



## GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS

### SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

## EDITAL Nº 345/2026

### Contratação Sislog nº 120732, Processo nº 202600005019381

#### SUMÁRIO

1. PREÂMBULO
2. DO OBJETO
3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO
4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA
6. DEMAIS REGRAS PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA E DE PREÇO
7. DA ABERTURA DA SESSÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS
8. DA FASE DE HABILITAÇÃO
9. DOS RECURSOS
10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
11. DAS CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO

## 12. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

## 13. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

## 14. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

## 15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### 1. PREÂMBULO

1.1. Torna-se público que o GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS, por meio da Secretaria de Estado da Administração, realizará licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e, nos casos omissos, pelo Decreto Estadual nº 10.359/2023 e outras normas aplicáveis, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, em atendimento ao processo administrativo nº 202600005019381.

### 2. DO OBJETO

2.1. O objeto desta licitação consiste na contratação de consórcio, de participação obrigatória, composto por administrador fiduciário autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários — CVM e gestor profissional habilitado, para prestação de serviços técnicos especializados de estruturação final, constituição e início de funcionamento de Fundo de Investimento Imobiliário — FII, cujo patrimônio inicial poderá ser integralizado com os imóveis que compuseram a base para elaboração dos Laudos de Análise Vocacional Imobiliária e Avaliação de Potencial de Mercado — LAIU 001/26 a 017/26, observadas as condições, especificações e exigências estabelecidas neste Edital e em seus Anexos, nos termos da Lei nº 8.668/1993, da Resolução CVM nº 175/2022 e da Lei nº 24.387/2026.

2.1.2 As informações relativas à participação dos licitantes no certame ficam disponíveis no sítio sislog (<https://sislog.go.gov.br>). Dúvidas quanto ao cadastro no sistema devem ser consultadas no menu Cadastro de Fornecedores (Sislog) ou telefone 2301-8765. Todas as informações sobre a inscrição e recebimento da senha provisória para acesso serão disponibilizadas na mesma plataforma eletrônica.

2.1.3 As informações e a documentação dos Imóveis podem estar desatualizadas, cabendo às Licitantes realizar as diligências que julgarem necessárias para pleno conhecimento da situação real e obtenção dos subsídios necessários à apresentação de proposta econômica no âmbito da licitação.

2.2. Data da publicação da licitação, a partir da qual as propostas poderão ser recebidas: **30/06/2026**.

2.3. Endereço eletrônico da licitação: <https://sislog.go.gov.br>

2.4. Data e horário de início da sessão pública: **25/08/2026, às 10:00 h (horário de Brasília)**.

2.5. Data e horário da sessão pública de abertura e julgamento: **25/08/2026, às 10:15h (horário de Brasília)**.

2.6. Valor total estimado da contratação: **R\$ 77.748.187,00**, conforme Orçamento Estimado e da composição da Pesquisa de Preços, anexo deste edital.

2.7. Critério de julgamento: **Técnica e Preço**

2.7.1. Modo de disputa: **Fechado.**

<b>Componente</b>	<b>Base de cálculo</b>	<b>Período (meses)</b>	<b>Valor estimado (R\$)</b>
Remuneração de estruturação	Valor fixo	—	200.000,00
Taxa de administração (mínimo mensal)	R\$ 50.000,00/mês	35	1.750.000,00
Taxa de Administração - Variável	0,20%aa sobre o PL do FII, observado o mínimo mensal	156	11.758.031,00
Taxa de gestão — mínimo mensal	R\$ 150.000,00/mês	35	5.250.000
Taxa de Gestão - Variável	1,00%aa sobre PL do FII, observado o valor mínimo mensal	156	58.790.156,00
<b>TOTAL ESTIMADO</b>			<b>R\$ 77.748.187,00</b>

### 3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. Poderão participar desta Licitação os interessados em contratar com a Administração Pública que estiverem cadastrados no Sistema Estadual de Fornecedores – **CADFOR**, no Sistema de Licitações do Estado de Goiás – **SISLOG** (<https://sislog.go.gov.br>), com o status de “cadastro provisório” ou “cadastro regular”, nos termos do Decreto nº 7.425/2011 e alterações.

3.1.1. Orientações quanto ao cadastro, documentação e acesso ao SISLOG podem ser obtidas por meio do link:

<https://sislog.go.gov.br/Fornecedor>

3.2. O acesso ao sistema obedecerá aos requisitos e procedimentos definidos pela plataforma eletrônica.

3.2.1. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso.

3.3. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da concorrência, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

3.4. É de responsabilidade do licitante manter atualizados seus dados cadastrais no Sistema de Licitações do Estado de Goiás, devendo comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer alteração.

3.5. Em razão da natureza do objeto — contratação de administrador fiduciário e gestor de carteira no âmbito do mercado de capitais, sujeitos à regulação da CVM —, não é aplicável o tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123/2006, uma vez que os requisitos técnicos e regulatórios mínimos exigidos são incompatíveis com o porte de microempresas e empresas de pequeno porte.

#### **Vedação de participação na licitação**

3.6. Não poderão disputar esta licitação:

3.6.1. Aquele que não atenda às condições deste edital e seu(s) anexo(s);

3.6.2. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação for para serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

3.6.3. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele necessários;

3.6.4. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.6.5. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que dele seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.6.6. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404/1976, concorrendo entre si;

3.6.7. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.6.8. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição;

3.6.9. Agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme §1º do art. 9º da Lei nº 14.133/2021;

3.6.10. Licitante em processo de falência, concurso de credores, em dissolução ou em liquidação (Acórdão nº 5399/2021-TCE/GO);

3.6.11. Licitante que tenha sido declarada inidônea pela Administração Pública, caso participe do processo licitatório, estará sujeita às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021;

3.6.12. Fica expressamente vedada a participação nesta licitação, de forma direta ou indireta (seja na condição de líder, consorciada, subcontratada, parceira ou integrante de equipe técnica), de qualquer empresa que possua vínculo de qualquer natureza com o Instituto Brasileiro de Administração Pública (IBAP) ou com pessoas físicas ou jurídicas que tenham atuado como consultores ou prestadores de serviço na execução do Contrato Administrativo nº 320/2025 (Processo SEI nº 202500005039999). A eventual vinculação dessas empresas ou profissionais aos consórcios licitantes configurará conflito de interesses impeditivo, sujeitando o licitante infrator à imediata desclassificação, por violação direta aos princípios da isonomia, da competitividade, da moralidade e do caráter imparcial inerente à produção dos estudos técnicos preparatórios e da presente disputa, em estrita observância ao disposto no art. 14 da Lei federal nº 14.133/2021.

3.6.13. Licitante que esteja suspensa ou impedida de licitar junto ao Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado – CADFOR;

3.6.14. Além do CADFOR e CEIS, serão consultados os bancos de dados CEIS (Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas) e CNEP (Cadastro Nacional de Empresas Punidas), seja para fins de participação no certame;

3.6.15. Empresa cujo objeto social não seja compatível com o objeto deste edital;

3.7. O impedimento de que trata o item 3.6.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição à pessoa física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.8. A critério da Administração e exclusivamente em relação ao objeto e à empresa que se refere aos itens 3.6.2 e 3.6.3 poderão participar no apoio às atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

3.8.1. É equiparada a pessoa jurídica de direito privado participante do processo licitatório aquela que seja

controladora, controlada ou coligada de pessoa jurídica participante do certame.

3.9. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3.10. A vedação de que trata o item 3.6.9 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

#### **4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

4.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá às fases de apresentação de propostas e de julgamento.

4.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, concomitantemente as propostas técnicas e de preço, conforme o critério de julgamento adotado neste edital, no período compreendido entre a data de publicação da licitação até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.2.1. Na proposta técnica não poderá haver menção a preços, sob pena de desclassificação.

4.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema:

4.3.1. Estar ciente e concordar com as condições contidas neste edital e seus anexos.

4.3.2. Que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

4.3.3. Que atende aos requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório e que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei;

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

4.3.5. Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

4.3.6. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz, previstas em lei e em outras normas específicas;

4.3.7. Não possui fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública ou entidade pública;

4.3.8. Não se enquadra nas hipóteses de impedimento previstas neste edital;

4.3.9. Que não foi condenada por ato de improbidade administrativa.

4.4. A falsidade da declaração de que trata o item 4.3 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e neste edital.

4.5. Quando da apresentação de declaração falsa ou da apresentação de documento falso, caberá à Administração adotar as providências cabíveis.

4.6. A licitante que apresentar declaração falsa relativa ao cumprimento de requisitos de habilitação ou de proposta sujeitar-se-á às sanções previstas neste edital e na legislação aplicável.

4.6.1. Em se tratando da declaração indicada no item 4.3.6 deste edital, a certidão emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) comprovará o cumprimento da exigência.

4.6.2. O licitante que tiver a veracidade da declaração relativa ao item 4.3.6 questionada poderá comprovar o cumprimento da exigência por meio de documentos comprobatórios, tais como:

4.6.2.1. Extratos do eSocial;

4.6.2.2. Publicações de admissões e demissões em jornais ou outros meios de divulgação;

4.6.2.3. Anúncios mantidos em empresas de recrutamento e seleção;

4.6.2.4. Contratos ou parcerias com entidades de integração profissional;

4.6.2.5. Quaisquer outros meios de prova admitidos em direito que demonstrem, de forma inequívoca, as tentativas de admissão.

4.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir suas propostas técnicas e de preço ou documentos complementares, ou modificar suas declarações, a partir da data de publicação da licitação até o dia e horário de início da sessão pública.

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

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

#### **Microempresas, empresas de pequeno porte e equiparadas**

4.10. O tratamento diferenciado e favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006 não é aplicável a esta licitação. A inaplicabilidade fundamenta-se no fato de que os requisitos técnicos e regulatórios mínimos exigidos — incluindo autorização da CVM, atuação comprovada no mercado de FIIs por no mínimo 5 anos e volumes mínimos de patrimônio sob administração e gestão — são estruturalmente incompatíveis com o porte de microempresas e empresas de pequeno porte, de modo que a concessão do tratamento diferenciado representaria prejuízo ao conjunto do objeto e comprometeria a seleção da proposta mais vantajosa à Administração, nos termos do art. 4º, §§ 1º e 2º, c/c art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

4.11. Os licitantes poderão retirar ou substituir sua proposta ou documentos complementares até a abertura da sessão pública.

4.12. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação das propostas, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e do julgamento das propostas.

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

4.13. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa afetar o regular funcionamento do sistema, especialmente os relativos à segurança.

### **Da Participação de Consórcio**

4.14. A participação nesta licitação é obrigatoriamente realizada por meio de consórcio, composto, no mínimo, por um administrador fiduciário autorizado pela CVM para administração de fundos de investimento imobiliário e por um gestor profissional habilitado para gestão de carteira de valores mobiliários. Não será admitida a participação de licitante isolado, independentemente de sua natureza jurídica ou das habilitações que possua.

### **Justificativa da Participação Obrigatória em Consórcio**

4.14.1. A execução do objeto da licitação pressupõe a atuação coordenada de agentes com competências regulatórias, operacionais e técnicas distintas, que não são fungíveis ou intercambiáveis. Enquanto o administrador fiduciário atua na constituição, representação legal, escrituração e compliance regulatório, o gestor define a estratégia de monetização, prospecção e desinvestimento dos ativos imobiliários. O fracionamento em lotes distintos geraria o altíssimo risco de a Administração Pública contratar instituições com culturas organizacionais incompatíveis ou infraestruturas tecnológicas divergentes, o que causaria severos conflitos de governança, indefinição de responsabilidades e potencial descontinuidade da execução do contrato. A formação obrigatória do consórcio previamente à disputa garante que os licitantes apresentem uma proposta técnica e operacional única e coesa.

4.14.2. A contratação em item único, por meio de consórcio, resguarda o interesse do Estado de Goiás ao estabelecer a definição clara de responsabilidades e a responsabilização solidária dos participantes perante o Poder Público durante toda a execução contratual. A divisão do objeto transferiria para a Administração Estadual o complexo ônus de atuar como "integradora" de serviços financeiros sofisticados. Caso houvesse atraso no cronograma de estruturação do fundo (Fase 1) ou falha na distribuição e integralização de cotas (Fase 2), a licitação parcelada permitiria que o administrador culpasse o gestor, e vice-versa. A adjudicação global mitiga esse risco, assegurando que o consórcio responda integralmente pelos resultados.

4.14.3. Diante de todo o exposto, conclui-se que a adjudicação do objeto em item único, consubstanciada na contratação de consórcio composto obrigatoriamente por administrador fiduciário e gestor de carteira, não se trata de mera escolha discricionária da Administração, mas sim da única modelagem técnica, operacional e regulatória capaz de viabilizar a estruturação do Fundo de Investimento Imobiliário (FII). O parcelamento do objeto, embora figure como diretriz geral nas contratações públicas, é categoricamente afastado neste caso concreto com fulcro no art. 47, inciso II, da Lei federal nº 14.133/2021, uma vez que a segregação dos serviços acarretaria inegável prejuízo ao conjunto do projeto.

4.14.4. Em razão da constituição de consórcio heterogêneo e nos termos do art. 67, § 10, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, não será admitido o somatório de atestados para fins de comprovação da qualificação técnica entre os consorciados. Dessa forma, o administrador fiduciário e o gestor de carteira deverão demonstrar, individualmente e em seus respectivos campos de atuação, o atendimento integral dos requisitos de qualificação técnica previstos nesta licitação.

- 4.14.4.1 Fica vedada a participação de pessoa jurídica consorciada em mais de um consórcio ou isoladamente, bem como de profissional em mais de uma empresa, ou em mais de um consórcio.
- 4.14.5. As declarações constantes do item anterior prestadas pela empresa líder do consórcio presumem-se relativas a todas as participantes do consórcio.
- 4.14.6. O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto licitatório, até sua aceitação definitiva.
- 4.14.7. Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, visando manter válidas as premissas que asseguram a sua habilitação, salvo quando expressamente autorizado pelo contratante.
- 4.14.8. Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não se constituem nem se constituirão, para fins do consórcio, em pessoa jurídica e de que o consórcio não adotará denominação própria, diferente de seus integrantes.
- 4.14.9. Os consorciados deverão apresentar, antes da assinatura do contrato decorrente desta licitação, o Instrumento de Constituição e o registro do consórcio na Junta Comercial, bem como no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da legislação aplicável ao registro de consórcios empresariais.
- 4.14.10. Haverá responsabilidade solidária das empresas consorciadas pelas obrigações do consórcio, nas fases de licitação e durante a vigência do contrato.
- 4.14.11. Todos os integrantes do consórcio deverão apresentar a documentação de habilitação, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado, e, para efeito de qualificação econômico-financeira, o somatório dos valores de cada consorciado.
- 4.14.12. O instrumento de constituição ou compromisso de constituição do consórcio deverá indicar a empresa líder, com amplos poderes para representar os consorciados no procedimento licitatório e no instrumento contratual, inclusive para receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente e receber notificações, intimações e citações.
- 4.14.13. Haverá obrigatoriedade de liderança por empresa brasileira no consórcio formado por empresas brasileiras e estrangeiras.
- 4.12.14. A constituição e registro do consórcio deverá ocorrer antes da celebração do Contrato Administrativo.
- 4.15. Deverá ser apresentado Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio, assinado pelo representante de cada um das empresas componentes, contendo, entre outras informações, a seguintes especificações:
- 4.15.1 Na formação de consórcio heterogêneo - onde cada uma das consorciadas executará parte específica do contrato: os campos de atuação de cada empresa consorciada deverão ser preenchidos conforme Parâmetros e Fórmula de Cálculo da Nota de Preço previstos no Anexo I.

## **5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

5.1. O licitante deverá enviar sua proposta seguindo o modelo de proposta (Anexo IV) e mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

5.1.1. Informar o custo global proposto, conforme metodologia estabelecida no Anexo I.

5.1.2. Anexar documento formal da proposta, em arquivo no formato PDF, com as propostas de preço e técnica, no período compreendido entre a data de publicação da licitação, prevista no item 2.4, e a data e o horário estabelecidos para a abertura da sessão pública, conforme item 2.5 deste Edital.

5.2. O licitante especificará o objeto licitado em conformidade com as especificações constantes do Projeto Básico.

5.2.1 Nas licitações em que for adotado o critério de julgamento por técnica e preço, será adotado o modo de disputa fechado, e os licitantes apresentarão suas propostas sigilosamente mantidas até o início da sessão pública, nos termos do art. 46, II, do Decreto estadual n.º 10.359, de 2023.

5.2.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

5.2.2.1. O licitante não poderá oferecer proposta quantitativa inferior ao máximo previsto para a contratação.

5.3. Nas propostas deverão estar incluídos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

5.4. A estrutura de remuneração proposta, tanto na proposta apresentada quanto após eventual negociação, quando cabível, será de exclusiva responsabilidade do consórcio licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

5.5. Não serão aceitas descrições da proposta do tipo “conforme edital”.

5.6. A apresentação da proposta implicará plena aceitação, por parte da licitante, das condições estabelecidas neste edital e seus anexos, implicando na plena aceitação destas.

5.7. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências do presente edital e seus anexos, que forem omissas ou apresentarem irregularidades insanáveis.

5.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade de cumprimento das disposições nela contidas, em conformidade com o que dispõe o Projeto Básico, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos.

5.9. Se o regime tributário da empresa implica o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

5.10. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

## **6. DEMAIS REGRAS PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA E DE PREÇO**

## Das Propostas

6.1. As propostas serão compostas por Proposta Técnica e Proposta de Preço, apresentadas concomitantemente, em arquivos digitais, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, no período compreendido entre a data de publicação da licitação e o horário estabelecido para abertura da sessão pública.

6.2. Deverá apresentar carta de apresentação do consórcio seguindo modelo do Anexo IV, com identificação do administrador fiduciário e do gestor, indicação da empresa líder e declaração de responsabilidade solidária.

6.3. O prazo de validade das propostas será de no mínimo 120 (cento e vinte) dias, contados da data de abertura da sessão pública.

6.4. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências deste Edital e seus Anexos, que forem omissas ou apresentarem vícios insanáveis, bem como aquelas que obtiverem **Nota Técnica inferior a 60 (sessenta) pontos**.

6.5. As premissas constantes do relatório técnico elaborado pelo IBAP, referidas neste Edital e detalhadas no Projeto Básico, integram os documentos da licitação para todos os fins e efeitos e deverão ser observadas obrigatoriamente na formulação da proposta de preço. É vedada a apresentação de estrutura de remuneração incompatível com as premissas fixas estabelecidas no Projeto Básico, incluindo patrimônio líquido médio, receitas imobiliárias totais estimadas e prazo de duração do FII, sob pena de desclassificação.

6.6. Os componentes de remuneração propostos deverão observar a regulamentação da CVM aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

6.7. Os critérios de avaliação e julgamento das Propostas Técnica e de Preço, os pesos atribuídos a cada critério e a fórmula de cálculo da Nota Final seguirão o disposto no Projeto Básico, especialmente os itens 5 e Anexos (I e II).

6.8. Não serão admitidas propostas que, embora apresentem menor custo nominal, impliquem transferência ao FII de riscos, encargos ou componentes de remuneração incompatíveis com a modelagem econômico-financeira constante do relatório IBAP ou com a regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário

## Proposta de Preço

6.9. Planilha de proposta de preço, deverá ser preenchida conforme o modelo constante do **Anexo I — Planilha de Proposta de Preço**, com observância das premissas fixas estabelecidas no Projeto Básico e Modelo de Proposta Anexo IV.

6.10. Deverá apresentar memória de cálculo do custo global proposto, demonstrando a aplicação das fórmulas e premissas definidas no Anexo I — Metodologia de Cálculo do Custo Global do Projeto Básico.

6.11. A proposta de preço deverá contemplar a estrutura de remuneração pretendida pelo consórcio, incluindo, conforme aplicável, taxa de administração, taxa de gestão, e remuneração mínima mensal, observados os parâmetros estabelecidos no edital, neste Projeto Básico e no relatório IBAP.

## Proposta Técnica

6.12. Na Proposta Técnica não poderá haver menção a preços ou componentes de remuneração, sob pena de desclassificação, devendo seguir o modelo do Anexo II e modelo de Proposta (Anexo IV).

6.13. A estrutura de remuneração proposta na Proposta de Preço será de exclusiva responsabilidade do consórcio licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.14. A proposta técnica deverá contemplar, no mínimo, a avaliação dos seguintes aspectos:

6.14.1. Experiência adicional do administrador fiduciário e do gestor;

6.14.2. Volume de patrimônio líquido ou recursos sob administração e gestão em fundos de investimento imobiliário e fundos com objeto preponderantemente imobiliário;

6.14.3. Experiência específica em projetos de desenvolvimento imobiliário, incluindo estruturas com participação societária, permuta com incorporadores ou arranjos equivalentes;

6.14.4. Qualificação da equipe técnica alocada; metodologia de execução das Fases 01 e 02;

6.14.5. Aderência da proposta às premissas constantes do relatório IBAP; e

6.14.6. Clareza na divisão de responsabilidades entre administrador fiduciário e gestor no âmbito do consórcio.

## 7. DA ABERTURA DA SESSÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste edital.

7.1.1. Após a abertura da sessão pública, os licitantes não poderão retirar, substituir ou modificar os documentos complementares anteriormente inseridos no sistema.

7.1.2. A verificação da conformidade da proposta eventualmente desclassificada será feita exclusivamente na fase de julgamento, em relação à proposta técnica e preço mais bem classificado.

7.1.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação e os licitantes.

7.2. O modo de disputa adotado nesta licitação será o modo FECHADO regulamentado por meio do Decreto nº 10.359/2023 e ocorrerá conforme o procedimento descrito nos itens abaixo.

7.3. Na concorrência com critério de julgamento por melhor técnica, conteúdo artístico ou técnica e preço, o conteúdo das propostas técnicas será liberado a todos os licitantes, ao agente de contratação ou à comissão de contratação, quando ela substituir o agente, e à banca de julgamento, na abertura da sessão pública.

7.4. Os licitantes apresentarão propostas que permanecerão em sigilo até o início da sessão pública.

7.4.1. Iniciada a sessão pública, o agente de contratação deverá informar no sistema o prazo para a atribuição de notas à proposta técnica, ou de preço, se for o caso, e a data e o horário para a manifestação da intenção de recorrer do resultado do julgamento.

7.4.2. Se houver empate entre propostas em primeiro lugar, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

7.4.3. Serão concedidas 2 (duas) horas, do envio da convocação via chat, para o encaminhamento da proposta adequada ao último lance ofertado e/ ou negociado, se for necessário, dos documentos complementares à proposta do licitante com a melhor oferta.

#### Empate Real

7.5. Os licitantes empatados serão convocados para a disputa final prevista no inciso I do art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021, e poderão apresentar nova proposta de preço, em disputa de forma fechada, no prazo de até 5 (cinco) minutos, em campo próprio no sistema.

7.6. Caso a situação de empate persista, após a aplicação do que está disposto acima, os demais critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021 serão aplicados durante o julgamento de conformidade das propostas dos licitantes empatados, em que os critérios de desempate serão utilizados, na seguinte ordem:

7.6.1. Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações;

7.6.2. Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

7.6.3. Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

7.7. O critério de desempate definido no item 7.6 deste edital será aplicado apenas quanto às propostas de preço quando houver empate entre duas ou mais notas finais atribuídas à ponderação entre as propostas técnicas e de preço, conforme § 2º do art. 62 do Decreto Estadual de Concorrência.

7.8. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

7.8.1. Empresas estabelecidas no território do Estado do órgão ou entidade da Administração Pública estadual licitante;

7.8.2. Empresas brasileiras;

7.8.3. Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

7.8.4. Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

7.8.5. Permanecendo empate após aplicação de todos os critérios de desempate acima, proceder-se-á a sorteio das propostas empatadas a ser realizado em ato público, para o qual todos os licitantes serão

convocados.

### Suspensão da Sessão Pública

7.9. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública por prazo indeterminado, o seu reinício irá ocorrer mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

7.10. Caso a suspensão da sessão pública tenha o seu reinício programado e comunicado na própria sessão, será desnecessária a observância do intervalo de 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

7.11. Na hipótese de o sistema eletrônico se desconectar para o agente de contratação/comissão no decorrer da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes, a sessão pública seguirá, sem prejuízo dos atos realizados.

7.11.1. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o agente de contratação/comissão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e retomada nos termos deste Edital.

### Critérios de Julgamento das Propostas

7.12. A licitação será julgada pelo critério de técnica e preço, em razão da natureza especializada do objeto, da complexidade da estruturação do FII e da necessidade de seleção de consórcio com experiência comprovada em administração fiduciária, gestão de carteira e desenvolvimento imobiliário.

7.13. A nota final será composta pela ponderação entre a nota técnica e a nota de preço, observados os pesos definidos no edital, recomendando-se a atribuição de peso predominante à nota técnica, considerando a relevância da qualificação dos licitantes para o adequado cumprimento do objeto.

7.14. A proposta técnica deverá contemplar, no mínimo, a avaliação dos seguintes aspectos:

7.14.1. Experiência adicional do administrador fiduciário e do gestor além dos requisitos mínimos de habilitação;

7.14.2. Volume de patrimônio líquido ou recursos sob administração e gestão em fundos de investimento imobiliário e fundos com objeto preponderantemente imobiliário;

7.14.3. Experiência específica em projetos de desenvolvimento imobiliário, incluindo estruturas com participação societária, permuta com incorporadores ou arranjos equivalentes; e

7.14.4. Qualificação da equipe técnica alocada;

7.15. A proposta de preço deverá considerar que o FII pagará ao consórcio uma taxa fixa de estruturação de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) quando da primeira integralização de cotas do FII, e a taxa de performance descrita no Relatório IBAP, e contemplar a estrutura de remuneração pretendida pelo consórcio, contemplando: a taxa de administração (nos seus componentes mínimo mensal e variável) e a taxa de gestão (nos seus componentes mínimo mensal e variável), observados os parâmetros estabelecidos no edital, neste Projeto Básico e no relatório IBAP.

7.16. Para fins de julgamento da proposta de preço, deverá ser considerado o menor custo global estimado

para o FII, abrangendo todos os componentes de remuneração ofertados pelo consórcio durante o horizonte econômico projetado para o fundo, conforme metodologia de cálculo definida no edital.

7.17. Não serão admitidas propostas que, embora apresentem menor custo nominal, impliquem transferência ao FII de riscos, encargos ou componentes de remuneração incompatíveis com a modelagem econômico-financeira constante do relatório IBAP ou com a regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

7.18. A proposta comercial deverá ser elaborada e apresentada em conformidade com o modelo constante do Anexo IV deste instrumento convocatório.

#### Julgamento da Proposta de Preço

7.19. A Proposta de Preço deverá ser apresentada conforme o modelo de planilha constante do Anexo I, com o preenchimento de todos os componentes de remuneração propostos e a memória de cálculo do custo global, observadas as premissas fixas do Projeto Básico.

7.20. O custo global será calculado conforme a metodologia estabelecida no Anexo I — Metodologia de Cálculo do Custo Global do Projeto Básico, com base nas premissas fixas ali definidas, que não poderão ser alteradas pelos licitantes.

7.21. O valor Proposto de Remuneração Mínima Mensal não pode ultrapassar o Teto de R\$ 200.000,00/mês

7.22. A Nota de Preço será calculada pela seguinte fórmula:

$$NP = (\text{Menor Custo Global Proposto} / \text{Custo Global Proposto pelo Licitante}) \times 100$$

7.23. Erros formais na planilha que não alterem a substância da proposta poderão ser corrigidos pelo Agente de Contratação, desde que a correção não implique majoração do custo global proposto.

7.24. A pontuação detalhada de cada critério será definida no anexo I do Projeto Básico.

7.25. A nota de preço variará de 0 a 100 pontos

#### Julgamento da Proposta Técnica

7.26. A Nota Técnica será atribuída com base nos critérios definidos no Anexo II, considerando, no mínimo, a experiência adicional do administrador fiduciário e do gestor; o volume de patrimônio líquido ou recursos sob administração e gestão; a experiência em projetos de desenvolvimento imobiliário; a qualificação da equipe técnica; a metodologia de execução dos Produtos 1 e 2; a aderência às premissas do relatório IBAP; e a clareza na divisão de responsabilidades no âmbito do consórcio.

7.27. A capacidade e a experiência do consórcio serão avaliadas de forma segregada para o administrador fiduciário e para o gestor, verificando-se o atendimento individual dos requisitos mínimos de cada função.

7.28. Será desclassificado o consórcio cujo administrador fiduciário ou cujo gestor não comprove o atendimento dos requisitos mínimos de técnica estabelecidos no Anexo II do Projeto Básico .

7.29. Os consórcios que comprovarem o atendimento dos requisitos mínimos terão suas propostas técnicas pontuadas de acordo com os critérios qualitativos adicionais previstos no Anexo II do Projeto Básico, nos termos do art. 37, II e §1º, da Lei nº 14.133/2021.

7.30. A Nota Técnica variará de 0 a 100 pontos. Será desclassificado o consórcio que obtiver Nota Técnica inferior a 60 pontos.

7.31. Concluída a avaliação qualitativa das propostas técnicas, será divulgado o relatório de julgamento técnico com as notas por quesito e as justificativas da avaliação realizada, e esse relatório será divulgado em data e horário fixados com antecedência

7.32. Atribuídas as notas técnicas das propostas pela banca de julgamento, haverá a análise automática de notas das propostas de preço, que permanecerão em sigilo até a data e o horário fixados com antecedência, nos termos do art. 69 do Decreto Estadual 10.359/2023.

7.32.1. Encerrada a avaliação de propostas técnicas e liberadas as propostas de preço para julgamento, o sistema ordenará e divulgará as notas ponderadas das propostas técnicas e de preço em ordem decrescente, considerada mais bem colocada a maior pontuação obtida, e informará as notas de cada proposta por licitante em lista classificatória

7.33. A pontuação detalhada de cada critério está definida no anexo I e II do Projeto Básico.

#### Nota final e Classificação

7.34. A Nota Final será calculada pela fórmula:

$$NF = (NT \times 0,7) + (NP \times 0,3)$$

(Onde NT é a Nota Técnica e NP é a Nota de Preço)

7.35. Os consórcios serão classificados em ordem decrescente de Nota Final. Em caso de empate, aplicar-se-ão os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei nº 14.133/2021.

7.36. Sempre que o consórcio autor da proposta de maior Nota Final for inabilitado ou desclassificado, os procedimentos de cálculo de NP e NF serão refeitos com as propostas remanescentes.

#### Inexequibilidade

7.37. O agente de contratação ou comissão de contratação, quando ela substituir o agente, poderá requisitar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, nos termos do § 2º do art. 59 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.38. Nas contratações de bens e serviços em geral, serão considerados indícios de inexequibilidade preços inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela administração.

7.38.1. A exequibilidade da proposta somente será considerada após a diligência do agente de contratação ou da comissão de contratação, quando ela substituir o agente, com a comprovação de que:

I - o custo do licitante não é superior ao valor da sua proposta; ou

II - existem custos de oportunidade capazes de justificar o valor da oferta.

7.38.2. O licitante será notificado para comprovar, em 3 (três) dias úteis, a exequibilidade de sua proposta.

### Negociação

7.39. Realizado o julgamento e aplicados os critérios de desempate, caso o custo global da proposta classificada em primeiro lugar seja superior ao valor máximo estimado, o Agente de Contratação poderá negociar com o consórcio primeiro colocado a redução do custo global proposto. A negociação não poderá implicar alteração da proposta técnica, das premissas fixas de cálculo do custo global, da estrutura de remuneração definida no Projeto Básico, das obrigações mínimas assumidas ou dos elementos qualitativos objeto de pontuação técnica.

7.40. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

7.41. A negociação poderá ser realizada com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado for desclassificado, inabilitado ou não aceitar reduzir o custo global proposto quando este superar o valor máximo estimado.

7.42. Em caso de propostas intermediárias empatadas, serão utilizados critérios de desempate definidos neste Edital.

7.43. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes, e registrado na ata da sessão eletrônica da licitação.

### Desclassificação

7.44. Será desclassificada a proposta que:

7.44.1. contiver vícios insanáveis;

7.44.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Projeto Básico;

7.44.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecer acima do preço máximo definido para a contratação;

7.44.4. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

7.44.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

7.45. O Agente de Contratação/Comissão verificará a documentação de habilitação do licitante provisoriamente vencedor, conforme disposições do Tópico 8 deste Edital de licitação.

7.45.1. O julgamento da habilitação ocorrerá em data e horários fixados com antecedência, respeitado o disposto no item 7.9 ao 7.11 (Suspensão da Sessão Pública) deste Edital.

7.46. Nas licitações do tipo técnica e preço, quando o primeiro colocado for desclassificado pela

desconformidade de sua proposta, mesmo após negociação, ou por sua inabilitação, o sistema reordenará a classificação dos licitantes com a determinação do art. 70 deste Decreto.

## **8. DA HABILITAÇÃO**

8.1. Os documentos de habilitação exigidos constam do Projeto Básico, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021. Para fins de habilitação técnica, os requisitos são verificados de forma segregada para o administrador fiduciário e para o gestor.

8.1.1. Serão concedidas 2 (duas) horas, do envio da convocação via chat, para o encaminhamento dos documentos complementares de habilitação do licitante com a melhor oferta.

8.2. O agente de contratação/comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da 14.133/2021, art. 6º do 10.359/2023, e no item 3.7 deste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

8.2.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=1&ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc>);

8.2.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=2&ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc>); e

8.2.3. Certidão quanto a pessoas condenadas por improbidade administrativa - CNIA, emitida pelo CNJ - Conselho Nacional de Justiça ([https://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)), nos termos do art. 12 da Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992; e

8.2.4. Certidão Negativa de Suspensão e/ou Impedimento de Licitar ou Contratar com a Administração Pública, emitida pela ComprasNet.GO (<https://www.comprasnet.go.gov.br/paginas/fornecedor/CertidaoNegativaEmissao.aspx>).

8.3. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação.

8.4. Será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação.

8.5. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do art. 12 da Lei nº 8.429/1992.

8.6. Constatada a existência de sanção, o licitante será declarado inabilitado.

8.7. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

8.8. Os documentos relativos à habilitação deverão ser enviados exclusivamente por meio do sistema eletrônico, quando solicitados pelo Agente de Contratação.

8.9. Os documentos apresentados deverão estar em nome do licitante e, preferencialmente, com número do CNPJ e endereço respectivo.

8.10. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz.

8.11. Se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.12. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao FGTS quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

8.13. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Agente de Contratação suspenderá a sessão pública, informando no sistema a nova data e horário para a continuidade.

8.14. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste edital.

8.15. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda ao edital.

8.16. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o item anterior.

#### Qualificação Técnica Mínima

8.17. Para fins de habilitação técnica, o licitante deverá participar obrigatoriamente sob a forma de consórcio, composto, no mínimo, por um administrador fiduciário autorizado pela CVM para administração de fundos de investimento imobiliário e por um gestor de recursos autorizado pela CVM para gestão de carteira de valores mobiliários, observadas as atribuições próprias de cada prestador de serviço essencial.

8.18. O consórcio deverá comprovar experiência compatível com a complexidade do FII a ser constituído, considerando que o fundo terá patrimônio relevante, carteira composta por múltiplos ativos imobiliários e estratégia vinculada à estruturação, desenvolvimento, regularização, valorização e rentabilização de imóveis.

#### Qualificação técnica do administrador fiduciário

8.19. O administrador fiduciário integrante do consórcio deverá comprovar:

(a) autorização da CVM para prestação de serviços de administração fiduciária de FII;

(b) atuação no mercado de administração fiduciária de FII por, no mínimo, 5 anos;

(c) adesão à ANBIMA e ao Código ANBIMA aplicável aos fundos de investimento; e

(d) inexistência de processo de inabilitação ou suspensão de atividades perante a CVM e Banco Central do Brasil.

8.20. O gestor integrante do consórcio deverá comprovar:

- (a) autorização da CVM para prestação de serviços de gestão de carteira de valores mobiliários;
- (b) atuação no mercado de gestão de carteira de FIIs há por, no mínimo, 5 anos;
- (c) adesão à ANBIMA e ao Código ANBIMA aplicável aos fundos de investimento; e
- (d) inexistência de processo de inabilitação ou suspensão de atividades perante a CVM e Banco Central do Brasil.

Forma de comprovação da qualificação técnica

8.21. O administrador fiduciário integrante do consórcio deverá comprovar:

- a) o requisito técnico descrito na alínea “a” do item 8.19 acima, por meio de apresentação de ato declaratório da CVM com indicação da data em que teve seu registro perante a CVM concedido;
- b) o requisito técnico descrito na alínea “b” do item 8.19 acima, por meio de apresentação de: (a) dos regulamentos contendo a informação da contratação do administrador e (b) informes anuais de fundos de investimento imobiliário administrados por si dos últimos 5 (cinco) anos.
- c) o requisito técnico descrito na alínea “c” do item 8.19 acima, por meio de apresentação de arquivo em PDF com o espelhamento da lista de aderentes da ANBIMA, com indicação do licitante.
- d) o requisito técnico descrito na alínea “d” do item 8.19 acima, por meio de apresentação: (a) para fins da CVM, de arquivo em PDF da Ficha de Cadastro de Participante do licitante; e (b) para fins do Banco Central do Brasil, do Quadro Geral de Inabilitados;

8.22. O gestor integrante do consórcio deverá comprovar:

- a) os requisitos técnicos descritos nas alíneas “a” e “b” do item 8.20 acima, por meio de apresentação de ato declaratório da CVM com indicação da data em que teve seu registro perante a CVM concedido.
- b) o requisito técnico descrito na alínea “c” do item 8.20 acima, por meio de apresentação de 5 (cinco) regulamentos vigentes contendo a informação da contratação do gestor.
- c) o requisito técnico descrito na alínea “c” do item 8.20 acima, por meio de apresentação de arquivo em PDF com o espelhamento da lista de aderentes da ANBIMA, com indicação do licitante; e
- d) o requisito técnico descrito na alínea “d” do item 8.20 acima, por meio de apresentação: (a) para fins da CVM, de arquivo em PDF da Ficha de Cadastro de Participante do licitante; e (b) para fins do Banco Central do Brasil, do Quadro Geral de Inabilitados.

8.23. Para os requisitos de volume, será admitida a utilização dos mesmos fundos ou documentos para comprovação de mais de um requisito, desde que os documentos apresentados permitam verificar, de

forma segregada, o atendimento de cada parâmetro exigido.

8.24. Não serão aceitas, como prova exclusiva de experiência, declarações unilaterais do próprio licitante desacompanhadas de documentos públicos, contratos, atestados ou elementos objetivos de confirmação.

8.25. Em razão da constituição de consórcio heterogêneo e nos termos do art. 67, § 10, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, não será admitido o somatório de atestados para fins de comprovação da qualificação técnica entre os consorciados. Dessa forma, o administrador fiduciário e o gestor de carteira deverão demonstrar, individualmente e em seus respectivos campos de atuação, o atendimento integral dos requisitos de qualificação técnica previstos nos itens anteriores.

#### Habilitação Jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômica-financeira

8.26. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira, indicados na lista de documentos informada no link: <https://sislog.go.gov.br/Fornecedor/DocumentoHomologacao>, nos termos do DECRETO Nº 7.425, DE 16 DE AGOSTO DE 2011, poderá ser substituída pelo Certificado de Registro Cadastral – CRC, homologado no Cadastro de Fornecedores do Estado – CADFOR.

8.27. Além da documentação prevista para homologação do cadastro do Fornecedor, são exigidos os documentos adicionais e condições abaixo:

8.27.1. Certidão de regularidade relativa à Seguridade Social;

8.27.2. Certidão conjunta relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

8.27.3. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede do contratado;

8.27.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF;

8.27.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

8.27.6. Declaração de cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

8.28. Constará do contrato cláusula que exija dos prestadores de serviços declaração de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

8.29. Além da documentação prevista para homologação do cadastro do fornecedor, para fins de comprovação da Qualificação Econômico-Financeira, é exigido o Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultado de Exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais.

8.30. A regular situação financeira será comprovada através dos índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) iguais ou superiores a 1 (um), calculados conforme as fórmulas abaixo:

$$LG = \frac{AC + RLP}{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}$$

PC + PNC      Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

$$\text{SG} = \frac{\text{AT}}{\text{PC + PNC}} = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}$$

$$\text{LC} = \frac{\text{AC}}{\text{PC}} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

8.30.1. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior a 1 (um) em qualquer dos índices descritos no item anterior, será exigida, para fins de habilitação, a comprovação de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo de 1% (um por cento) do valor total estimado da contratação.

8.31. O atendimento dos índices econômicos previstos neste tópico deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

8.32. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências de habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

8.33. Os documentos referidos no item 8.29 limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos e deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital – ECD ao Sped.

8.34. Caso no corpo das certidões exigidas não conste o seu prazo de validade, será considerado o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado da data de sua emissão.

#### Cadastro do Licitante

8.35. Os documentos exigidos para habilitação, cadastro ou atualização de cadastro perante o CADFOR e demais documentos adicionais exigidos no Projeto Básico serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo estabelecido no item 8.1 deste Edital.

8.35.1. O licitante que participar do certame com o status de "cadastro provisório" no CADFOR, deverá anexar, via sistema, documentação necessária ao cadastro, conforme lista de documentos informada no link: <https://sislog.go.gov.br/Fornecedor/DocumentoHomologacao>, nos termos do DECRETO Nº 7.425, DE 16 DE AGOSTO DE 2011.

8.35.2. A homologação do cadastro do fornecedor que participar do certame com o status de "cadastro provisório" no CADFOR ocorrerá somente após o agente de Contratação/comissão analisar a documentação de habilitação do fornecedor, sendo que qualquer diligência apontada pelo CADFOR será avaliada e requerida pelo agente de contratação/comissão ao licitante por meio de chat no sistema, nos termos deste Edital.

8.36. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

8.36.1. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas

#### Das diligências

8.37. No caso de necessidade de realização de diligências, com vistas ao saneamento da proposta ou da habilitação, restrito à correção de erros ou falhas que não alterem a substância nem a validade jurídica da proposta, o agente de contratação poderá conceder ao licitante o prazo de **2 (duas) horas** para o envio de documentação complementar, sendo vedada a substituição de documentos ou a inclusão de novos elementos que importem modificação do conteúdo originalmente apresentado, admitindo-se, exclusivamente, a complementação de informações necessárias à apuração de fatos preexistentes à abertura do certame ou a atualização de documentos cuja validade tenha expirado após o recebimento das propostas.

8.37.1. A vedação à inclusão de novo documento não alcança documento ausente, comprobatório de condição atendida pelo licitante quando da apresentação da proposta, que não foi juntado com os demais comprovantes de habilitação e da proposta, por equívoco ou falha, o qual deverá ser solicitado e avaliado pelo agente de contratação.

8.37.2. Na hipótese de a proposta não indicar a marca ou o modelo do bem, ou de indicar marca ou modelo que não atenda integralmente às especificações técnicas do edital, admite-se, em caráter excepcional, a realização de diligência, mediante decisão expressamente motivada do agente de contratação, para oportunizar ao licitante a respectiva indicação ou o saneamento da proposta, desde que não haja alteração do preço ofertado.

**8.38. É admitida a prorrogação do prazo de que trata o item 8.37, limitado ao prazo máximo de 24 (vinte quatro) horas**, nas seguintes situações: por solicitação do licitante, mediante justificativa aceita pelo agente de contratação; ou de ofício, a critério do agente de contratação, constatado que o prazo estabelecido não é suficiente para o envio dos documentos exigidos para a verificação de conformidade.

8.39. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, deverão ser observados os prazos do item 7.9 deste Edital.

#### Da Inabilitação

8.40. Quando o primeiro colocado não atender qualquer uma das exigências de habilitação será inabilitado e o sistema reordenará a classificação dos licitantes, observado o art. 70 do Decreto Estadual 10.359/2023.

Da Validade De certidões

8.41. As certidões que não apresentarem prazo de validade expresso serão aceitas se emitidas há, no máximo, 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua expedição

## 9. DOS RECURSOS

9.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, observará o disposto no art. 93 do Decreto Estadual 10.359/2023.

9.2. Qualquer licitante poderá manifestar a intenção de recorrer, no prazo de 10 (dez) minutos e em campo próprio do sistema, de forma imediata após declarado o vencedor, sob pena de preclusão.

9.3. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará na decadência desse direito.

9.4 Logo após a declaração da empresa vencedora, a intenção de recorrer deve ser manifestada dentro do prazo de 10 minutos, conforme o horário estipulado pelo Agente de Contratação no chat da sessão.

9.5. Uma vez admitido o recurso, o recorrente terá prazo de **3 (três) dias úteis** para apresentar as razões recursais.

9.6. Os demais licitantes ficarão intimados para apresentar contrarrazões no prazo de **3 (três) dias úteis**, contados do término do prazo do recorrente.

9.7. As razões do recurso e as contrarrazões deverão ser apresentadas exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

9.8. O recurso terá efeito suspensivo.

9.9. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos

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

9.11. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

9.12. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

## 10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1. Encerradas as fases do julgamento, da habilitação e recursos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior que, observando o disposto no art. 71 do Decreto Estadual 10.359/2023, poderá:

10.1.1. determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;

10.1.2. revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;

10.2. A adjudicação será feita ao licitante vencedor, observado o critério de julgamento estabelecido neste edital.

10.3. A homologação do resultado da licitação caberá à autoridade competente, após análise da regularidade dos atos praticados no processo.

10.4. Caso haja recurso administrativo, a adjudicação será realizada pela autoridade competente após o julgamento do recurso.

## **11. DAS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO**

11.1. Após a homologação da licitação, o licitante vencedor será convocado para assinar o contrato ou instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração.

11.2. O prazo para assinatura do contrato será de **até 5 (cinco) dias úteis**, contados da convocação, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa aceita pela Administração.

11.3 A comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital de licitação, que deverão ser mantidas pelo licitante durante a toda a vigência do contrato ou do instrumento equivalente

11.3.1. A comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital de licitação, que deverão ser mantidas pelo licitante durante a toda a vigência do contrato ou do instrumento equivalente

11.4. O não comparecimento do licitante convocado para assinatura do contrato no prazo estabelecido caracterizará descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às sanções previstas na legislação aplicável.

11.4.1. O disposto no item 11.4 deste Edital não se aplica ao adjudicatário convocado para assinatura do contrato que após o prazo de validade de sua proposta, que será de 120 (cento e vinte), recusar-se a assinar o contrato ou retirar o instrumento contratual equivalente ou prorrogar o prazo de validade de sua proposta.

11.5. A contratação resultante desta licitação será formalizada mediante assinatura de contrato administrativo.

11.6. O contrato terá vigência e condições estabelecidas no Projeto Básico e na minuta contratual que integra este edital.

### Convocação de Licitantes Remanescente

11.7. Na hipótese de o licitante vencedor não assinar o contrato no prazo estabelecido, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado.

11.7.1 Na hipótese de o adjudicatário da licitação não comprovar as condições de assinatura do contrato consignadas neste Edital de licitação, recusar-se a assinar o contrato ou não aceitar o instrumento equivalente, outro licitante poderá ser convocado, respeitada a ordem de classificação, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no item 12 deste Edital.

11.7.2. No caso da convocação de licitante remanescente, o próximo classificado será liberado para julgamento, com a subsequente verificação da conformidade de sua proposta, do atendimento dos requisitos de habilitação e dos eventuais documentos complementares e, após será realizada a negociação para que a contratação seja celebrada nas mesmas condições do licitante inicialmente vencedor.

11.7.2.1. Caso nenhum dos licitantes aceite a contratação nas condições propostas pelo licitante inicialmente vencedor, observados o orçamento estimado e a sua eventual atualização no caso de ter decorrido o interregno mínimo de 12 meses, a Administração poderá:

11.7.2.2. Convocar os licitantes remanescentes à negociação, na ordem de classificação, para a obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do vencedor; e

11.12.3. Adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, na ordem de classificação, quando for frustrada a negociação de melhor condição.

### Condições de Entrega do Objeto e Vigência

11.8 A entrega do objeto contratado deverá ser realizada em conformidade com o disposto no Tópico 3 e Tópico 4 do Projeto Básico

11.9 O prazo de vigência deste Contrato compreenderá o período necessário à execução sucessiva do Produto 1 e do Produto 2, conforme cronograma previsto no Projeto Básico, observado o prazo máximo de 4 meses.

### Do Reajuste

11.10. Considerando que a remuneração dos contratados será custeada exclusivamente pelo FII — após sua constituição e início de funcionamento, conforme estabelecido em seus documentos constitutivos — não há previsão de reajuste por parte da Administração Pública, dada a ausência de contrapartida financeira direta.

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

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante ou contratado que

12.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato (incluindo descumprimento de cronograma, qualidade técnica ou conformidade regulatória);

12.1.2. Der causa à inexecução total do contrato (incluindo abandono da execução contratual);

12.1.3. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

12.1.4. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

12.1.5. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado;

- 12.1.6. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 12.1.7. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou execução;
- 12.1.8. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 12.1.9. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza (ex: apresentação de estudos tecnicamente inconsistentes, omissão de informações relevantes, violação de sigilo ou atuação em desacordo com deveres fiduciários/CVM);
- 12.1.10. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 12.1.11. Praticar ato lesivo previsto na Lei nº 12.846/2013.
- 12.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:
- 12.2.1. Advertência;
- 12.2.2. Multa (Moratória e Compensatória);
- 12.2.3. Impedimento de licitar e contratar;
- 12.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 12.3. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública, ao FII ou a terceiros, nem a responsabilização civil, administrativa ou penal, bem como a possibilidade de rescisão contratual.
- 12.4. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 12.4.1. A natureza e a gravidade da infração;
- 12.4.2. As peculiaridades do caso concreto (incluindo culpa concorrente);
- 12.4.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 12.4.4. Os danos dela provierem para a Administração Pública, ao FII ou à estruturação da operação;
- 12.4.5. A implantação/aperfeiçoamento de programa de integridade e o caráter educativo da pena, observado o princípio da proporcionalidade e razoabilidade;
- 12.4.6. A vantagem auferida pelo infrator.
- 12.5. A sanção de advertência será aplicada exclusivamente para infrações leves, assim entendidas aquelas que não comprometam a execução do objeto, não causem prejuízo relevante à Administração/FII e sejam passíveis de correção imediata.
- 12.6. A sanção de multa será aplicada em duas modalidades:
- 12.6.1. Multa Moratória: 0,2% do valor estimado da contratação por dia de atraso, limitado a 15 dias corridos;

12.6.2. Multa Compensatória: Até 10% em inexecução parcial/descumprimento relevante; até 20% em inexecução total, fraude ou descumprimento grave.

12.6.3. Cobrança: Os valores serão deduzidos dos pagamentos, recolhidos em favor do Estado de Goiás em até 30 dias, ou inscritos em dívida ativa.

12.7. O impedimento de licitar e contratar será aplicado, pelo prazo máximo de 3 anos, quando não se justificar penalidade mais grave, em casos como inexecução parcial que cause grave dano, inexecução total ou retardamento injustificado.

12.8. A sanção de declaração de inidoneidade será aplicada, pelo prazo de 3 a 6 anos, nas hipóteses do art. 156, §5º da Lei 14.133/2021, incluindo fraude, atos ilícitos, atos lesivos da Lei 12.846/2013 e atuação dolosa que comprometa a constituição ou funcionamento do FII.

12.9. As sanções podem ser aplicadas cumulativamente com a multa.

12.10. O processo administrativo garantirá o contraditório e a ampla defesa, observando a Lei nº 14.133/2021, a Lei estadual nº 13.800/2021 e, subsidiariamente, a Lei nº 9.784/99.

12.11. As sanções serão registradas no cadastro de fornecedores, nos sistemas oficiais de controle e, obrigatoriamente, no CADIN ESTADUAL, conforme Decreto nº 9.142/2018.

#### Procedimento administrativo de responsabilização de Fornecedor

12.12. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo administrativo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.12.1. Conforme estabelece o art. 158, §1º da 14.133/2021, quando o órgão ou entidade não dispuser em seu quadro funcional de servidores estatutários, a comissão será composta por 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

12.13. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.14. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

12.15. A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados ao Estado de Goiás.

12.16. Conforme Decreto estadual nº 9.142, de 2018, serão inscritas no CADIN ESTADUAL, as pessoas físicas

ou jurídicas, que tenham sido impedidas de licitar e contratar ou declaradas inidôneas de licitar e contratar com a Administração Pública, em decorrência da aplicação de sanções previstas na legislação pertinente a licitações e contratos administrativos.

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

13.1. Qualquer pessoa é parte legítima para **impugnar este edital** por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021.

13.2. A impugnação deverá ser protocolada em até **3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública**.

13.3. A resposta à impugnação será divulgada no sistema eletrônico no prazo de até **3 (três) dias úteis**, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura do certame.

13.4. Os pedidos de esclarecimento referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Agente de Contratação, até **3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública**.

13.5. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas no sistema eletrônico e vincularão os participantes e a Administração.

13.6. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados exclusivamente por meio do **sistema eletrônico de licitações do Estado de Goiás (SISLOG)**.

13.7. O acolhimento da impugnação implicará **alteração do edital e reabertura dos prazos**, quando necessário.

### **14. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

14.1. A presente contratação não gera obrigação de pagamento direto ou indireto pela Administração Pública ao consórcio contratado. O valor total estimado indicado no item 2.6 serve exclusivamente como parâmetro para julgamento econômico das propostas e para fins de controle e registro orçamentário, uma vez que a remuneração do administrador fiduciário e do gestor será suportada exclusivamente pelo FII após sua constituição e início de funcionamento, conforme o Projeto Básico e o Estudo Técnico Preliminar.

14.2 A taxa fixa de estruturação prevista neste Projeto Básico não constitui contraprestação contratual devida pela Administração Pública Estadual ao consórcio contratado. Referida remuneração encontra-se vinculada à constituição e à dinâmica operacional do Fundo de Investimento Imobiliário (FII), sendo devida exclusivamente pelo próprio Fundo, após sua regular constituição e quando da ocorrência das condições estabelecidas para sua exigibilidade.

14.3 A eventual participação do Estado de Goiás como cotista do FII não altera a natureza jurídica dessa despesa nem a converte em pagamento decorrente da presente contratação, permanecendo caracterizada como obrigação inerente à estrutura e ao funcionamento do Fundo.

14.4 Em razão da inexistência de obrigação de pagamento direto pela Administração Pública Estadual decorrente da presente contratação, mostra-se inexigível a existência de dotação orçamentária específica e de Prévia Disponibilidade Financeira (PDF) para a contratação objeto deste Projeto Básico, sem prejuízo da

observância das normas orçamentárias e financeiras aplicáveis a eventuais aportes ou integralizações de cotas que venham a ser realizados pelo Estado em momento posterior e distinto da contratação.

## 15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

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

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

15.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

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

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

15.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital e em seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

15.8. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

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

15.10. Em caso de divergência entre os documentos que integram este Edital, aplicam-se as seguintes regras de prevalência: (i) quanto ao procedimento licitatório, prevalece este Edital; (ii) quanto ao escopo técnico do objeto, definição de entregáveis e critérios de habilitação, prevalecem o Projeto Básico; (iii) quanto às condições de execução contratual, prevalece a Minuta do Contrato Administrativo, desde que compatível com o Edital; (iv) quanto à metodologia de cálculo do custo global, prevalece o Anexo I do Projeto Básico. Em qualquer caso, prevalecem as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da regulamentação da CVM sobre todos os documentos.

15.11. O edital e seus anexos poderão ser obtidos no sistema eletrônico **SISLOG**.

ANEXO I - PARÂMETROS E FÓRMULA DE CÁLCULO DA NOTA DE PREÇO

ANEXO II - PARÂMETROS E FÓRMULA DE CÁLCULO DA NOTA TÉCNICA

ANEXO III - MODELO DE ESTRUTURAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA;

## ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA

15.12. Fica eleito o foro da comarca de **Goiânia – GO**, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões decorrentes deste edital.

Francisco Sérvulo Freire Nogueira

Secretario de Estado da Administração