamente ao BH-TEC ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do CONTRATO decorrente desta licitação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento feitos pelo BH-TEC.

20 Dos Pagamentos ao BH-TEC e à UFMG

- 20.1 A CONCESSIONÁRIA pagará ao BH-TEC o montante anual de outorga, cujo valor refere-se ao lance vencedor desta CONCESSÃO, previsto na sua PROPOSTA COMERCIAL; ou o equivalente a 2% (dois por cento) da receita bruta anual da SPE, prevalecendo o maior valor.
- 20.2 A CONCESSIONÁRIA também se obriga a repassar à UFMG, anualmente, o valor de 2% (dois por cento) da receita bruta anual da SPE.
- 20.3 O vencimento dos valores de cada mês, referidos no item 20.1, ocorrerá até o décimo quinto dia do mês seguinte, valendo como prova de quitação o respectivo recibo de pagamento.
- 20.4 Os pagamentos devidos ao BH-TEC em razão da concessão onerosa de uso do IMÓVEL serão realizados nos termos da cláusula 25 do CONTRATO – ANEXO X deste EDITAL.
- 20.5 A comprovação da realização dos pagamentos referentes ao valor da concessão onerosa de uso, bem como dos impostos e taxas federais,

estaduais e municipais, pertinentes ao IMÓVEL objeto desta licitação, deverá ser feita, pela CONCESSIONÁRIA, trimestralmente, junto ao BH-TEC.

21 Da mora

- 21.1 O eventual atraso no pagamento da concessão onerosa de direito de uso do IMÓVEL objeto desta licitação sujeitará a CONCESSIONÁRIA ao pagamento de multa contratual, juros de mora, assim como de atualização monetária do valor da parcela em atraso, que lhe serão aplicados pelo BH-TEC, conforme previsto nos arts. 394 e 395 do Código Civil, automaticamente.
- 21.2 Os juros de mora corresponderão a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da parcela em atraso.
- 21.3 A atualização monetária do valor da parcela em atraso será calculada desde o dia seguinte ao de seu vencimento, fixado no subitem 20.3 deste EDITAL, até a data do efetivo pagamento, *pro rata die*, tendo como base o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou, na hipótese de sua extinção, o índice que vier a substituí-lo por determinação legal.
- 21.4 A multa a que alude o subitem 21.1 não impede que o BH-TEC declare a caducidade da CONCESSÃO decorrente desta licitação, nos termos da cláusula 38 do CONTRATO, e aplique à CONCESSIONÁRIA sanções administrativas.

22 Do Reajuste

- 22.1 O valor da concessão onerosa do direito de uso do IMÓVEL será reajustado, anualmente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ocorrida no período ou, na hipótese de extinção deste, pelo índice que vier a substituí-lo por determinação legal.
- 22.2 Havendo qualquer determinação legal que permita reajustar o valor da concessão de uso do IMÓVEL em prazo inferior ao mencionado no subitem anterior, o reajuste será feito obedecendo ao menor prazo permitido em lei.
- 22.3 No primeiro ano de vigência da concessão onerosa de uso, para fins de cálculo do reajuste a ser aplicado, a periodicidade será contada a partir da data fixada no preâmbulo deste EDITAL para a entrega das propostas e, posteriormente, após decorrido o interregno de 1 (um) ano do último reajuste.

23 Extinção do Contrato

23.1 A CONCESSÃO extinguir-se-á em razão dos seguintes fatores, todos detalhados na minuta do CONTRATO:

- (i) advento do termo contratual;
- (ii) encampação;
- (iii) caducidade;
- (iv) rescisão;
- (v) anulação;
- (vi) ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, devidamente comprovada e impeditiva da execução do CONTRATO.

24. Mitigação Parcial do Risco de Demanda

24.1. A Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais - FIEMG, o Estado de Minas Gerais, por intermédio da Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais – FAPEMIG e o Município de Belo Horizonte, por intermédio da PRODABEL, celebrarão com a futura CONCESSIONÁRIA contratos individuais de Garantia para Locação Compulsória de Área Comercial para mitigação do risco da demanda inerente ao negócio, nos termos do ANEXO XIII deste EDITAL.

24.2. A garantia a que se refere o item precedente:

- i. assegurará a ocupação máxima de 42% (quarenta e dois por cento), em conjunto pelas INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS, da ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL) DA TORRE DO EDIFÍCIO Nº 1, que corresponde à área total garantida de 11.437,44m²;
- ii. vigorará por até 08 (oito) anos, a contar da disponibilidade do EDIFÍCIO Nº 1 para locação (emissão do habite-se), limitados ao término do financiamento de longo prazo;
- iii. tem por referência os valores mensais de aluguel e condomínio correspondentes, respectivamente, a R\$ 60,00/m² (sessenta reais por metro quadrado) e R\$ 20,67/m² (vinte reais e sessenta e sete centavos por metro quadrado), na DATA-BASE DA GARANTIA DE LOCAÇÃO, a serem corrigidos anualmente pelo IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo;
- iv. equivale ao COMPROMISSO CONJUNTO ANUAL MÁXIMO de R\$ 11.071.980,00 (onze milhões, setenta e um mil, novecentos e oitenta reais), na DATA-BASE DA GARANTIA DE LOCAÇÃO.

24.3. A celebração dos contratos de garantia por cada uma das INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS é condição para assinatura do CONTRATO DE CONCESSÃO, facultando-se à PROPONENTE adjudicatária a desistência do referido CONTRATO, sem perda da garantia de proposta ou aplicação das penalidades previstas neste EDITAL, caso uma ou mais INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS deixe de firmar o instrumento de garantia.

25. Disposições finais

- 25.1. É facultado à COMISSÃO DE OUTORGA ou à autoridade superior, em qualquer fase deste procedimento, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da PROPOSTA COMERCIAL.
- 25.2. Em caso de dúvida quanto à autenticidade de documento apresentado pelo PROPONENTE, a COMISSÃO DE OUTORGA abrirá, mediante comunicação formal ao PROPONENTE, prazo de 2 (dois) dias úteis para a apresentação do documento original.
- 25.3. É facultado à COMISSÃO DE OUTORGA verificar informações e obter documentos que constem de sítios eletrônicos de órgãos e entidades das esferas municipal, estadual e federal, emissores de certidões, devendo tais documentos ser juntados aos autos do processo licitatório respectivo.
- 25.4. A COMISSÃO DE OUTORGA dará ciência aos PROPONENTES das decisões pertinentes a esta licitação através de publicação no sítio do BH-TEC (www.bhtec.org.br) e comunicação, no mesmo dia, por e-mail aos representantes credenciados, conforme indicado no preâmbulo deste EDITAL.
- 25.5. A COMISSÃO DE OUTORGA poderá, a qualquer tempo, adiar as etapas da licitação, nos termos da legislação aplicável, sem que caiba aos licitantes direito a indenização ou reembolso de despesas a qualquer título.
- 25.6. O estudo de viabilidade e demais estudos, levantamentos prévios, projeções e previsões elaborados pelo BH-TEC, bem como o Estudo Preliminar Referencial de que trata o ANEXO II deste EDITAL, são referências ou indicações de caráter facultativo e não vinculam os PROPONENTES, nem atribuem ao BH-TEC a responsabilidade pelo sucesso econômico do empreendimento imobiliário ou pela confirmação das projeções ou previsões realizadas.
- 25.7. Os PROPONENTES poderão se basear em estudos próprios para elaboração de suas propostas.

- 25.8. As cartas de condições indicativas de financiamento, apresentadas no ANEXO XII contêm disposições meramente referenciais e não caracterizam garantia de financiamento, de modo que a efetivação do financiamento em condições diversas daquelas previstas nos documentos (ou a não efetivação), não impactará, em qualquer hipótese, a celebração e execução do CONTRATO.
- 25.9. As normas que disciplinam esta licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os PROPONENTES, desde que não se comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança do CONTRATO a ser firmado.
- 25.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do PROPONENTE, podendo a COMISSÃO DE OUTORGA, no interesse da Administração, relevar as falhas e omissões meramente formais por ele cometidas, desde que:
- (i) sejam possíveis a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta;
 - (ii) não comprometam a lisura e o caráter competitivo da licitação;
 - (iii) possam ser sanadas as falhas no prazo fixado pela COMISSÃO DE OUTORGA.
- 25.11. O PROPONENTE obriga-se a comunicar ao BH-TEC, a qualquer tempo, qualquer fato ou circunstância superveniente que sejam impeditivos das condições de habilitação ou qualificação, imediatamente após a sua ocorrência.
- 25.12. O BH-TEC manterá disponíveis, no sítio da rede mundial de computadores (internet), no endereço www.bhtec.org.br, as informações pertinentes ao objeto desta licitação.
- 25.13. O PROPONENTE é responsável pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados em qualquer fase desta licitação, bem como pela manutenção do compromisso de executar o objeto deste EDITAL nas condições estabelecidas.
- 25.14. Não havendo expediente no BH-TEC ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização da sessão de abertura desta licitação na data marcada, esta será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no horário e local estabelecidos neste Edital, desde que não haja comunicação expressa da COMISSÃO DE OUTORGA em contrário.

- 25.15. O presente EDITAL e seus ANEXOS, a DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e as PROPOSTAS COMERCIAIS serão juntados ao respectivo processo administrativo licitatório.
- 25.16. Na contagem dos prazos estabelecidos neste EDITAL excluir-se-á o dia do início, incluir-se-á o do vencimento e considerar-se-ão os dias consecutivos. Os prazos somente se iniciam ou vencem em dias de expediente no BH-TEC.
- 25.17. Aos casos omissos aplicam-se as demais disposições contidas na legislação constante no preâmbulo deste Edital.
- 25.18. Fica desde já eleito o Foro das Varas Cíveis da Comarca de Belo Horizonte/MG para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente procedimento seletivo, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

Belo Horizonte, MG, 09 de outubro de 2015

Mauro Borges Lemos

Presidente do Conselho de Administração do BH-TEC