

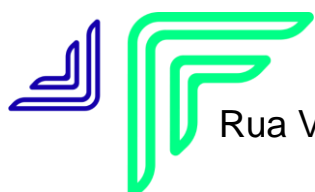


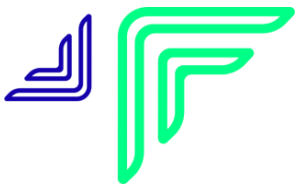
**Edital de Chamamento Público de interessados para cessão
de espaço no Campus da Funcesi n.º 01/2019**

A **FUNDAÇÃO COMUNITÁRIA DE ENSINO SUPERIOR DE ITABIRA (FUNCESI)**, pessoa jurídica de Direito Privado com sede na rua Venâncio Augusto Gomes, n.º 50, bairro Major Lage de Cima, CEP 35.900-842., em Itabira/MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 73.610.818/0001-08, neste ato representada pelo seu presidente Rômulo César Martins Rosa, e

- a)** Considerando que a Funcesi se trata de uma Fundação privada e, como todas desta natureza, fiscalizada pelo Ministério Público;
- b)** Considerando que o terreno do Campus da Funcesi e o prédio do Areão, apesar de ser de propriedade desta, foi doado pelo Ente Público Município de Itabira;
- c)** Considerando que os prédios, à exceção do Areão, foram construídos com recursos próprios da Funcesi;
- d)** Considerando a expressa autorização legal previstas na Lei Municipal n.º 5.047, de 09 de julho de 2018, que alterou as Leis Municipais n.º 3.736, de 09 de agosto de 2002 e n.º 3.440, de 3 de setembro de 1998;
- e)** Considerando a expressa autorização do Conselho Curador da Funcesi, conforme reunião e ata lavrada em 13 de dezembro de 2018;
- f)** Considerando os períodos ociosos dos espaços no Campus da Funcesi, sem qualquer atividade pela Funcesi ou seus alunos;
- g)** Considerando os benefícios advindos pela renda a ser auferida pela cessão onerosa dos espaços ociosos no Campus da Funcesi, especialmente para a manutenção e desenvolvimento dos fins sociais da Funcesi;
- h)** Considerando a exigência legal prevista na Lei Municipal n.º 5.047/2018 pela necessidade de dar ampla publicidade do interesse da Funcesi na cessão dos espaços;
- i)** Considerando a necessidade de promover a seleção dos interessados de forma transparente e igualitária;

Torna público o interesse em proceder a cessão onerosa dos espaços ociosos no Campus da Funcesi, nos seguintes termos:



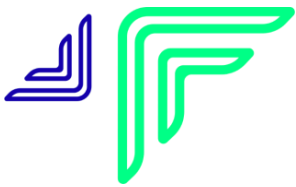


1. **Objeto.** Cessão onerosa de espaços ociosos no Campus da Funcesi, localizado na rua Venâncio Augusto Gomes, n.º 50, bairro Major Lage de Cima, em Itabira/MG.
 - 1.1. Os principais espaços já identificados são:
 - 1.1.1. Auditório Prédio Areão, com capacidade de 400 lugares, com sistema de som, projetor, roll de entrada e sala de espera;
 - 1.1.2. Sala multimeios, com capacidade de 75 lugares, com sistema de som, projetor e ar-condicionado;
 - 1.1.3. Salas de aula em todos os prédios do Campus da Funcesi, com capacidades diversas;
 - 1.1.4. Laboratórios diversos, como Fenômenos de transporte, Hidráulica, Meteorologia, Eletrotécnica, Controle Ambiental, Técnicas de construção, Neurologia, Pediatria, Ginecologia, Cardiorrespiratório, Laboratório Jurídico, Ginásio Terapêutico Física, Geologia, Habilidades de Enfermagem, Microscopia, Química e Microbiologia, Anatomia, Laboratório de Projetos, Laboratórios de Informática, Farmacognosia, Farmacotécnica, Química Orgânica, Ciências dos materiais, Automação e controle. Laboratórios de Informática, com computadores ligados à internet e projetor.
 - 1.1.5. Espaço para serviços de reprografia;
 - 1.1.6. Espaço para comércio de lanchonete;
 - 1.1.7. Pátio para eventos diversos;
 - 1.1.8. Quadra de esportes.
 - 1.2. Os espaços listados no item anterior não limitam as áreas passíveis de cessão à terceiro, podendo a Funcesi ceder qualquer área ociosa do Campus da Funcesi, bastando o interesse do terceiro e a viabilidade do uso.
 - 1.3. A cessão de qualquer espaço propiciará ao terceiro o uso dos estacionamentos do Campus para os funcionários, eventuais visitas e clientes.

2. **Definição dos espaços.** Os espaços a serem cedidos deverão ser definidos pelo terceiro ao

Rua Venâncio Augusto Gomes, nº 50 - Major Lage de Cima,
Itabira/MG - CEP. 35900-842





realizar a proposta, endereçada à Superintendência, que deverá, dentre outros detalhamentos, constar:

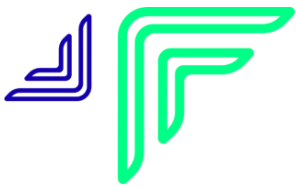
- 2.1. Os espaços a serem utilizados;
- 2.2. Os dias de uso;
- 2.3. Os horários de uso do espaço;
- 2.4. A destinação do espaço com as atividades a serem desenvolvidas;
- 2.5. Quais equipamentos da Funcesi existentes no espaço pretende utilizar;
- 2.6. Quais equipamentos pretende instalar no espaço.

3. **Definição do interessado.** O interessado, pessoa física ou jurídica, será definido mediante prévia manifestação de interesse do terceiro, que realizará a proposta nos termos previstos neste edital.

- 3.1. A Funcesi não realizará qualquer cessão a terceiro que não apresente boa reputação no mercado a que atua, esteja em processo de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial, tenha o nome inscrito em qualquer órgão de proteção ao crédito, inclusive Cartório de Protestos, seja o interessado ou seus sócios inadimplentes com a Funcesi, ou qualquer outra percepção que demonstre dúvida sobre a solvência do interessado.
- 3.2. Não se realizará a cessão de qualquer espaço para atividades que possam, direta ou indiretamente, prejudicar o fim social da Funcesi e o bom funcionamento de suas atividades.
- 3.3. Caso a atividade a ser utilizada no espaço se tratar de ensino superior, a cessão somente poderá ser realizada se demonstrado o real benefício à Funcesi e deverá ter a prévia autorização do Conselho Curador.
- 3.4. A Funcesi poderá recusar a cessão do espaço a qualquer interessado por simples critério discricionário e pela conveniência.
- 3.5. Caso haja mais de um interessado pelo uso do espaço e não houver possibilidade de coabitação, a Funcesi, por critério discricionário e não exclusivamente com base em preço, definirá pelo interessado que melhor convier aos fins da Funcesi.

4. **Definição do valor.** O valor da remuneração a que o terceiro se obrigará será definido pela Superintendência





da Funcesi, com apoio do Setor de Compras e aprovação do Presidente.

- 4.1. Os valores deverão considerar todas as variáveis usuais à cessão do espaço, tais como o tamanho do espaço a ser utilizado, o eventual uso de equipamentos da Funcesi, o tempo diário de uso, o trânsito de pessoas no Campus, a demanda elétrica e de água e a dimensão econômica do empreendimento.
- 4.2. O valor da cessão será negociado entre as partes para cada caso concreto e deverá levar em consideração as vantagens à Funcesi da atividade a ser desenvolvida pelo terceiro.
- 4.3. Os valores deverão sempre se balizar pelos usos e costumes do mercado, inclusive quanto à eventual prazo de carência.

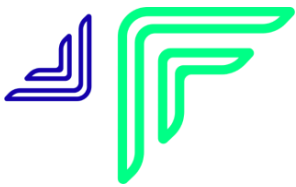
5. **Prazo para envio das propostas.** As propostas deverão ser enviadas a qualquer tempo, bastando o interesse em utilizar espaços ociosos da Funcesi.

- 5.1. Este edital terá validade por prazo indeterminado e somente perderá validade em caso de nova publicação de alterações, cancelamento ou substituição integral.

6. **Contrato.** O contrato de cessão deverá ser redigido após a definição de todos os termos da cessão e deverá constar, pelo menos:

- 6.1. Nome e qualificação do interessado;
- 6.2. Os espaços e equipamentos da Funcesi que serão utilizados;
- 6.3. Os principais equipamentos a serem instalados pelo interessado;
- 6.4. As atividades a serem desenvolvidas pelo interessado;
- 6.5. A data de início e fim do uso dos espaços;
- 6.6. Quantidade de pessoas que utilizarão o espaço;
- 6.7. O uso do estacionamento e previsão de visita de terceiros;
- 6.8. Os direitos e obrigações das partes e restrições ao uso do espaço;
- 6.9. Todas as regras de coabitação do espaço com a Funcesi e/ou terceiros;
- 6.10. Garantias oferecidas pelo interessado à Funcesi, que deverão ter, pelo menos, os sócios, se pessoa jurídica, como solidariamente responsáveis na qualidade de fiador;



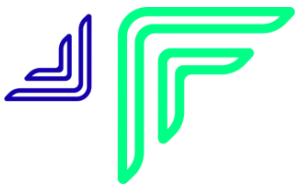


- 6.11. O valor da cessão, bem como a data, local e forma de pagamento do valor da cessão;
- 6.12. A previsão de autorização de a Funcesi emitir títulos de créditos em caso de inadimplência, bem como inscrever o nome do interessado nos órgãos de proteção ao crédito e protestar o título.
- 6.13. A definição, para início das atividades, da obtenção prévia de todas as licenças e autorizações legais, como alvarás, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), autorização para uso de equipamentos e outros necessários ao funcionamento da pessoa jurídica ou atividade;
- 6.14. Previsão que todas as benfeitorias, de quaisquer espécies, e acessões somente poderão ser realizadas após prévia autorização, por escrito, da Funcesi e não consistirá motivo para retenção do espaço;
- 6.15. As penalidades e casos de rescisão em caso de inadimplemento contratual.

7. **Benfeitorias e acessões.** Caso seja necessário para a cessão a realização de adaptações, como realização de benfeitorias de qualquer natureza, e/ou construções de acessões, essas somente poderão ser realizadas se previamente autorizadas, por escrito, pela Funcesi e serão imediatamente incorporadas ao patrimônio desta.

- 7.1. Eventual benfeitoria ou acessões realizadas sem prévia autorização não serão indenizadas pela Funcesi, ainda que de boa-fé, salvo as benfeitorias necessárias que forem realizadas como emergência.
- 7.2. O interessado, em nenhuma hipótese, terá direito a aquisição da propriedade do espaço ou solo, ainda se a acessão exceder consideravelmente o valor do terreno.
- 7.3. Finda a cessão, não caberá qualquer direito à retenção do espaço, mesmo em caso de benfeitoria necessária realizada de boa-fé.
- 7.4. Os valores gastos pelo interessado com benfeitorias e acessões poderão ser objeto de negociação, inclusive com previsão de abatimento no valor da cessão.





7.5. Toda acessão somente poderá ser autorizada após prévia aprovação pelo Conselho Curador da Funcesi.

8. Cessão gratuita. A Funcesi, em razão da sua finalidade comunitária, poderá realizar a cessão gratuita de espaços ociosos, desde que o interessado seja entidade sem fins lucrativos ou ente público ou a atividade a ser desenvolvida tenha caráter comunitária, social ou educacional.

9. Publicação. Este edital deverá ser publicado no portal da Funcesi (www.funcesi.br), com acesso gratuito para todos os interessados.

9.1. Além da forma eletrônica, este edital poderá ser adquirido no Setor de Compras da Funcesi, localizado no 4º andar, do prédio do Areão, localizado no Campus da Funcesi.

9.2. Cópia deste edital deverá ser enviado, no prazo máximo de cinco dias da publicação no portal, para o Ministério Público Curador de Fundações da Comarca de Itabira, para o Poder Executivo e para o Legislativo Municipal.

9.3. A relação do espaço cedido e o nome do interessado será publicado no portal da Funcesi.

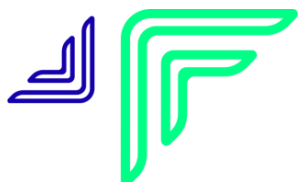
10. Indicação do interessado via imobiliária. O interessado poderá ser buscado via corretor de imóveis devidamente credenciado pelo Conselho de Corretores de Imóveis, procedendo toda a intermediação da cessão diretamente ao profissional.

10.1. Em razão da intermediação, o pagamento dos valores mensais poderá ser realizado diretamente na pessoa jurídica imobiliária, com repasse do valor devido à Funcesi no prazo de 48h (quarenta e oito horas) após o efetivo recebimento.

10.2. O valor devido à Funcesi em razão da cessão será o integral definido pela própria Funcesi e eventual comissão pela intermediação deverá ser negociada entre o corretor e o Interessado.

10.3. A Funcesi somente aceitará a intermediação do corretor caso este apresente um Interessado que ainda não tenha manifestado a intenção de contratar com a Funcesi. Uma vez apresentado o Interessado, a Funcesi não negociará diretamente com este.





10.4. A Funcesi deverá assinar contrato de intermediação com a pessoa jurídica imobiliária.

11. **Disposições gerais.** Qualquer cidadão, devidamente identificado, vedado o anonimato, poderá apresentar impugnação ou esclarecimento ao presente edital, no prazo de quinze dias da publicação deste edital no portal da Funcesi.

11.1. Não caberá recurso das decisões da Funcesi, inclusive nas cessões ou suas negativas.

11.2. Em caso de omissão deste edital, caberá o Presidente da Funcesi a solução, cuja decisão consistirá em complementação deste edital para todos os efeitos.

Itabira, 12 de abril de 2019

Rômulo César Martins Rosa
Presidente

