



EDITAL DE LICITAÇÃO

Processo Licitatório nº: 566 /2023
Modalidade: Concorrência Pública nº:34 /2023
Tipo: MELHOR PROPOSTA TÉCNICA

OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRENOS PÚBLICOS LOCALIZADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL A FIM DE CLASSIFICAR A MELHOR PROPOSTA TÉCNICA TENDO POR OBJETO A SELEÇÃO DE PESSOAS JURÍDICAS DE DIREITO PRIVADO (EMPRESAS) INTERESSADAS NA TRANSMISSÃO ONEROSA DO DIREITO DE USO DE 11 (ONZE) ÁREAS LOCALIZADAS NO DISTRITO INDUSTRIAL DE JOÃO MONLEVADE/MG.

- **ABERTURA DA SESSÃO OFICIAL DA LICITAÇÃO:**

Dia 19/02/2024 a partir das 08h:30min

- **PRAZO FINAL PARA ENTREGA DOS ENVELOPES:**

Dia 19/02/2024 até as 08h:30min

Não havendo expediente na data supracitada, a data limite para recebimento e a abertura da sessão serão reanalisadas pela Comissão Permanente de Licitação e divulgadas nos órgãos competentes.

- **LOCAL PARA REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO:**

Prefeitura Municipal de João Monlevade, localizado na Rua Geraldo Miranda, nº. 337, Nossa Senhora da Conceição, na cidade de João Monlevade, MG.

- **CONSULTAS AO EDITAL:**

Pela internet, no site deste município, no endereço: [www.https://pmjm.mg.gov.br/](https://pmjm.mg.gov.br/).

- **ESCLARECIMENTOS:**

Através do e-mail: licitacoes@pmjm.mg.gov.br ou pelo telefone (31) 313859-2514.



EDITAL DE LICITAÇÃO

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 566/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 34/2023**

TIPO: MELHOR PROPOSTA TÉCNICA

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 18.401.059/0001-57, com sede à Rua Geraldo Miranda, nº. 337, Nossa Senhora da Conceição, na cidade de João Monlevade, MG, por meio da Secretaria Municipal de Administração em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/1993 e a Lei Municipal nº 1831/2009, Lei Complementar 05/2011 e Lei Federal 8987/1955, torna público para conhecimento de quantos possa interessar, o presente **EDITAL DE CONCORRÊNCIA DO TIPO MELHOR PROPOSTA TÉCNICA** para seleção de empresas de direito privado interessada em adquirir, mediante Transmissão Onerosa, o direito de uso de uma área localizada no **Distrito Industrial de João Monlevade**, na localidade conhecida como Sítio Largo, no cruzamento entre as BRs 381 e 262, próximo à MG 123, observadas as condições e especificações estabelecidas neste instrumento:

O Edital e seus anexos se encontram à disposição dos interessados junto à Comissão Permanente de Licitação, na Prefeitura Municipal de João Monlevade, localizado na Rua Geraldo Miranda, nº. 337, Nossa Senhora da Conceição, na cidade de João Monlevade, MG de segunda à sexta-feira, de 07:00h. às 17:00h, bem como no site www.pmjm.mg.gov.br.

LOCAL/DATA RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

Prefeitura Municipal de João Monlevade, localizado na Rua Geraldo Miranda, nº. 337, Nossa Senhora da Conceição, na cidade de João Monlevade, MG.

DATA: 19/02/2024. HORÁRIO: 08h:30min.

I. DO OBJETO

1.1. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRENOS PÚBLICOS LOCALIZADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL A FIM DE CLASSIFICAR A MELHOR PROPOSTA TÉCNICA TENDO POR OBJETO A SELEÇÃO DE PESSOAS JURÍDICAS DE DIREITO PRIVADO (EMPRESAS) INTERESSADAS NA TRANSMISSÃO ONEROSA DO DIREITO DE USO DE 11 (ONZE) ÁREAS LOCALIZADAS NO DISTRITO INDUSTRIAL DE JOÃO MONLEVADE/MG.

1.2. As normas, especificações e demais condições constantes deste instrumento convocatório, bem como seus anexos e partes integrantes seguem adiante descritas.

1.3. Constituem Anexos deste instrumento convocatório dele fazendo parte integrante:



Anexo I - Termo de Referência;
Anexo II - Mapa da áreas;
Anexo III - Memorial Descritivo do Distrito Industrial;
Anexo IV - Modelo de Proposta Técnica;
Anexo V - Modelo de Carta de Credenciamento;
Anexo VI - Modelo de Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte;
Anexo VII - Modelo de Declaração de Responsabilidade;
Anexo VIII - Modelo de Carta de Desistência de Prazo de Recurso;
Anexo IX - Explicativo balanço patrimonial e demonstrações financeiras;
Anexo X - Declaração De Inexistência De Menor Trabalhador;
Anexo XI - Declaração de Idoneidade;
Anexo XII - Declaração de Inexistência de Vínculo com Servidores Públicos;
Anexo XIII - Minuta de Contrato de Concessão.

II. FONTE DOS RECURSOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. A presente concessão não importa em despesas para a Administração, sendo prescindível indicação de dotação orçamentária.

III. PRAZOS E CONDIÇÕES DE USO DA ÁREA

3.1. O período de concessão de uso, estabelecido é de **180 (cento e oitenta) meses**, sendo que a área é intransferível durante o período da Concessão de Uso e após o mesmo, para terceiros, parentes em linha reta e parentes em linha colateral até o 4º grau.

3.2. O contrato de concessão de direito real de uso será formalizado com cláusula resolutória, assegurado ao permissionário o direito de aquisição definitiva de acordo com regulamento previsto em legislação específica.

3.3. A concessão de direito de uso será formalizada por contrato administrativo, subordinada às seguintes cláusulas e condições:

a) Obrigação de iniciar a construção do prédio industrial ou comercial no prazo máximo de 6 (seis) meses e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data da assinatura do termo.

b) Obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial ou comercial inicialmente prevista.

c) Indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou exoneração pelo prazo de 180 (cento e oitenta) meses, contados da data da escritura de transferência, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese prevista em legislação específica.

d) Indisponibilidade do bem objeto do contrato para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expresso e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

e) O prazo de que trata a alínea “a”, poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior e desde que não esteja condicionado ao termo de



compromisso firmado com o Município, ou ainda, outro motivo relevante e plenamente justificado e aprovado.

IV. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. O Presente Edital e seus anexos encontram-se, na íntegra, à disposição de qualquer empresa especializada no ramo que interesse em participar do certame, na Prefeitura Municipal de João Monlevade, localizado na Rua Geraldo Miranda, nº. 337, Nossa Senhora da Conceição, na cidade de João Monlevade, MG de segunda à sexta-feira, de 07:00h. às 17:00h, bem como no site: www.pmjm.mg.gov.br

4.2. Poderão participar da presente licitação quaisquer pessoas jurídicas, que atendam aos requisitos de participação e de habilitação expressos no Edital.

4.3. A participação nesta licitação implica em aceitação integral e irrestrita dos termos deste Edital, dos regulamentos administrativos, das normas técnicas e, principalmente, das exigências e penalidades contidas na Lei Federal nº 8.666/1993, que estabelece as normas gerais de licitação e contratação pela administração pública, bem como na Lei Municipal nº 1.831/2009 ou outra que vier a substituí-la, que dispõe sobre a implantação e regulamentação do Distrito Industrial de João Monlevade e dá outras providências.

4.4. As empresas poderão ser representadas durante o certame por representante legal ou procurador legalmente constituído, observadas as disposições relativas ao credenciamento previstas nos itens 6.1 a 6.4 deste Edital.

4.5. Falha, irregularidade ou falta de documentação pessoal do representante do licitante não impedirá a participação da empresa na licitação, entretanto, como espectador, não poderá se manifestar ou praticar atos durante a referida sessão.

4.6. Não será permitida a participação de um mesmo representante para mais de uma empresa licitante.

4.7. Não poderão participar desta licitação:

4.7.1. Pessoas físicas;

4.7.2. Pessoas jurídicas enquadradas nos impedimentos do art. 9º da Lei nº 8.666/1993 e posteriores alterações;

4.7.3. Empresas que incorram nas seguintes situações:

a) que estiver sob processo de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou liquidação;

b) suspensão de licitar e impedida de contratar com a Administração do Município de João Monlevade, enquanto durar a punição, nos termos da Lei 8.666/1993;

c) declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurar a sanção aplicada ou até que seja promovida sua reabilitação, nos termos da Lei 8.666/1993.

d) que estejam reunidas em consórcio e sejam controladoras coligadas ou subsidiárias entre si, ou ainda, qualquer que seja sua forma de conglomeração; uma vez se tratar de prestação de serviços comuns e/ou que empresas participantes em forma isoladas conseguem suprir a demanda do objeto licitado sem prejuízo ao erário, conforme orientações do Tribunal de Contas;

e) empresa estrangeira não autorizada a funcionar no País;

f) cujo estatuto ou contrato social não seja compatível com o objeto desta licitação;

g) da qual participe servidor público municipal de João Monlevade/MG, independente do cargo;



h) empresa cujos sócios, ou diretores, responsáveis técnicos ou integrantes da equipe técnica pertençam simultaneamente a mais de uma empresa proponente;

i) empresas integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios, representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;

4.8. A entrega da documentação pela Proponente presume o seu pleno conhecimento e entendimento de todas as condições editalícias e implica a sua automática aceitação aos termos.

4.9. A empresa que pretender se utilizar dos benefícios previstos nos art. 42 a 45 da Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, e da Lei Complementar 147/2014 deverá apresentar dentro do Envelope DOCUMENTAÇÃO, **declaração**, de que se enquadra como Microempresa ou de Empresa Porte ou Equiparada a Micro (Anexo VI) e/ou certidão simplificada emitida pela Junta Técnica, com emissão não superior a 06 (seis) meses.

4.10. DA PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESAS (ME), EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (EPP) E MICROEMPREENDEDORES INDIVIDUAIS (MEI) QUE ATENDEREM O PREVISTO NO SUBITEM 4.9:

4.10.1. Nos termos dos arts. 42 e 43 da Lei Complementar nº 123/06 e alterações, as ME, EPP e MEI, deverão apresentar toda a documentação exigida no Edital, mesmo que esta apresente alguma restrição com relação à regularidade fiscal;

- a) Conforme Lei Complementar nº 155/2016, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da administração pública, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.
- b) A não regularização da documentação no prazo previsto acima implicará na decadência do direito à concessão, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei 8.666/93, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para concessão, ou revogar a licitação.

4.11. As empresas cadastradas, devem instalar suas matriz no Distrito Industrial não filial, exceto empresas que concorrem a vaga e são de outras localidades por vez que estariam trazendo a filial para a cidade.

4.12. Só poderão cadastrar as propostas condizente com o ramo de atividades descritos abaixo:



I - QUANTO AO RAMO DE ATIVIDADE:
Atividade
A) INDUSTRIA DE QUALQUER PRODUTO DA ÁREA METAL-MECÂNICA
B) SERVIÇOS DE OPERAÇÃO E FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS PARA ELEVÇÃO DE CARGAS E PESSOAS PARA OBRAS
C) INDUSTRIA DE USINAGEM E PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA
D) INDUSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA
E) INDUSTRIA METALÚRGICA EM GERAL
F) INDÚSTRIA MECÂNICA
G) TRANSPORTES E LOGÍSTICA EM GERAL, descarga de mercadorias para materia prima.
H) INDUSTRIA DE MOBILIÁRIOS dedicada à fabricação de móveis de metal,madeira e estofados, e congêneres
I) INDUSTRIA DO VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO dedicada à fabricação de calçados e confecções
J) INDÚSTRIA DA MADEIRA e congêneres
K) INDUSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES, derivados de matéria prima industrializável de origem local: milho, cereais em geral, leite, cítricos em geral, hortifruiti granjeiros, aves, suínos, bovinos, mel, melado, açúcar mascavo, entreoutros.
L) INDUSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES não compreendida nos itens anteriores
M) INDUSTRIA DE VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDOS
N) INDUSTRIA DO MOBILIÁRIO
O) INDUSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS
P) METALÚRGICA DE METAIS NÃO FERROSOS
Q) INDUSTRIAS DE PERFUMARIAS / SABÕES e congêneres
R) INDUSTRIA QUÍMICA
S) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS que empreguem nas suas atividades-meio processos industriais em geral
T) INDUSTRIA DE BORRACHA
U) INDUSTRIA DO MATERIAL DE TRANSPORTE
V) INDUSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS / VETERINÁRIOS
W) INDUSTRIA DE COURO / PELES / PRODUTOS SIMILARES
X) INDUSTRIA TÊXTIL
Y) OUTRAS ATIVIDADES industriais não compreendidas acima
Z) COMÉRCIO OU SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA USO AGRÍCOLAS



V– DA VISITA TÉCNICA

5.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, a licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de concessão – Distrito Industrial, acompanhado por um servidor da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico designado para esse fim, de segunda à sexta- feira, das 09 horas às 16 horas, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone (31) 3859-2550, ou pelo e-mail planejamento@pmjm.mg.gov.br.

5.2. A visita técnica será facultativa.

5.2.1. As empresas que não visitarem os locais de prestação dos serviços não poderão, em hipótese alguma e em nenhum tempo, alegar desconhecimento em relação ao local para a elaboração de sua proposta técnica em decorrência de sua ausência na referida visita.

5.2.2. É de responsabilidade da licitante a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação do local.

5.3. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura da sessão pública.

5.3.1. Será emitido atestado de Visita Técnica, que deverá compor a documentação de habilitação do proponente.

5.4. O interessado deverá solicitar o Atestado de Visita Técnica devidamente assinado e carimbado pelo representante do Município, não sendo admitidas escusas posteriores de que a emissão do atestado é de responsabilidade do Município.

5.4.1. Para a vistoria, o licitante, ou o seu representante, deverá estar devidamente identificado e apresentar na ocasião da visita:

- a) Cópia autenticada da última alteração contratual da proponente;
- b) Carta de Credenciamento ou procuração que confira poderes para realizar a visita técnica;
- c) Documento de identificação pessoal;

5.5. *As empresas que optarem pela não realização da visita técnica deverão incluir no Envelope nº 01 (Habilitação) declaração, assinada pelo responsável legal e/ou técnico da empresa, de ter pleno conhecimento das condições do local e que se responsabiliza pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação dos locais.*

5.6. Alegações posteriores relacionadas com o desconhecimento do objeto licitado não serão consideradas para reclamações futuras, ou de forma a desobrigar a completa execução do contrato.

VI – DO CREDENCIAMENTO E DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA TÉCNICA



DO CREDENCIAMENTO

6.1. Na sessão pública a ser realizada às 08h:30h do dia 19/02/2024, na Rua Geraldo Miranda, nº. 337, Nossa Senhora da Conceição, na cidade de João Monlevade/MG, será promovido o credenciamento dos licitantes, os quais deverão apresentar **cópia autenticada ou** cópia simples devidamente acompanhada dos respectivos originais, dos seguintes documentos, que ficarão retidos para compor o processo licitatório:

6.1.1 Carteira de identidade ou documento legal equivalente do credenciado;

6.1.2 - Cópia do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, e de todas as suas alterações **ou** da consolidação respectiva, devidamente registrados, em se tratando de sociedade empresária e sociedade simples, e quando for o caso, acompanhado de documentos que comprovem seus administradores;

6.1.3. Documento que o credencie a participar deste certame – **procuração por instrumento público ou particular, firma reconhecida, facultado o reconhecimento de firma nos termos do art. 3º, inciso I, da Lei nº 13.726/2018, desde que apresentado o documento de identidade do signatário, para confrontação da assinatura, ou estando este presente e assinando o documento diante do agente** –, através da qual lhe sejam atribuídos poderes para apresentar proposta e praticar todos os atos em direito admitidos e pertinentes ao certame, em nome do licitante.

6.1.3.1. O documento de credenciamento deverá obedecer ao modelo do Anexo V e, se não o fizer, deverá conter todos os dados informativos necessários ao credenciamento.

6.1.3.2. Em caso de documentos firmados por assinatura digital, deverá ser providenciado pelo licitante a remessa eletrônica ou apresentação de mídia contendo o arquivo digital original para verificação/autenticação de conformidade da assinatura com a regulamentação da ICP-Brasil.

6.2. A exceção à regra estabelecida no item 6.1.3 é o sócio, o proprietário ou o dirigente da empresa licitante, que ao possuir poderes para agir isoladamente em nome da empresa, poderá apresentar apenas os documentos especificados nos itens 6.1.1 e 6.1.2 para seu credenciamento.

6.3. O credenciamento do licitante ou de seu representante legal junto à Comissão Permanente de Licitação implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de sua capacidade legal para realização das transações inerentes ao certame.

6.3.1 - Somente o representante credenciado poderá usar a palavra, apresentar reclamações e assinar atas, bem como renunciar ao direito de interpor recurso.

6.3.2 - As pessoas que não comprovarem possuir poderes para representação legal de licitante somente poderão assistir a sessão, na qualidade de ouvintes, sem qualquer participação.

6.3.3 - Ninguém poderá participar da licitação representando mais de 01 (uma) licitante, como também não será admitido mais de 01 (um) representante para cada licitante.

6.4. Fica assegurado às licitantes, a qualquer tempo, mediante juntada dos



documentos previstos nos itens antecedentes, a indicação e/ou substituição do seu representante junto à CPL.

HABILITAÇÃO E PROPOSTA TÉCNICA

6.5. Os envelopes contendo os documentos de Habilitação e Proposta Técnica deverão ser entregues simultaneamente na Prefeitura Municipal de João Monlevade, com sede à Rua Geraldo Miranda, nº. 337, Nossa Senhora da Conceição, na cidade de João Monlevade - MG, até às 08h:30h do dia 19/02/2024, improrrogavelmente, em envelopes não transparentes, separados, fechados e rubricados no fecho, contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, **ALÉM DA IDENTIFICAÇÃO COMPLETA DA LICITANTE**, os dizeres conforme a seguir:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

At.: Comissão Permanente de Licitação

Processo Licitatório nº 566/2023

Concorrência Pública nº 34/2023

ENVELOPE 01

“DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”

Razão Social, CNPJ, endereço, e-mail e telefone

À PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

At.: Comissão Permanente de Licitação

Processo Licitatório nº 566/2023

Concorrência Pública nº 34/2023

ENVELOPE 02

“PROPOSTA TÉCNICA”

Razão Social, CNPJ, endereço, e-mail e telefone

6.5.1. No caso de protocolo/envio dos documentos anteriormente à data prevista para sessão pública, toda a documentação deverá ser entregue no Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de João Monlevade Rua Geraldo Miranda, nº. 337, Nossa Senhora da Conceição, na cidade de João Monlevade, MG, onde será efetuado o protocolo de recebimento.

6.6. Toda a documentação deverá ser apresentada, preferencialmente encadernada de tal forma a não conter folhas soltas, devendo estar devidamente numerada e rubricada.

6.7. A documentação deverá ser apresentada no original ou em cópia autenticada em cartório competente, como também poderá ser apresentada para autenticação por membro da Comissão de Licitação, mediante a apresentação dos originais, na data e horário marcados para abertura de envelopes, conforme estabelece o art. 12



da Lei Federal 8.666/1993.

6.8. A não apresentação dos documentos exigidos e/ou a apresentação de qualquer dos documentos solicitados vencidos, incompletos, ilegíveis, contendo emendas, rasuras, entrelinhas, ou qualquer outro elemento que comprometa a sua autenticidade, implicará na inabilitação da Proponente.

6.9. Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar:

6.9.1. Em nome da licitante, com número do CNPJ e endereço respectivo.

6.9.1.1. Em se tratando de filial, os documentos de habilitação jurídica e regularidade fiscal deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, são emitidos somente em nome da matriz, mantendo esta, a responsabilidade pela entrega dos documentos mencionados.

6.9.2. Os atestados de capacidade/responsabilidade técnica poderão ser apresentados em nome e com CNPJ da matriz e/ou da(s) filial(ais) da licitante.

6.10. Em nenhuma hipótese conceder-se-á prazo para a apresentação de documento previsto no Edital e não apresentado em tempo hábil, exceto se todas as licitantes forem inabilitadas, quando a Comissão poderá abrir o prazo de 08 (oito) dias úteis para sanar a(s) pendência(s) documental(is), conforme determina o art.48 da Lei 8.666/93.

6.11. A inabilitação da Proponente implicará na preclusão do seu direito de participar das fases subseqüentes desta licitação.

6.12. A Prefeitura Municipal de João Monlevade não se responsabilizará por envelopes entregues em local diverso do indicado no item 6.1. e que, por isso, não chegarem à data, horário e local previstos neste Edital.

6.13. Imediatamente após encerrado o prazo para Cadastramento e Entrega dos envelopes, não mais serão aceitos documentos, e será dado início aos trabalhos, na presença dos representantes legais e demais interessados.

6.14. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação de quaisquer documentos que não tenham sido apresentados dentro dos envelopes.

6.15. O licitante deverá arcar com todas as despesas e custos provenientes da preparação e participação das propostas, não cabendo à Prefeitura Municipal responsabilidade em relação a estes custos, qualquer que seja o resultado do certame.

VII – ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1 O envelope nº. 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverá conter a documentação relativa à habilitação jurídica, à regularidade fiscal, à qualificação técnica, à qualificação econômico-financeira, ao cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII da Constituição da República e ao cumprimento da cota de menor aprendiz.



7.1.1. Documentos de Habilitação Jurídica:

7.1.1.1. Documentos de inscrição no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) válido e regular até a data de publicação deste edital, dentro de 02 (dois) anos anterior a data de abertura do edital;

7.1.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou Contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores (acompanhado de todas as alterações ou da consolidação respectiva) até a data de publicação deste edital;

7.1.1.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício até a data de publicação deste edital;

7.1.1.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir, até a data de publicação deste edital.

7.1.1.5. Certificado de Condição de Microempreendedor Individual, se for o caso;

7.1.2. Regularidade Fiscal e Tributária:

7.1.2.1. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal em certidão única, abrangendo todos os tributos federais e as contribuições sociais/previdenciárias, consoante as disposições previstas na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014 alterada pela Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.821 de 17/10/2014;

7.1.2.2. Prova de regularidade para com as **Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante**, ou outra equivalente, na forma da lei;

7.1.2.3. Para fins de comprovação de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, deverão ser apresentadas certidões emitidas pelas Secretarias competentes do Estado e Município, sede do licitante;

7.1.3. Regularidade Trabalhista:

7.1.3.1. Declaração de Cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal/88, modelo anexo IV;

7.1.3.2. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A, da consolidação das Leis de Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº.



5.452, de 1º de maio de 1943. Alteração do artigo 29 da Lei 8666/93, conforme Lei 12.440 de 07/07/2011.

7.1.3.3. Certificado de Regularidade do FGTS;

7.1.4. Qualificação Técnica:

7.1.4.1. Apresentação de atestados de capacidade técnica ou declarações de clientes atestando a execução de obras ou prestação de serviços devidamente datados, assinados, com numero de telefone, e fotos que comprovam a execução dos serviços prestados;

7.1.4.2. Comprovação de visita técnica **ou** apresentação de declaração de que tem pleno conhecimento das condições do local e que se responsabiliza pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação dos locais, conforme modelo sugerido no Anexo VII.

7.1.5. Qualificação Econômico-Financeira:

7.1.5.1. Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade de até 90 (noventa) dias.

7.1.5.2. Balanço Patrimonial e DRE, correspondente ao último exercício social encerrado na forma a seguir:

1) Tratando-se de Sociedade Anônima, publicação em Diário Oficial ou jornal de grande circulação, acompanhado das respectivas demonstrações de Conta de Resultados. No caso de sociedades civis, o balanço e demonstrações contábeis deverão ser apresentados na forma da legislação civil competente;

2) Os tipos societários não sujeitos à Escrituração Contábil Digital – ECD, deverão apresentar cópias autenticadas do referido Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado da sede da licitante, extraídas das folhas do Livro Diário, contendo termos de abertura e encerramento, tempestivamente assinados pelo representante legal da empresa e profissional de contabilidade habilitado, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por Índices Oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

3) Os tipos societários obrigados à Escrituração Contábil Digital – ECD consoante disposições contidas no Decreto nº 6.022/2007, regulamentado através da IN RFB nº 1420/2013, alterada pela RFB nº 1.594/2015 e disciplinado pela IN nº 109/2008 do DNRC, deverão apresentar cópias autenticadas do referido Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis, tempestivamente assinados pelo representante legal da empresa e



profissional de contabilidade habilitado, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por Índices Oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta, juntando a estes os seguintes documentos, também referentes ao último exercício social encerrado:

I. Cópia do Recibo de Entrega de Livro Digital transmitido através do Sistema Público de Escrituração Digital – Sped;

II. Cópias do Balanço e Demonstração do Resultado do Exercício extraídos do Sistema Público de Escrituração Digital – Sped;

4) As empresas recém-constituídas que não completaram um exercício social deverão apresentar Balanço Patrimonial e Demonstração Contábil de abertura, assinados por profissional legalmente habilitado e pelo representante legal da empresa, devidamente registrados na Junta Comercial. O Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultado do Exercício registrados/autenticados eletronicamente através de processamento digital deverão apresentar comprovação das assinaturas digitais do contabilista/contador e do proprietário/sócio/administrador da empresa por meio de certificação digital.

5) A comprovação da boa situação financeira do concorrente será avaliada pelo Índice de Liquidez Geral (ILG) e Índice de liquidez corrente (ILC), maior ou igual a 01 (um) ou comprovação de patrimônio líquido de 10% do valor estimado do objeto, (lote (s) cotado pelo proponente).

6) Grau de endividamento menor que 0,80 (zero virgula oitenta), resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:

ILG – maior ou igual a 1

ILC - maior ou igual a 1

$$\text{ILG} = \frac{\text{AC} + \text{RLP}}{\text{PC} + \text{ELP}}$$

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

$$\text{GE} = \frac{\text{PC} + \text{ELP}}{\text{AT}}$$

AT

7) Se necessária atualização do balanço e do capital social deverá ser apresentada, juntamente com os documentos em apreço, o memorial de cálculo correspondente;



7.1.5.3. Os documentos que tratam do Balanço Patrimonial e DRE, deste edital deverão estar assinados pelo contador da empresa, responsável técnico pelas informações, devidamente inscrito no Conselho Regional de Contabilidade.

7.1.5.4. As empresas recém constituídas que não completaram um exercício social, deverão apresentar balanço patrimonial e demonstração contábil de abertura, assinados por profissional legalmente habilitado e pelo representante legal da empresa, devidamente registrado na Junta Comercial.

7.1.5.5. Nos termos do § 5º do artigo 31, Lei 8666/93, os índices de liquidez são exigidos, considerando-se que para cada R\$ 1,00 (um real) de dívida a empresa proponente tenha no seu ativo, no mínimo R\$ 1,00 (um real) para o cumprimento das obrigações decorrentes da contratação. Os limites estabelecidos neste item são razoáveis, usualmente adotados e não impõem condições que possam frustrar ou restringir o caráter competitivo do certame e, com base nos índices mencionados, o município poderá avaliar a situação financeira da proponente e comprovar sua capacidade de saldar compromissos assumidos.

7.1.6. Capacidade de Investimento:

7.1.6.1. Apresentação de um plano de investimentos detalhado para a área pretendida, demonstrando a viabilidade econômica do projeto industrial (projeções de receitas; custos, despesas e investimentos; dos fluxos de caixa e análise de indicadores).

7.1.7. Declarações

Anexo V - Modelo de Carta de Credenciamento;
Anexo VI - Modelo de Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte;
Anexo VII - Modelo de Declaração de Responsabilidade;
Anexo VIII - Modelo de Carta de Desistência de Prazo de Recurso;
Anexo X - Declaração De Inexistência De Menor Trabalhador;
Anexo XI - Declaração de Idoneidade;
Anexo XII - Declaração de Inexistência de Vínculo com Servidores Públicos;

7.1.8. Da Autenticidade dos Documentos

- I. Os documentos de habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou pela Comissão Permanente de Licitação, sendo obrigatória a apresentação dos originais para conferência, ou publicação em órgão da imprensa oficial.
- II. Os documentos mencionados acima **não** poderão ser substituídos por qualquer tipo de protocolo ou apresentados por meio de cópias em fac-símile, mesmo autenticadas.
- III. Os documentos retirados pela Internet terão sua autenticidade certificada junto aos sites dos órgãos emissores, para fins de habilitação.
- IV. Todos os documentos de habilitação emitidos em língua estrangeira deverão ser



entregues acompanhados da tradução para língua portuguesa, efetuada por Tradutor Juramentado, e também devidamente consularizados ou registrados no Cartório de Títulos e Documentos. Documentos de procedência estrangeira, mas emitidos em língua portuguesa, também deverão ser apresentados devidamente consularizados ou registrados no Cartório de Títulos e Documentos.

7.2. Da Inabilitação

I. Serão inabilitados os licitantes que:

- a) deixarem de atender às condições de participação ou quaisquer das exigências deste Edital;
- b) não apresentarem os documentos exigidos e/ou apresentarem qualquer dos documentos vencidos, incompletos, ilegíveis, contendo emendas, rasuras, entrelinhas, ou qualquer outro elemento que comprometa a sua autenticidade.

II. A inabilitação do licitante importará em preclusão do seu direito de participar da fase de julgamento da proposta, respeitando o direito de recurso.

III. Ultrapassada a fase de habilitação, não mais caberá inabilitar os licitantes por motivos relacionados com sua habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após a classificação dos interessados.

VIII – ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA TÉCNICA

8.1. O envelope nº 02 – PROPOSTA TÉCNICA deverá ser apresentado lacrado, preferencialmente em papel timbrado, em 01 (uma) via, datada, datilografada ou processada por computador, sem emendas ou rasuras, com todas as folhas numeradas e rubricadas, com identificação da empresa proponente, contendo a assinatura do representante legal da Proponente, conforme modelo constante do Anexo IV.

8.2. As licitantes deverão, para fins de elaboração da proposta, verificar todos os quesitos indicados no Termo de Referência – Anexo I, cabendo à licitante formular imediata comunicação escrita à Comissão Permanente de Licitação, no prazo estabelecido para impugnação do edital, no caso de eventuais dúvidas.

8.3. Em nenhuma hipótese, o conteúdo das propostas poderá ser alterado, seja com relação às características técnicas, ou de qualquer outra condição que importe modificação dos seus termos originais, ressalvadas aquelas destinadas a sanar apenas falhas formais, alterações essas que serão analisadas pela Comissão Permanente de Licitação.

8.4. Serão corrigidos automaticamente pela Comissão Permanente de Licitação quaisquer erros aritméticos, bem como as divergências sanáveis que porventura ocorrerem.

8.5. A falta de data e/ou assinatura da proposta somente poderá ser suprida pelo representante legal presente à reunião de abertura dos envelopes “Proposta” e com poderes para esse fim, sendo desclassificado a licitante que não satisfizer tal exigência.

8.6. O prazo de validade das propostas deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

8.7. Serão desclassificadas as propostas que não obedecerem às exigências do Edital, que imponham condições ou ainda quando forem vagas, omissas e/ou apresentem irregularidades e/ou defeitos capazes de impedir ou dificultar o



juízo objetivo das propostas comerciais.

8.8. Será julgada vencedora da presente licitação a Proponente que atender a todas as exigências do Edital e seus anexos e que ofertar a **MELHOR PROPOSTA TÉCNICA**, representada pela maior pontuação obtida na análise da proposta técnica.

8.9. A proposta apresentada e considerada para efeito de julgamento será de exclusiva e total responsabilidade da licitante, não lhe cabendo o direito de pleitear qualquer alteração.

8.10. O Plano de Negócios deverá ser preenchido conforme Modelo do Anexo III, e deverá ser rubricado em todas as páginas, sem emendas, entrelinhas ou rasuras, assinado pelo proponente ou seu representante legal, constando os dados oficiais ofertados.

8.11. A análise dos envelopes contendo o Plano de Negócios ficará a cargo da Comissão Técnica de Avaliação do Distrito Industrial, nomeada pelo **Decreto nº 211/2022**, ou posterior retificação competindo-lhe:

a) examinar os documentos apresentados em confronto com as exigências deste Termo, devendo **DECLASSIFICAR** a participação das interessadas que deixarem de atender às normas e condições aqui fixadas;

b) examinar a proposta apresentada e plano de trabalho;

c) lavrar ata circunstanciada com o resultado da análise da documentação apresentada, ao final da qual deverá emitir relatório e julgamento.

8.12. O Plano de Negócios/ Proposta Técnica deverá conter todas as condições e requisitos previstos no Anexo I -Termo de Referência.

8.13. Para fins de avaliação dos Planos de Negócios, a Comissão Permanente de Licitação remeterá os documentos à Comissão do Distrito Industrial para julgamento e emissão de relatório quanto às propostas apresentadas.

8.14. A Comissão de Avaliação, nomeada por Decreto, terá total autonomia na aprovação ou rejeição do Plano de Negócio, e na avaliação dos critérios para escolha da melhor proposta.

8.15. O Presidente da Comissão de Avaliação designará data e hora da sessão de discussão e julgamento colegiado.

8.16. Caberá ao Presidente da Comissão administrar o tempo e o desenvolvimento dos trabalhos, com serenidade, urbanidade e eficiência.

IX – DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DA CONCESSÃO

9.1 O objeto da licitação é a concessão de direito real de uso de terrenos públicos de propriedade do Município de João Monlevade, localizados no Distrito Industrial, conforme disposto no Anexo I – Termo de Referência.

9.2 Os terrenos objetos da presente concessão de direito real de uso serão destinados ao uso exclusivo para indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços.



9.3 Os terrenos objeto da concessão ficarão gravados com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

9.4 Os terrenos seguem identificados, conforme mapa constante do Anexo II – Mapa das áreas.

X – DOS PROCEDIMENTOS DA LICITAÇÃO

10.1. O processamento desta licitação estará a cargo da Comissão Permanente de Licitação, que julgará em estrita conformidade com a Lei Federal nº8.666/1993 e LC nº 150/2022.

10.2. A Comissão Permanente de Licitação se reunirá em sessão pública, no dia e horário agendado por este Edital, para a abertura dos envelopes.

10.3. A licitação terá duas fases:

10.3.1- Abertura dos Envelopes nº 01 – Documentos de Habilitação;

10.3.2- Abertura dos Envelopes nº 02 – Proposta Técnica.

10.4. O não comparecimento de qualquer das Proponentes às sessões de abertura não impedirá que as mesmas se realizem.

10.5. Poderá manifestar-se no curso dos trabalhos de julgamento, em nome da empresa Proponente, o seu dirigente, preposto ou procurador, credenciado através de Procuração/Carta de Credenciamento, com firma reconhecida, que deverá ser entregue antes do início da sessão de abertura, conforme previsto nesse Edital.

10.6. Aberta a sessão, os representantes das Proponentes serão convidados a rubricar, juntamente com os membros da Comissão, os envelopes de habilitação e de propostas das Proponentes. Após, proceder-se-á a abertura dos envelopes nº 1, que contêm os documentos de habilitação, para exame por parte dos presentes credenciados.

10.7. Ultrapassada a primeira fase do certame, não caberá a desclassificação por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes, ou somente conhecidos após julgamento.

10.8. A Comissão Permanente de Licitação não receberá envelope protocolizado em outro setor após o horário e data mencionados neste Edital.

10.9. Será facultado à Comissão Permanente de Licitação, ou à Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

10.10- Concluído o exame da documentação apresentada e dos questionamentos que tenham sido formulados, cumprirá à Comissão Permanente de Licitação anunciar sua decisão com respeito à habilitação das empresas licitantes e consultá-las sobre seu eventual interesse em renunciar ao prazo recursal.

10.11- A Comissão Permanente de Licitação, caso julgue necessário, poderá suspender a sessão para analisar detidamente a documentação, dando publicidade ao resultado da habilitação em ocasião oportuna, bem como agendando a nova data de sessão de abertura das propostas.



10.12- Satisfeitos os requisitos da primeira fase (habilitação) sem que tenha havido recurso ou diante da manifestação expressa em ata de sua desistência pelos participantes devidamente credenciados, ou mediante o julgamento dos recursos administrativos ofertados, passar-se-á para a segunda fase, fase de julgamento das propostas. Os Envelopes nº. 02 - PROPOSTA TÉCNICA das Proponentes inabilitadas serão devolvidos lacrados, mediante recibo ou por via postal.

10.13- Os Envelopes nº. 02 - PROPOSTA TÉCNICA das Proponentes habilitadas serão abertos em sessão pública, os documentos serão rubricados por todos os presentes, e a Comissão Permanente de Licitação encaminhará para Comissão de Avaliação de Propostas para o Distrito Industrial para análise da conformidade da mesma com as exigências do edital, realizando a classificação das mesmas segundo o critério **MELHOR PROPOSTA TÉCNICA**.

10.14- Havendo absoluta igualdade de condições entre duas ou mais propostas para a(s) mesma(s) área(s), o critério de desempate será o sorteio.

10.15- À Comissão Permanente de Licitação compete consignar, em ata circunstanciada, todos os fatos ocorridos e pronunciamentos, submetendo o procedimento à homologação da Autoridade Competente.

10.16- A Prefeitura Municipal de João Monlevade se reserva o direito de, por despacho fundamentado da Autoridade Competente e, sem que caiba, em qualquer dos casos, direito de indenização à Proponente:

- a) Revogar a licitação, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta;
- b) Anular, total ou parcialmente, o procedimento, em razão de ilegalidade ocorrida em seu curso.

XI – DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

11.1 A Comissão de Avaliação de Propostas para o Distrito Industrial, nomeada pela **Decreto nº 211/2022**, verificará se as propostas atendem as condições estabelecidas neste Edital e nos seus anexos, desclassificando as que não satisfizerem as suas exigências, no todo ou em parte.

11.2 Serão desclassificadas as propostas que:

- a) Não atendam aos requisitos deste instrumento convocatório;
- b) Não apresentarem qualquer das condições previstas no Edital e Termo de Referência.
- c) Contenham em seu texto rasuras, emendas, borrões, entrelinhas, irregularidades ou defeito de linguagem capazes de dificultar o julgamento.

11.3 A avaliação da Comissão de Avaliação de Propostas para o Distrito Industrial levará em consideração os dados apresentados no Plano de Negócios, segundo julgamento objetivo do certame, considerando-se na análise os seguintes critérios e pontuações:



I - QUANTO AO RAMO DE ATIVIDADE:	
Atividade	Pontuação
A) INDUSTRIA DE QUALQUER PRODUTO DA ÁREA METAL-MECÂNICA	25 pontos
K) SERVIÇOS DE OPERAÇÃO E FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS PARA ELEVAÇÃO DE CARGAS E PESSOAS PARA OBRAS	25 pontos
L) INDUSTRIA DE USINAGEM E PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA	25 pontos
M) INDUSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA	20 pontos
N) INDUSTRIA METALÚRGICA EM GERAL	20 pontos
O) INDÚSTRIA MECÂNICA	20 pontos
P) TRANSPORTES E LOGÍSTICA EM GERAL, descarga de mercadorias para materia prima.	20 pontos
Q) INDUSTRIA DE MOBILIÁRIOS dedicada à fabricação de móveis de metal, madeira e estofados, e congêneres	18 pontos
R) INDUSTRIA DO VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO dedicada à fabricação de calçados e confecções	18 pontos
S) INDÚSTRIA DA MADEIRA e congêneres	18 pontos
K) INDUSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES, derivados de matéria primaindustrializável de origem local: milho, cereais em geral, leite, cítricos em geral, hortifruiti granjeiros, aves, suínos, bovinos, mel, melado, açúcar mascavo, entreoutros.	17 pontos
L) INDUSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES não compreendida nos itens anteriores	17 pontos
M) INDUSTRIA DE VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDOS	17 pontos
N) INDUSTRIA DO MOBILIÁRIO	17 pontos
O) INDUSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS	17 pontos
P) METALÚRGICA DE METAIS NÃO FERROSOS	17 pontos
R) INDUSTRIAS DE PERFUMARIAS / SABÕES e congêneres	17 pontos
R) INDUSTRIA QUÍMICA	15 pontos
S) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS que empreguem nas suas atividades-meio processos industriais em geral	15 pontos
T) INDUSTRIA DE BORRACHA	15 pontos
U) INDUSTRIA DO MATERIAL DE TRANSPORTE	15 pontos
V) INDUSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS / VETERINÁRIOS	15 pontos



W) INDUSTRIA DE COUROS / PELES / PRODUTOS SIMILARES	10 pontos
X) INDUSTRIA TÊXTIL	10 pontos
Y) OUTRAS ATIVIDADES industriais não compreendidas acima	09 pontos
Z) COMÉRCIO OU SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA USO AGRÍCOLAS	05 pontos
II - QUANTO Á ORIGEM DA MATÉRIA PRIMA:	
A) que utilizam matéria prima exclusivamente local	4,0 pontos
B) que utilizem preponderantemente matéria prima local	2,0 pontos
C) que utilizem matéria prima local, mas prepondere a utilização de matéria prima de outras áreas	1,0 pontos
D) que utilizem matéria prima exclusivamente de outras áreas	0,5 pontos
III - QUANTO AO POTENCIAL POLUIDOR da atividade preponderante do empreendimento, obedecida a classificação da "Tabela de Enquadramento de Ramos de Atividades" da FEPAM - Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler:	
A) potencial poluidor baixo	2,5 pontos
B) potencial poluidor médio	1,5 pontos
C) potencial poluidor alto	1,0 pontos
IV - QUANTO AO CAPITAL INTEGRALIZADO:	
A) até R\$ 100.000,00	0,2 pontos
B) de R\$ 100.000,01 à R\$ 500.000,00	0,4 pontos
C) de R\$ 500.000,01 à R\$ 1.000.000,00	0,6 pontos
D) de R\$ 1.000.000,01 à R\$ 5.000.000,00	0,8 pontos
E) de R\$ 5.000.000,01 à R\$ 10.000.000,00	10 pontos
F) acima de R\$ 10.000.000,00	15 pontos
V - QUANTO Á DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:	
A) instalação de nova indústria e/ou comércio no Município de João Monlevade;	2,5 pontos
B) transferência de indústria e/ou comércios já estabelecidos no Município para o Distrito Industrial, por razões de natureza ambiental;	1,5 pontos
C) transferência de indústria e/ou comércio já estabelecidos no Município, sem conotação ambiental	1,0 pontos
VI - QUANTO A GERAÇÃO DE NOVOS EMPREGOS FORMAIS, mão-de-obra local:	
A) De 02 a 10 empregos	0,5 pontos
B) De 11 a 20 empregos	0,7 pontos



C) De 21 a 30 empregos	0,8 pontos
D) De 31 a 50 empregos	1,0 pontos
E) De 51 a 100 empregos	2,0 pontos
F) Acima de 100 empregados	2,5 pontos
VII - QUANTO AO BALANÇO CONTÁBIL APRESENTADO - com demonstração do resultado, que lhe conferirá a seguinte pontuação de acordo com o lucro líquido apresentado (em percentual):	
1. Até 2,00%	1,0 pontos
2. de 2,01% a 3,00%	1,5 pontos
3. de 3,01% a 4,00%	1,6 pontos
4. de 4,01% a 5,00%	1,9 pontos
5. acima de 5,00%	2,0 pontos
VIII – Quanto a origem da empresa	
1. Empresa de João Monlevade	1,0 pontos
2. Empresa de fora de João Monlevade	0,5 pontos
IX - Experiência e Qualificação Técnica	
1. O Pontuação baseada na experiência da empresa em atividades executadas no Município de João Monlevade/MG.	2,0 pontos
2. A Comprovação de equipe técnica qualificada, certificações ou reconhecimentos do mercado relacionados à área de atuação.	1,5 pontos
X - Sustentabilidade Ambiental	
1. Avaliação do impacto ambiental da proposta, considerando práticas sustentáveis, uso eficiente de recursos naturais e medidas de preservação	10 pontos
2. Apresentação de certificações ambientais, políticas de responsabilidade socioambiental – ESG - e ações de mitigação de impactos	5 pontos
XI - Inovação e Tecnologia	
1. Pontuação baseada nas soluções inovadoras apresentadas pela empresa em sua proposta, demonstrando como elas podem agregar valor ao projeto	1,5 pontos



2. Demonstração do uso de tecnologias avançadas que possam contribuir para a eficiência e aprimoramento dos resultados	1,0 pontos
XII - Viabilidade Econômico-Financeira	
1. Análise da capacidade financeira da empresa para executar o projeto, considerando a análise dos balanços patrimoniais, demonstrações contábeis e capacidade de investimento;	1,5 pontos
2. Demonstração de sustentabilidade financeira do projeto, indicando retorno sobre o investimento e equilíbrio econômico-financeiro	1,0 pontos
XIII - Prazo de Execução	
1. Pontuação com base na capacidade da empresa em cumprir os prazos estabelecidos para a execução do projeto	1,0 pontos
2. Avaliação da coerência entre o cronograma proposto e a complexidade do projeto	1,0 pontos
XIV - Cumprimento de Requisitos e Conformidade	
1. Verificação do atendimento a todos os requisitos estabelecidos no edital	10 pontos
2. Avaliação da conformidade da proposta com a legislação aplicável e demais obrigações do Concorrência do tipo melhor proposta técnica	3 pontos
Total	100

11.4. Do julgamento será lavrada ata circunstanciada em que será proclamado o resultado classificatório das propostas.

11.5. No julgamento das propostas será considerada vencedora, nos termos do art. 45, §1º, inc. I, da Lei 8.666/93, a Proponente que ofertar o **MELHOR PROPOSTA TÉCNICA**, desde que atendidas todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

11.4A Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados (**LGPD**), assegura o direito a privacidade dos dados de todos os inscritos.

11.5A falsidade de informações nas propostas, deverá acarretar a eliminação da proposta, podendo ensejar, ainda, a eliminação da proposta, a aplicação de sanção administrativa contra a instituição proponente e comunicação do fato às autoridades competentes, inclusive para apuração do cometimento de eventual crime.

11.6As propostas não eliminadas serão classificadas, em ordem decrescente, de acordo com a pontuação total obtida com base nos critérios descritos no item 11.3. assim considerada a média aritmética das notas lançadas por cada um dos



membros da Comissão de Avaliação de Propostas para o Distrito Industrial, em relação a cada um dos critérios de julgamento.

11.7 No caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate será feito com base na maior pontuação obtida no critério de julgamento **Geração de Empregos e Impacto Social**. Persistindo a situação de igualdade, o desempate será feito com base na maior pontuação obtida, sucessivamente, nos critérios de julgamento **“Viabilidade Econômico-Financeira”** e **“Sustentabilidade Ambiental e Quanto ao Potencial Poluidor”**. Caso essas regras não solucionem o empate, será considerada vencedora a pessoa jurídica com mais tempo de constituição, (desde que sua empresa esteja sendo transferida para o distrito, não sua filial) e, em último caso, a questão será decidida por sorteio.

11.8 Serão eliminadas aquelas propostas:

- a) cuja pontuação total for inferior a 60 (sessenta) pontos;
- b) que recebam nota “zero” nos critérios de julgamento: ou ainda que não contenham, no mínimo, as seguintes informações: a descrição da realidade plano de negócios e o nexos com a atividade ou o projeto proposto; as ações a serem executadas, as metas a serem atingidas e os indicadores que aferirão o cumprimento das metas; os prazos para a execução das ações e para o cumprimento das metas; e o valor global de investimento.**
- c) que estejam em desacordo com o Edital;
- d) não possui 02(dois) anos estabelecidos no mercado de trabalho;

XII – DA IMPUGNAÇÃO

12.1 Qualquer cidadão é parte legítima pra impugnar este Edital, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação, dirigindo-se à Comissão Permanente de Licitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º do art. 113 da Lei nº 8.666/93.

12.2 Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a Administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil antes da abertura dos envelopes de habilitação, caso em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

12.3 A impugnação feita tempestivamente não impedirá o interessado de participar do processo licitatório, até o trânsito em julgado da decisão e ela pertinente.

12.4 As Impugnações aos termos do Edital poderão ser interpostas, mediante protocolo presencial ou via postal, devendo:

12.4.1 No caso de protocolo presencial: ser entregues no Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de João Monlevade, com sede à Rua Geraldo Miranda, nº. 337, Nossa Senhora da Conceição, na cidade de João Monlevade, MG, no horário de 12h às 16h, onde será efetuado o protocolo de recebimento.

12.4.2 No caso de protocolo via postal: serem encaminhadas ao Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de João Monlevade, sito à R. Geraldo Miranda, 337 - Carneirinhos, João Monlevade - MG, 35930-027 aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação, em envelope lacrado contendo, em sua parte externa, a identificação completa do remetente, e, no seu interior, a documentação exigida



nos itens 12.6 e 12.7.

12.5 A Prefeitura Municipal de João Monlevade não admitirá impugnações por meios não previstos neste Edital, tampouco se responsabilizará, no caso de protocolo via postal, por impugnações endereçados e/ou entregues em locais diversos do Setor de Licitação, deixando de conhecer aqueles que não sejam recebidos no prazo legal.

12.6- Para Impugnação do edital, o interessado ou licitante deverá apresentar junto com suas razões, os documentos necessários que identifiquem a empresa ou pessoa física (caso não seja sócio ou proprietário, deverá apresentar procuração registrada no cartório), bem como que identifique suas alegações.

12.7- Deverão ser entregues junto ao pedido de impugnação os seguintes documentos originais, autenticados por cartório, ou cópia simples devidamente acompanhada do original para conferência pelos servidores municipais, em caso de pessoas jurídicas:

12.7.1 Contrato Social e alterações da empresa licitante.

12.7.2 Cópia do documento de identidade.

12.7.3 Procuração por instrumento público ou particular, outorgando poderes para representar a licitante perante a Administração Pública municipal, se necessário.

12.7.4 Em se tratando de pessoa física, deverá ser apresentado o documento de identificação oficial.

12.8- A resposta à impugnação será divulgada através de comunicado a todos os licitantes via **correio eletrônico** e pelo **site oficial** do município, e, caso a legislação assim determine em determinados casos, também através da publicação na Imprensa Oficial e em jornais de grande circulação.

12.9- A participação nesta licitação implica em aceitação integral e irrestrita dos termos deste Edital, dos regulamentos administrativos, das normas técnicas e, principalmente, das exigências e penalidades contidas na Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações.

XIII – PENALIDADE

13.1 À proponente vencedora que deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

- a) advertência expressa;
- b) suspensão do direito de licitar junto ao Município de João Monlevade, a partir da data da ocorrência do fato gerador;
- c) declaração de inidoneidade;

13.2 - As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

13.3 - A aplicação das penalidades não impede a reversão dos imóveis e benfeitorias



ao Município.

XIV – DOS RECURSOS

14.1 Será facultado à licitante, nos termos do art. 109 da Lei Federal 8.666/93 e alterações posteriores:

14.1.1 Interposição de recurso, nos seguintes casos:

- a) da habilitação ou inabilitação da licitante, dirigido ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação;
- b) da classificação ou desclassificação das propostas, dirigido ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação;
- c) anulação ou revogação desta Concorrência, dirigido ao Chefe do Executivo Municipal;
- d) aplicação das penalidades de advertência ou multa, dirigido ao Chefe do Executivo Municipal.

14.1.2 Representação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação, quando, da decisão referente ao julgamento da questão, não couber recurso hierárquico.

14.2 - Os recursos administrativos deverão ser apresentados no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, devidamente fundamentados e assinados por representante legal da Recorrente, dirigidos à Comissão Permanente de Licitação, obedecendo-se os termos da Lei Federal nº 8.666/1993.

14.3 - As ocorrências havidas durante o ato de abertura dos envelopes contendo os documentos de habilitação e as propostas/planos de negócios serão registradas em ata, que será assinada pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos demais presentes;

14.4 - Quaisquer recursos referentes a esta licitação deverão ser interpostos no prazo legal, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação, devendo ser protocolizados no Setor de licitação desta Prefeitura para:

Prefeitura Municipal de João Monlevade/MG CNPJ Nº

18.401.059/0001-57

A/C : Comissão Permanente de Licitação

Rua Geraldo Miranda, nº. 337, Nossa Senhora da Conceição, na cidade de João Monlevade, MG, CEP 35.930-027

14.5 Será admitida a **interposição** mediante protocolo presencial ou via postal, sendo que os recursos cabíveis deverão obedecer aos seguintes requisitos, sob pena de não serem conhecidos:

14.5.1 Ser apresentado em uma via original, datilografada ou processada por computador, contendo razão social, CNPJ, endereço e, preferencialmente, endereço eletrônico, rubricado em todas as folhas e assinado pelo representante legal ou credenciado do licitante, devidamente comprovado.

14.5.2 No caso de protocolo presencial: ser entregue no Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de João Monlevade, Rua Geraldo Miranda, nº. 337, Nossa Senhora da Conceição, na cidade de João Monlevade, MG, **no horário de 07h às**



às 17h, onde será efetuado o protocolo de recebimento.

14.6 O resultado do recurso será divulgado através de comunicado a todos os licitantes via e-mail e pelo **site oficial** do município, e, caso a legislação assim determine em determinados casos, também através da publicação na Imprensa Oficial e em jornais de grande circulação.

14.7 A Prefeitura Municipal de João Monlevade não admitirá a interposição de recursos por meios não previstos neste Edital, tampouco se responsabilizará, no caso de protocolo via postal, por recursos endereçados e/ou entregues em locais diversos do Setor de Licitação, deixando de conhecer aqueles que não sejam recebidos no prazo legal.

14.8 Interposto recurso, dele será dada ciência aos demais licitantes, através de e-mail, que poderão impugná-lo no prazo previsto no art. 109, da Lei Federal 8.666/1993 observadas as formas de interposição contidas no item 14.5.

14.9 Deverá ser comprovado o poder de representação do signatário do instrumento de recurso ou das impugnações aos recursos e aos termos do instrumento convocatório, por meio de procuração com firma reconhecida, anexada ao recurso ou impugnação.

XV - DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONCESSÃO

15.1 Decorrido o prazo de 05 (cinco) dias úteis da data de publicação do resultado do julgamento da proposta técnica, se não houver recurso, será homologado o resultado da licitação.

15.2 As licitantes vencedoras deverão comparecer, no prazo de até no máximo 05 (cinco) dias, à Prefeitura Municipal para assinar o contrato, sob pena de decair do direito à concessão.

15.3 O não atendimento da convocação por parte da adjudicatária para a assinatura do contrato, ou sua recusa injustificada em assiná-lo, no prazo definido pelo edital, será configurado como descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se o infrator às sanções legais cabíveis.

15.4 Se a licitante vencedora não aceitar a adjudicação ou convocada, não comparecer para assinatura do contrato ou não apresentar a documentação exigida para assinatura do contrato, serão convocados os demais participantes classificados, segundo a ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo.

15.5 Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior com os demais participantes convocados, a Prefeitura de João Monlevade poderá revogar a presente licitação, sujeitando a empresa faltosa às sanções legais cabíveis.

15.6 Alternativamente, a Administração poderá encaminhar o contrato para assinatura por meio presencial ou por e-mail para assinatura digital, caso em que o licitante ganhador terá prazo impreterível de 10 (dez) dias para conferência do documento, assinatura e devolução.

15.7 O contrato devidamente assinado deverá ser devolvida por correspondência postal, por e-mail se assinado digitalmente ou presencialmente no setor de Licitações da Prefeitura Rua Geraldo Miranda, nº. 337, Nossa Senhora da Conceição, na cidade de João Monlevade, MG,



15.8 O contrato assinado digitalmente poderá ser devolvido por meio eletrônico (e-mail: licitacoespmjm@yahoo.com), acompanhado da página de verificação/autenticação de conformidade da assinatura com a regulamentação da ICP-Brasil.

XVI – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

16.1 O acompanhamento e a fiscalização dos instrumentos contratuais firmados com os Contratados serão feitos de acordo com o disposto no item 14 do Anexo I – Termo de Referência, em conformidade com o disposto no art. 67 da Lei nº 8.666/1993.

16.2 O servidor Thiago Henrique dos Santos, lotado na Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, fará a fiscalização do contrato, e o Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, fará a gestão do contrato.

16.3 O Contratante se reserva ao direito de, sempre que julgar necessário, verificar, por meio do fiscal do contrato credenciado, se as prescrições das normas do Edital e anexos estão sendo cumpridas pelo Contratado.

XVII – DEMAIS CONDIÇÕES

17.1 A concessão de direito real de uso se dará conforme especificações contidas no Anexo I - Termo de Referência.

17.2 Não será permitida a subconcessão.

17.3 É admissível a fusão, cisão ou incorporação da concessionária com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

17.4 A Concessionária deverá apresentar anualmente à Comissão de Avaliação de Propostas para o Distrito Industrial relatório detalhando o atendimento ou não atendimento de cada um dos critérios constantes proposta da proposta técnica, apresentado durante o Procedimento de Concorrência Pública; em caso de não atendimento ou atendimento parcial, deverá apresentar justificativa do fato.

17.5 A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico poderá requisitar à Concessionária esclarecimentos e/ou documentos adicionais quando julgar cabível, tais como demonstrativos contábeis, trabalhistas e previdenciários.

XVIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Além das disposições expressas neste Edital, as propostas sujeitam-se à legislação aplicável à matéria.

18.2 Fica assegurado ao Município de João Monlevade o direito de anular esta licitação por motivo de ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, sem que caiba qualquer indenização aos licitantes.



18.3 Os casos omissos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação, de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

18.4 A Comissão de Licitação poderá relevar erros formais em quaisquer documentos apresentados, desde que tais erros não alterem o conteúdo.

18.5 O Município de João Monlevade reserva para si o direito de não aceitar ou receber prestação dos serviços e/ou relatórios em desacordo com o previsto neste edital e seus anexos pertinentes ao objeto podendo rescindir o contrato nos termos previsto no art. 77 da Lei 8.666/93 sem prejuízo das sanções previstas.

18.6 A concessão não estabelece qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de responsabilidade entre o Município e os agentes, prepostos, empregados ou demais pessoas ligadas à concessionária designadas para a execução do objeto contratado, sendo a concessionária a única responsável por todas as obrigações e encargos decorrentes das relações de trabalho entre ela e os seus profissionais ou contratados, previstos na legislação vigente, seja trabalhista, previdenciária, social, de caráter secundário ou qualquer outra.

18.7 A concessionária por si, seus agentes, prepostos, empregados ou qualquer encargo assume inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízo causados direta ou indiretamente à Prefeitura, seus servidores ou terceiros, produzidos em decorrência da execução do objeto contratado ou da omissão em executá-lo, resguardando-se ao Município de João Monlevade direito de regresso na hipótese de ser compelido a responder por tais danos e prejuízos.

18.8 A concessionária bem como seus agentes, prepostos e empregados se obrigam a guardar sigilo sobre dados, informações e documentos fornecidos pelo Município de João Monlevade ou obtidos em razão da execução do objeto contratado, sendo vedada qualquer reprodução dos mesmos durante a vigência do contrato e após o término do mesmo.

18.11 Todas as informações, resultados e relatórios e quaisquer documentos obtidos ou elaborados pela concessionária durante a execução do objeto do contrato, serão de propriedade do Município de João Monlevade, não podendo ser utilizados, divulgados ou reproduzidos para qualquer fim, senão com prévia e expressa autorização dessa, sob pena de responsabilidade administrativa, civil, criminal nos termos da legislação vigente.

18.12 A Concessionária assumirá, automaticamente, ao firmar o contrato, a responsabilidade exclusiva por eventuais danos causados ao Município de João Monlevade, ou a terceiros, inclusive por acidentes e mortes, em consequência de falhas na execução dos serviços contratados, decorrentes de culpa ou dolo da Concessionária, ou de qualquer de seus empregados ou prepostos.

18.13 Todos os tributos que incidirem sobre o contrato ou atividades que constituam seu objeto deverão pagos, regularmente, pela Concessionária, e por sua conta exclusiva. Competirá igualmente à Concessionária, exclusivamente, o cumprimento de todas as obrigações impostas pela legislação trabalhista e de previdência social, pertinente ao pessoal contratado para a execução dos serviços avençados.

18.14 Fica assegurado à Administração Pública, com fundamento no interesse público, sem que caibam aos licitantes qualquer tipo de reclamação ou indenização, o direito de alterar as condições deste Edital, especificações ou qualquer documento pertinente a esta licitação, bem como a Administração revogar a presente licitação,



ou anulá-la sempre que ocorrer ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, em qualquer de suas fases, respeitada a Lei de Licitações.

18.15 Qualquer modificação no Edital exigirá divulgação pela mesma forma de que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a retificação não alterar a formulação das propostas.

18.16 As empresas e/ou representantes obrigam-se a acompanhar as publicações referentes a este processo no site www.pmjm.com.br e as publicações no Diário Oficial, com vista a possíveis alterações e avisos.

18.17 Fica estabelecido que as especificações e toda a documentação da licitação são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.

18.18 Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta licitação, é competente o foro da comarca do Município de João Monlevade/MG.

João Monlevade/MG, 18 de dezembro de 2023.

Geisiane de Lourdes Almeida

Setor de Licitação

Gilberto Vicente Barcelos

Secretário Municipal de Administração



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as diretrizes, condições e critérios para a realização de uma Concorrência pública do tipo "Melhor Proposta Técnica", destinada à seleção de pessoas jurídicas de direito privado (empresas) interessadas na Transmissão Onerosa do direito de uso de 11 (onze) áreas localizadas no Distrito Industrial de João Monlevade/MG. A referida licitação é amparada pela Lei Federal 8.666/93, que estabelece as normas gerais sobre licitações e contratos administrativos, e pela legislação municipal aplicável.

1.2. A Concessão do direito de uso das áreas visa atrair investimentos e fomentar o desenvolvimento econômico do Município de João Monlevade, impulsionando o crescimento do setor industrial na região e promovendo a geração de empregos e renda. A iniciativa busca fortalecer o Distrito Industrial como polo de negócios, atraindo empresas que possam agregar valor à economia local e contribuir para a expansão do parque industrial.

1.3. O presente processo licitatório será conduzido pela Administração Municipal de João Monlevade, representada pela Comissão de Licitação designada, em consonância com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme preconiza a legislação em vigor.

1.4. O sucesso desta Concorrência requer a observância rigorosa dos procedimentos legais, a transparência nas etapas de seleção e avaliação das propostas técnicas, e a busca incansável pela melhor solução para o Município e para as empresas interessadas, garantindo, assim, a escolha da proposta que mais beneficie a coletividade e promova o desenvolvimento sustentável.

2. OBJETO

2.1. O presente Edital de Concorrência do tipo melhor proposta técnica tem por objeto a seleção de pessoas jurídicas de direito privado (empresas) interessadas na concessão do direito de uso de 11 (onze) áreas localizadas no Distrito Industrial de João Monlevade/MG.

2.2. As áreas em questão são:

DISTRITO INDUSTRIAL 01	
LOTE	ÁREA
04	2.381,543 m ²
05	2.356,500 m ²
06	7.900,156 m ²
11	2.833,07 m ²
18-A	4.000,00 m ²
19	4.000,00 m ²



DISTRITO INDUSTRIAL 02	
QUADRA 05 : LOTE 01	1.902,21 m ²
QUADRA 05 : LOTE 02	1.401,21 m ²
QUADRA 05 : LOTE 03	1.595,58 m ²
QUADRA 05 : LOTE 04	1.651,91 m ²
QUADRA 05 : LOTE 05	1.897,47 m ²

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. A participação na presente Concorrência está aberta a pessoas jurídicas de direito privado, devidamente constituídas, que atendam aos requisitos e condições estabelecidos no Edital de Concorrência. Para se habilitar, as empresas interessadas deverão apresentar toda a documentação exigida, comprovando sua regularidade fiscal, capacidade técnica e idoneidade para a realização do objeto licitado.

3.2. Para garantir a lisura e a integridade do processo licitatório, fica expressamente vedada a participação de empresas que se encontrem em situação de impedimento ou suspensão no âmbito da Administração Pública. Assim, serão desqualificadas aquelas que estiverem com a sua atividade empresarial suspensa, interrompida ou que tenham sido penalizadas por órgãos públicos em virtude de irregularidades, fraude, ou outras infrações legais que comprometam sua idoneidade.

3.3. Ademais, não poderão concorrer as empresas que estejam em processo de recuperação judicial ou falência, uma vez que essas situações podem comprometer a capacidade financeira e operacional da empresa para honrar com suas obrigações contratuais, representando, assim, um risco para a efetivação do objeto da licitação e para o interesse público.

3.4. As empresas interessadas em participar da Concorrência deverão apresentar, na fase de Habilitação, a documentação prevista no Edital, a fim de comprovar o atendimento às condições de participação estabelecidas, bem como os documentos relacionados à capacidade técnica, econômico-financeira e jurídica da empresa.

3.5. Além disso, as empresas também deverão apresentar declaração de que não estão incursas em nenhuma das situações vedadas pelo Edital e pela legislação vigente, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas e cientes das sanções legais aplicáveis em caso de falsidade.

3.6. A Comissão de Licitação realizará a análise criteriosa da documentação apresentada pelas empresas, a fim de verificar o cumprimento de todas as condições estabelecidas. No caso de identificação de irregularidades ou documentação incompleta, será concedido prazo para que a empresa interessada possa apresentar a devida complementação ou correção.

3.7. Ressalta-se que a análise da situação de impedimento ou suspensão das empresas será realizada com base em consulta a cadastros de órgãos oficiais, tais como a Receita Federal do Brasil, os Tribunais de Contas, os sistemas de compras governamentais e outros registros que possam apontar eventuais restrições ao exercício da atividade empresarial.



3.8. Em caso de constatação de irregularidade que configure a vedação à participação, a empresa será automaticamente inabilitada, não podendo prosseguir no certame.

3.9. Cabe destacar que a presente Concorrência busca assegurar a competitividade e a equalização de oportunidades entre as empresas concorrentes, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em consonância com os princípios da impessoalidade e isonomia.

3.10. As empresas participantes deverão estar cientes de que a inabilitação em decorrência do não atendimento às condições de participação não gera qualquer direito a ressarcimento ou indenização, seja a que título for, em relação aos custos incorridos para a preparação e apresentação de sua proposta.

3.11. O ato de participação na presente Concorrência implica o pleno conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital de Concorrência e na legislação vigente.

3.12. Com base na Lei nº8666/93 §9º, III "Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução de obra ou serviço e do fornecimento de bens a eles necessários: III - servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação".

4. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

4.1. Conformidade com as Diretrizes da proposta técnica

Além dos critérios mencionados acima, a proposta técnica deverá estar em total conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal. A Proposta Técnica contém informações essenciais sobre as características e especificações técnicas dos projetos bem como as diretrizes para o desenvolvimento dos empreendimentos.

A proposta técnica apresentada pelas empresas deverá demonstrar, de forma clara e detalhada, como as atividades planejadas estão alinhadas como a empresa proponente pretende atender a todas as exigências e diretrizes estabelecidas. O não cumprimento dessas diretrizes poderá implicar na inabilitação da empresa ou na desclassificação da proposta.

4.2. Ponderação e Avaliação das Propostas

Cada critério de julgamento terá um peso específico na avaliação das propostas, estabelecido pela Comissão de Licitação, a fim de que todos os aspectos técnicos sejam considerados de forma equilibrada e justa. A pontuação de cada proposta será realizada por meio de metodologia definida previamente, garantindo uma análise objetiva e imparcial.

Os critérios de julgamento estabelecidos nesta Concorrência têm como objetivo selecionar a empresa mais qualificada para a Transmissão Onerosa do direito de uso das áreas no Distrito Industrial de João Monlevade/MG. A adoção do critério de "Melhor Proposta Técnica" assegura que a escolha da empresa vencedora seja baseada em aspectos técnicos e na sua contribuição para o desenvolvimento econômico e social do Município. Além disso, a conformidade com as diretrizes da proposta técnica garantirá que o empreendimento seja desenvolvido de acordo com as especificações previamente estabelecidas, garantindo a qualidade e eficiência do projeto.



5. ETAPAS DA CONCORRÊNCIA

5.1. A Concorrência para a Transmissão Onerosa do direito de uso das áreas no Distrito Industrial de João Monlevade/MG será realizada em duas etapas, visando garantir a seleção das empresas que atendam aos requisitos de habilitação e apresentem as melhores propostas técnicas para o desenvolvimento do projeto.

i. Etapa 1: Habilitação - Verificação da documentação e regularidade das empresas participantes:

Nesta primeira etapa, a Comissão de Licitação analisará a documentação apresentada pelas empresas interessadas com o objetivo de verificar sua regularidade fiscal, jurídica e técnica. Serão avaliados os documentos obrigatórios exigidos no Edital de Concorrência, tais como:

- a) Contrato Social ou Estatuto Social da empresa, devidamente registrado e atualizado;
- b) Ato constitutivo, devidamente registrado, no caso de sociedade por ações;
- c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- d) Documento de identidade do representante legal da empresa.
- e) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- h) Certidão Negativa de Débitos Municipais.
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).
- j) **Declaração de Idoneidade:** Declaração em que a empresa se compromete a não estar em situação de falência, recuperação judicial, condenada por crime contra a administração pública ou que esteja inidônea para contratar com o poder público.
- k) **Declaração de Regularidade Fiscal:** Declaração em que a empresa atesta sua regularidade fiscal perante a União, Estados e Municípios, bem como sua situação regular junto ao FGTS.
- l) **Declaração de Enquadramento como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte:** Declaração em que a empresa afirma ser enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte, caso seja beneficiária do tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123/2006.
- m) **Declaração de Inexistência de Vínculo com Servidores Públicos:** Declaração em que a empresa declara não possuir, em seu quadro societário ou de empregados, pessoas com vínculos empregatícios ou familiares em cargos públicos que possam configurar conflito de interesses.
- n) **Declaração de Responsabilidade:** Declaração em que a empresa se responsabiliza por qualquer informação ou documento apresentado no processo licitatório, bem como por qualquer alteração ocorrida após a sua apresentação.

Essa fase tem por objetivo assegurar que apenas empresas idôneas e em situação regular possam participar da etapa de avaliação das propostas técnicas, promovendo a isonomia e a transparência no processo licitatório.

ii. Etapa 2: Avaliação da Proposta Técnica - Análise e pontuação das propostas técnicas apresentadas pelas empresas habilitadas:



- a) Atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem a experiência da empresa em atividades compatíveis com o objeto do Concorrência do tipo melhor proposta técnica;
- b) Declaração ou comprovação de capacidade técnica, no caso de empresas que não possuam atestados de capacidade técnica.
- c) Balanços e demonstrações contábeis dos últimos dois anos, devidamente registrados na Junta Comercial ou no órgão competente;
- d) Comprovação da situação de equilíbrio econômico-financeiro da empresa, por meio de indicadores e análises financeiras.
- e) **Apresentação de proposta contendo:** objetivo, 3 pilares da empresa detalhado, Ramo no mercado atual, produtos e soluções, segmento de atuação, mão de obra (quais categorias e estimativa), quantas pessoas serão contratadas em João monlevade? Terá menor aprendiz?, localização (onde esta localizada no momento e para qual lote estaria concorrendo), materia prima, processo produtivo, estrutura, recursos operacionais, investimento, projeção de receita, projeção de despesas, capital de giro, diversificação, estratégia de marketing, sustentabilidade, requerimento de área, projeto previo, cronograma de execução e conclusão.

Após a habilitação das empresas, será iniciada a etapa de avaliação das propostas técnicas, a qual consiste na análise detalhada das soluções apresentadas por cada concorrente para o desenvolvimento das áreas. Nessa fase, serão considerados os critérios de julgamento estabelecidos no Edital de Concorrência, conforme descrito na seção 4 deste Termo de Referência.

Cada proposta técnica será analisada pela Comissão de Avaliação de Propostas para o Distrito Industrial instituída através do Decreto Municipal nº 211/2022, composta por profissionais capacitados e representantes da sociedade civil com expertise na área industrial e de desenvolvimento econômico. Essa comissão será responsável por pontuar as propostas técnicas com base nos critérios de julgamento, atribuindo uma nota a cada fator avaliado.

A pontuação obtida por cada empresa será somada, resultando em uma nota final que refletirá a classificação das propostas em ordem decrescente, do maior para o menor pontuado. A empresa com a maior pontuação será declarada vencedora da Concorrência e, caso necessário, poderá ser convocada para apresentar esclarecimentos adicionais ou realizar ajustes em sua proposta.

É importante ressaltar que a escolha da empresa vencedora será pautada na busca pela proposta que atenda aos interesses públicos do Município de João Monlevade, assegurando o desenvolvimento sustentável da região e o alcance dos objetivos estabelecidos no Plano de Negócios das áreas.

5.3. As propostas técnicas deverão ser apresentadas conforme as diretrizes e prazos estipulados no Edital de Concorrência, devendo conter informações detalhadas sobre o desenvolvimento dos projetos, a viabilidade econômica e financeira, as ações de responsabilidade social e ambiental, entre outros elementos relevantes para a análise e avaliação pela Comissão de Avaliação.

5.4. Ao término da etapa de avaliação das propostas técnicas, a empresa vencedora será declarada e convocada para a assinatura do contrato de Transmissão Onerosa do direito de uso das áreas, o qual deverá conter todas as obrigações, responsabilidades, prazos e demais condições pertinentes ao desenvolvimento do projeto.



5.5. Eventuais recursos ou impugnações relacionadas ao processo licitatório deverão ser apresentados de acordo com as disposições contidas no Edital de Concorrência, cabendo à Comissão de Licitação avaliar a sua procedência e adotar as medidas necessárias para garantir a lisura e a legalidade do certame.

6. DIREITOS E OBRIGAÇÕES

6.1. Cumprimento das Exigências, Condições e Prazos Estipulados no Edital de Concorrência: As empresas participantes da Concorrência deverão, obrigatoriamente, observar todas as exigências, condições e prazos estabelecidos no Edital de Concorrência, bem como em seus anexos e eventuais retificações. É de responsabilidade das empresas interessadas a leitura atenta e completa do Edital, garantindo a compreensão e o pleno atendimento aos requisitos solicitados para a participação no certame. O descumprimento de qualquer cláusula ou requisito previsto no Edital poderá acarretar na inabilitação da empresa ou na desclassificação de sua proposta.

6.2. Celebração do Contrato de Concessão com o Município de João Monlevade/MG: A empresa vencedora da Concorrência será responsável por celebrar um contrato de concessão com o Município de João Monlevade/MG, nos termos estipulados no Edital de Concorrência e de acordo com a legislação aplicável. O contrato de concessão será o instrumento que formalizará a Concessão do direito de uso das áreas localizadas no Distrito Industrial.

No contrato de concessão, serão estabelecidas todas as cláusulas e condições relacionadas ao desenvolvimento do projeto, incluindo as obrigações da empresa, os prazos para início e conclusão das obras ou atividades, as contrapartidas ao município, as responsabilidades ambientais, as garantias oferecidas pela empresa e outras disposições necessárias para o adequado cumprimento do objeto licitado.

A empresa vencedora deverá acatar todas as obrigações previstas no contrato de concessão, tais como a realização das obras ou empreendimentos de acordo com as especificações técnicas e prazos estabelecidos, a adoção de medidas de controle ambiental e segurança, dentre outras responsabilidades inerentes ao desenvolvimento do projeto.

6.3. Garantias Contratuais: A empresa vencedora poderá ser solicitada a apresentar garantias contratuais, conforme previsto no Edital de Concorrência, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações assumidas no contrato de concessão. Essas garantias podem incluir, por exemplo, caução em dinheiro, fiança bancária ou seguro-garantia. A exigência de garantias tem o propósito de resguardar o interesse público e garantir a execução adequada do projeto, mitigando eventuais riscos para o município.

6.4. Responsabilidades Ambientais e Sociais: A empresa vencedora da Concorrência deverá cumprir com todas as responsabilidades ambientais e sociais estabelecidas no contrato de concessão e na legislação ambiental vigente. Isso inclui o respeito às normas de preservação e conservação do meio ambiente, a adoção de medidas para redução dos impactos ambientais decorrentes das atividades realizadas nas áreas licitadas e o cumprimento das condicionantes ambientais previstas em eventuais licenças e autorizações ambientais emitidas para o empreendimento.

Além disso, a empresa vencedora também deverá honrar com suas obrigações sociais, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do Município de João Monlevade/MG. Isso pode envolver ações de responsabilidade social, como a promoção de programas de



capacitação profissional para a comunidade, o apoio a projetos culturais ou educacionais, a geração de empregos diretos e indiretos, e a valorização da mão de obra local.

6.5. Fiscalização e Acompanhamento do Contrato: A Administração Municipal de João Monlevade/MG, por meio de seus órgãos competentes, será responsável pela fiscalização e acompanhamento do cumprimento do contrato de concessão. Essa fiscalização visa garantir a correta execução do projeto, o cumprimento das obrigações contratuais e o atendimento aos interesses públicos do município.

A empresa vencedora deverá prestar informações, apresentar relatórios periódicos e permitir a realização de vistorias e auditorias para comprovar o cumprimento das obrigações contratuais.

A Administração Municipal poderá aplicar penalidades caso sejam identificados descumprimentos contratuais, conforme estabelecido na legislação vigente e no contrato de concessão.

6.6. Rescisão Contratual: O contrato de concessão poderá ser rescindido caso a empresa vencedora não cumpra com suas obrigações de forma adequada ou em caso de descumprimento das cláusulas contratuais. A rescisão contratual poderá ser feita por mútuo acordo entre as partes ou por decisão unilateral da Administração Municipal, em conformidade com as normas legais e contratuais aplicáveis.

6.7. Sigilo e Transparência: As informações referentes à Concorrência, aos documentos das empresas participantes e ao processo de seleção serão tratadas com sigilo, garantindo a confidencialidade das propostas técnicas e dos dados sensíveis das empresas. Porém, ao mesmo tempo, o processo de licitação deverá ser conduzido de forma transparente, com a divulgação adequada de informações relacionadas às etapas do certame, os resultados e a seleção da empresa vencedora.

A Administração Municipal zelará pela imparcialidade, transparência e equidade durante todo o processo licitatório, garantindo a igualdade de oportunidades entre as empresas participantes e assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para o interesse público.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Revogação ou Anulação da Concorrência: A Administração Municipal reserva-se o direito de revogar ou anular a Concorrência, total ou parcialmente, desde que haja interesse público justificado que justifique tal medida. A revogação ocorrerá quando a Administração entender que o certame não atende mais aos interesses públicos, podendo ocorrer por razões diversas, como mudança nas prioridades do Município, inviabilidade da realização do projeto, ou outros motivos relevantes.

Por sua vez, a anulação da Concorrência ocorrerá quando se verificar que o processo licitatório contém vícios ou irregularidades que comprometem a sua legalidade e lisura. Situações como descumprimento da legislação vigente, desobediência aos princípios da Administração Pública, ausência de competitividade entre as empresas participantes ou qualquer outro elemento que afete a imparcialidade e a transparência do certame poderá ensejar a anulação do processo.

A decisão de revogar ou anular a Concorrência será fundamentada e comunicada oficialmente, garantindo o direito de ampla defesa e contraditório aos interessados.

7.2. Casos Omissos: Os casos omissos, ou seja, situações não previstas neste Termo de Referência ou no Edital de Concorrência, serão decididos pela Comissão de Licitação, em



consonância com a legislação vigente e os princípios norteadores da Administração Pública, tais como a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

A Comissão de Licitação é o órgão responsável por conduzir o processo licitatório, assegurando o cumprimento de todas as etapas previstas, bem como a imparcialidade e transparência na seleção da empresa vencedora. Dessa forma, caso surjam dúvidas ou questões não previstas, a Comissão deverá tomar decisões pautadas no interesse público e nas normas legais vigentes, buscando a melhor solução para o caso concreto.

É importante ressaltar que as decisões da Comissão de Licitação poderão ser objeto de recurso por parte das empresas interessadas, desde que seja observado o prazo e os procedimentos estabelecidos no Edital de Concorrência e na legislação aplicável.

7.3. Vigência e Publicação do Resultado: Após a conclusão da Concorrência e a assinatura do contrato de concessão com a empresa vencedora, o resultado do certame será publicado no Diário Oficial do Município de João Monlevade/MG e em outros meios de comunicação oficiais, conforme previsto no Edital de Concorrência.

A vigência do contrato de concessão será estabelecida no próprio instrumento contratual, podendo ser prorrogada ou alterada mediante acordo entre as partes, desde que atendidas as disposições legais e os interesses públicos.

7.4. Legislação Aplicável: O processo licitatório, a Concorrência e o contrato de concessão serão regidos pelas normas da Lei Federal 8.666/1993, que institui a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, bem como por outras legislações pertinentes ao tema.

João Monlevade/MG, 18 de dezembro de 2023.

THIAGO HENRIQUE DOS SANTOS

Secretário Municipal Interino do Planejamento e Desenvolvimento Economico

**ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DO DISTRITO INDUSTRIAL****REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG****Titular: Renato Josafá da Rocha**

Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002

Telefone: (31) 3851 - 2881

E-mail: registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo a pedido recepcionado sob nº15071 da pessoa interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob a matrícula nº 27309 verifiquei constar:

27309 - 16/09/2022 - Protocolo; 59293 - 19/08/2022

IMÓVEL: Área urbana situada no Distrito Industrial - Sítio Largo, medindo 412.028,00m² (quatrocentos e doze mil e vinte e oito metros quadrados) com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BTT-M-LD51, de coordenadas E 696423,1871 m e N 7802929,6782 m, DATUM SIRGAS 200 com Meridiano Central -45, seguindo até o vértice BTT M LD26 de coordenadas E 696320,0804 m e N 7802547,1186 m com o seguinte azimute plano 195°, 05' 01,80" e distância de 396,21m; seguindo até o vértice BTT M LD27 de coordenadas E 696320,8187 m e N 7802509,7768 m com o seguinte azimute plano 178°, 52' 02,39" e distância de 37,35m; seguindo até o vértice BTT M LD28 de coordenadas E 696339,7291 m e N 7802498,7684 m com o seguinte azimute plano 120°, 12' 18,61" e distância de 21,88m; seguindo até o vértice BTT M LD29 de coordenadas E 696377,1017 m e N 7802471,3597 m com o seguinte azimute plano 126°, 15' 21,45" e distância de 46,35m; seguindo até o vértice BTT M LD30 de coordenadas E 696401,1328 m e N 7802444,3509 m com o seguinte azimute plano 138°, 20' 19,99" e distância de 36,15m; seguindo até o vértice PDI-01 de coordenadas E 696365,2766 m e N 7802370,9351 m com o seguinte azimute plano 206°, 01' 51,01" e distância de 81,70m; seguindo até o vértice PDI-02 de coordenadas E 696384,0426 m e N 7802354,6676 m com o seguinte azimute plano 130°, 55' 14,58" e distância de 24,84m; seguindo até o vértice PDI-03 de coordenadas E 696420,0517 m e N 7802352,7979 m com o seguinte azimute plano 92°, 58' 20,28" e distância de 36,06m; seguindo até o vértice PDI-04 de coordenadas E 696453,1898 m e N 7802344,9567 m com o seguinte azimute plano 103°, 18' 45,30" e distância de 34,05m; seguindo até o vértice PDI-05 de coordenadas E 696566,4757 m e N 7802300,6088 m com o seguinte azimute plano 111°, 22' 43,66" e distância de 121,66m; seguindo até o vértice PDI-06 de coordenadas E 696617,9507 m e N 7802299,2853 m com o seguinte azimute plano 91°, 28' 22,21" e distância de 51,49m; seguindo até o vértice PDI-07 de coordenadas E 696534,0696 m e N 7802248,7601 m com o seguinte azimute plano 238°, 56' 15,48" e distância de 97,92m; seguindo até o vértice PDI-08 de coordenadas E 696427,1515 m e N 7802268,6263 m com o seguinte azimute plano 280°, 31' 33,44" e distância de 108,75m; seguindo até o vértice PDI-09 de coordenadas E 696359,9645 m e N 7802272,7783 m com o seguinte azimute plano 273°, 32' 10,50" e distância de 67,32m; seguindo até o vértice PDI-10 de coordenadas E 696338,18736 m e N 7802275,9136 m com o seguinte azimute plano 278°, 09' 42,23" e distância de 22,08m; seguindo até o vértice PDI-11 de coordenadas E 696309,8157 m e N 7802253,4243 m com o seguinte azimute plano 231°, 30' 53,21" e distância de 36,14m; seguindo até o vértice PDI-12 de coordenadas E 696256,1954 m e N 7802169,9328 m com o seguinte azimute plano 212°, 42' 34,48" e distância de 99,23m; seguindo até o vértice PDI-13 de coordenadas E 696164,3370 m e N 7802249,7985 m com o seguinte azimute plano 311°, 00' 18,43" e distância de 11,72m; seguindo até o vértice PDI-14 de coordenadas E 696075,9114 m e N 7802305,1221 m com o seguinte azimute plano 302°, 01' 55,97" e distância de 104,31m; seguindo até o vértice PDI-15 de coordenadas E 695950,7588 m e N 7802368,9736 m com o seguinte azimute plano 297°, 01' 48,65" e distância de 140,50m; seguindo até o vértice PDI-16 de coordenadas E 695823,1046 m e N 7802383,9779 m com o seguinte azimute plano 276°, 42' 13,35" e distância de 128,53m; seguindo até o vértice PDI-17 de coordenadas E 695737,2895 m e N 7802494,7605 m com o seguinte azimute plano 322°, 14' 15,72" e distância de 140,13m; seguindo até o vértice PDI-18 de coordenadas E 695811,9245 m e N 7802826,4561 m com o seguinte azimute plano 12°, 40' 51,45" e distância de 339,99m; seguindo até o vértice PDI-19 de coordenadas E 695909,6392 m e N 7802998,2032 m com o seguinte azimute plano 29°, 38' 15,03" e distância de 197,60m; seguindo até o vértice PDI-20 de coordenadas E 696324,2122 m e N 7802991,7610 m com o seguinte





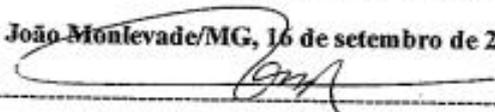
azimute plano 90°, 53' 24,97" e distância de 414,62m; seguindo até o vértice BTT-M-LD51 de coordenadas F.696423,1871 m e N 7802929,6782 m com o seguinte azimute plano 122°, 05' 53,96" e distância de 116,83m; encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45, tendo como DATUM SIRGAS 2000 23S. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO:** MUNICIPIO DE JOÃO MONLEVADE, inscrita no CNPJ sob o nº 18.401.059/0001-57, com sede na Rua Geraldo Miranda, nº 337, Bairro Carneirinhos, João Monlevade/MG, representada neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. Laércio Ribeiro, brasileiro, médico, casado, Id.:M179.239 SSP/MG, CPF: 195.086.896-68, residente e domiciliado na rua Padre Hildebrando de Freitas, nº180, bairro Vila Tanque, João Monlevade/MG, CEP:35.930-439. **REGISTRO ANTERIOR:** Desapropriação - Matrícula nº14.528, I.02, Av.06 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. **CARACTERIZAÇÃO:** Área situada em perímetro urbano, inserida na ZIS - Zona Industrial e de Serviços E, de acordo com o anexo I do Plano Diretor, Lei nº1.686/06 de 10/10/2006 e Lei nº2.151/15 de 02/1/2015. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: FVZ63826, código de segurança : 7995714388068689. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recomepe: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. ISS: R\$ 1,62. Total: R\$ 76,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

R-1-27309 - 16/09/2022 - Protocolo: 59293 - 19/08/2022

DESAPROPRIAÇÃO: DESAPROPRIADO: ARCELORMITTAL BRASIL S.A, CNPJ: ARCELOR MITTAL BRASIL S/A, CNPJ:17.469.701/0001-77, com sede na Avenida Carandai, nº1.115, 24º andar, bairro Funcionários, Belo Horizonte MG, CEP:30.130-915, representada por seus diretores Alexandre Augusto Silva Barcelos, brasileiro, casado, Id: MG4.829.879 SSP/MG, CPF: 813.568.466-53, e Wagner de Brito Barbosa, brasileiro, casado, Id:M1.833.969 SSP/MG, CPF: 560.296.166-68, conforme estatuto registrado na JUCEMG sob o nº9390468 em 02/06/2022, e Ata de Reunião da Diretoria Executiva datada de 20/02/2018 e ratificada em reunião em 08/02/2022, registrada na JUCEMG sob nº9285533. **DESAPROPRIANTE:** MUNICIPIO DE JOÃO MONLEVADE, inscrita no CNPJ sob o nº 18.401.059/0001-57, com sede na Rua Geraldo Miranda, nº 337, Bairro Carneirinhos, João Monlevade/MG, representada neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. Laércio Ribeiro, brasileiro, médico, casado, Id.:M179.239 SSP/MG, CPF: 195.086.896-68, residente e domiciliado na rua Padre Hildebrando de Freitas, nº180, bairro Vila Tanque, João Monlevade/MG, CEP:35.930-439. **TÍTULO:** Escritura Pública de desapropriação lavrada no livro 092N, fls. 077/080 em 24/06/2022 no 2º Tabelionato de Notas de João Monlevade/MG. **VALOR:** R\$206.014,00 (duzentos e seis mil e quatorze reais). **CONDIÇÕES:** Consta do título não incidência de ITBI. Demais condições constantes da Escritura. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: FVZ63826, código de segurança : 7995714388068689. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.249,15. Recomepe: R\$ 134,94. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.107,88. ISS: R\$ 67,47. Total: R\$ 3.559,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº27309, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 16 de setembro de 2022.


Vitor André Merlo Rocha
Escrevente Substituto



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: FVZ63826, código de segurança : 7995714388068689. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. ISS: R\$ 0,71. Total: R\$ 34,55. Valor total ao usuário: R\$ 34,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 566/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 34/2023****ANEXO IV - MODELO PROPOSTA TÉCNICA****1- INFORMAÇÕES SOBRE O RESPONSÁVEL PELA PROPOSTA.**

Nome :			
CPF:			
Endereço:			
Bairro:	Cidade:	Estado:	CEP:
Nome da Empresa:			
CNPJ:			
Telefone:	Celular:	E-mail :	
Formação Profissional:			

2 -NATUREZA/DESCRIÇÃO/CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: (do projeto ou empresa já estabelecida)

Individual	Limitada	outra
------------	----------	-------

Razão Social:		
Nome Fantasia:		
CNPJ/CGC:	Insc. Estadual: -	Insc. Municipal -

2.1 Nome dos sócios e respectivas quotas de capital de cada um.

Nome do sócio	Participação – (total 100%)

2.2 Áreas de competência (áreas de conhecimento técnico que envolve o empreendimento)

2.3 Descrição da equipe (parceiro/sócio) responsável pelo desenvolvimento do empreendimento (por função)

Colaboradores (nome)	Funções	Jornada de trabalho
1		

2.4 Oportunidade de empregos para pessoas residentes em João Monlevade:

Explicar o ramo(quais vagas de empregos) e a estimativa de empregos gerados para pessoas da cidade.



2.5 Caracterização do empreendimento:

Explicar o objetivo do empreendimento, os motivos pelos quais se decidiu desenvolver o projeto e o que se espera como resultado.

2.6 Qual o ramo de atividade:

2.7 Qual a origem da matéria prima:

2.8 Potencial Poluidor:

2.5 Capital de Investimento:

2.9 Destinação do Imóvel (terreno solicitado)

2.10 Geração de empregos :

2.11 Origem da empresa:

2.12 Experiência e Qualificação Técnica:

--



2.13 Sustentabilidade Ambiental:

2.14 Inovação e Tecnologia

2.15 Valor de investimento com comprovação em anexo:

3. OBJETIVOS

4. MISSÃO VISÃO E VALORES:

A declaração da missão, visão e valores é a forma mais poderosa de uma empresa inspirar, engajar e motivar sua equipe, praticando os princípios que levaram a empresa ao sucesso e respondendo o que a organização se propõe a fazer e para quem.

Missão - declaração concisa do propósito fundamental da organização, ou seja, a finalidade de sua existência, o motivo pela qual foi criada.

Visão - representa um estado futuro para o negócio, onde ela deseja chegar, o que quer alcançar.

Valores - incidem nas convicções que fundamentam as escolhas por um modo de conduta tanto de um indivíduo quanto em uma organização



4.1. Missão:

4.2. Visão:

4.3. Valores:

5. MATRIZ F.O.F.A

Oportunidades e Ameaças

O proponente deve indicar nesse campo os fatores **externos** à empresa (existente ou a ser constituída) que possam afetar positivamente (oportunidade) ou negativamente (ameaças) o desempenho da empresa.

Pontos fortes

Destina-se a identificação de fatores **internos** ao empreendimento que representam vantagens na instalação da empresa.

Pontos Fracos

Destina-se a identificação de fatores **internos** ao empreendimento que representam desvantagem ou carências da empresa.

5.1. Oportunidades

--

5.2. Ameaças

--



5.3. Pontos Fortes

5.4. Pontos Fracos

6. PRODUTOS E SERVIÇOS

Descrição do produto / serviço.

Neste campo devem ser adequadamente detalhados os produtos e/ou serviços que resultarão do projeto proposto. Observar ser importante que cada um dos produtos e/ou serviços, resultante do projeto proposto, sejam identificados e descritos com toda clareza, destacando-se suas definições de utilidade e funcionalidade.

Foco do negócio.

Este campo está destinado à explicitação dos mercados a serem explorados pela empresa existente ou a ser constituída, agregado às informações relativas aos principais clientes potenciais e ao nível de concorrência existente nos mercados mencionados.

É desejável que, quando possível, o tamanho dos mercados seja quantificados, mesmo que de forma aproximada e, os principais concorrentes sejam identificados.

Diferenciais dos produtos / serviços.

Destina-se a informações referentes às características dos produtos e/ou serviços que serão comercializados e quais diferenciais existem com relação aos produtos/serviços existentes no mercado.

Estágio atual de desenvolvimento dos produtos e/ou serviços.

O quadro apresentado deve ser elaborado para cada produto e/ou serviços que resulte do projeto proposto, mencionando o seu estágio atual e sua evolução nos períodos de desenvolvimento. Deve ser relatado, também, acerca da experiência que o concorrente tem com a produção a que se propõe (cursos/capacitações, tempo de experiência, fabricação/serviço informal, etc). **(Anexar comprovação da experiência por meio de cursos/treinamentos, tempo de fabricação/serviço informal, etc.)**

6.1 Descrição do produto/serviço

Conferem vantagens comparativas em relação àqueles existentes no mercado.



6.2. Foco do Negócio. (Mercado potencial)

--

6.3. Diferenciais dos produtos / serviços (em relação aos disponíveis no mercado)

--

6.4. Concorrência

--

6.5. Estágio do desenvolvimento do produto/serviço - Experiência com o desenvolvimento dos produtos/serviços

FASES	ESTÁGIO	ATIVIDADE
01		

Descrição de experiência do proponente para com os produtos ou serviços:

(anexar comprovação da experiência por meio de cursos/treinamentos, tempo de fabricação/serviço informal, etc.)

7. LOCALIZAÇÃO (detalhar se é filial ou matriz, onde esta inslada? Busca sair do local ou apenas instalar matriz?)

--

8. PLANO ESTRATÉGICO

8.1. Estratégias de venda.



Neste campo deve ser mencionada a estratégia de vendas a ser adotada pela empresa (existente ou a ser criada), destacando-se as formas de comercialização e de se chegar ao cliente, (Exemplo: vendedores próprios, telemarketing, vendas a varejo ou atacado, e-commerce, site, etc.), e ainda, as formas de assistência pós-venda.

8.2. - PLANO DE INVESTIMENTOS

Investimento inicial.

Neste quadro devem ser mencionados os investimentos a serem realizados nos primeiros doze meses que sucederem a incubação do projeto. Assim, gastos com estudos de mercado, proteção intelectual (registro de marcas e patentes ou direitos de autor), honorários de advogados, contadores, despachantes, etc., e outros desembolsos necessários à constituição da empresa, devem ser aqui considerados. Dispêndios efetuados com a aquisição de máquinas, equipamentos, software, móveis e utensílios, devem também ser indicados neste quadro, nos campos correspondentes. Os desembolsos necessários para fazer frente aos custos que alavancam a operação da empresa são investimentos circulantes que devem ser classificados como capital de giro.

Origem dos recursos.

Neste quadro, o valor total (1ª coluna), refere-se ao total dos investimentos iniciais. Nas colunas seguintes devem ser indicados (em termos percentuais) as frações de recursos provenientes dos próprios cotistas (recursos dos sócios, família, amigos), de terceiros (empréstimos bancários, financeiras e outros) e aqueles decorrentes de reinvestimentos feitos a partir de recursos gerados no próprio empreendimento, quando for o caso.

8.2.1. Investimentos iniciais – Primeiro mês

Descrição	Valor (R\$)
2. Registro da Empresa	
3. Materiais para produção	
4. Máquinas, Equipamentos e instalações (elétricas e hidráulicas)	
5. Móveis / Utensílios	
6. Capital de giro	
7. Outros (especificar)	
8. Total	

8.2.2. Origem dos recursos (investimentos iniciais)

Valor Total	Recursos próprios (%)	Recursos de terceiros (%)	Reinvestimento (%)
R\$			

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Neste item indique a área física e os serviços de apoio necessários para o desenvolvimento do projeto apresentado.

9.1. Área solicitada:



DESCREVER A AREA E ANEXAR LAYOUT DO EVENTO.

9.2. Haverá uso de Máquinas, Equipamentos? Quais?

Descrição	Finalidade

9.3. Apresentam risco de ruídos ou outros agentes (poeira, óleos, combustíveis e outros) na incubadora de empresas?

SIM ()

NÃO ()

Discrimine os fatos/fatores que podem gerar ruídos ou outros agentes (poeira, óleos, combustíveis e outros) na incubadora de empresas:

9.4. Necessidades quanto a serviços administrativos, treinamento, consultoria, laboratórios, oficinas, etc? Se sim, quais áreas de conhecimento tem interesse?

9.5. Necessidade de obter licenças junto a órgãos fiscalizadores para funcionamento da empresa?

() NÃO () SIM Qual (is)?

10. Considerações finais. (Texto Livre – opcional) - Qualquer abordagem que tenha o objetivo de melhorar o entendimento dos avaliadores acerca de qualquer questão

11. Anexar cronograma com prazo de instalação:

PRAZO INICIAL APÓS AUTORIZAÇÃO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

_____, ____ de _____ de 2024.

ASSINATURA DO PROPONENTE - CPF



**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 566/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 34/2023**

ANEXO V

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

PROCURAÇÃO

A (nome da EMPRESA), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0000-00, com sede no endereço ____

_____, neste ato representada pelo (s) (diretores ou sócios, com qualificação completa – nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço)_____, pelo presente instrumento, credencia procurador(es) o(a) Senhor(a) _(nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil), (Profissão e endereço)_, para participar das reuniões relativas ao processo licitatório acima referenciado (ou de forma genérica para licitações em geral), o qual está autorizado a requerer vistas de documentos e propostas, manifestar-se em nome da EMPRESA, desistir e interpor recursos, assinar propostas comerciais, e demais condições, confessar, transigir, desistir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, rubricar documentos, assinar atas, contratos e praticar todos os atos necessários ao procedimento licitatório, a que tudo dará por firme e valioso.

Local e data.

Assinatura

Observações:

- **Está carta deverá ser entregue à Comissão Permanente de Licitação, pessoalmente pelo representante credenciado, até impreterivelmente, a hora marcada para início da sessão/licitação, prevista no presente Edital;**
- **Utilizar papel timbrado da licitante;**
- **Identificar o signatário e utilizar carimbo padronizado da empresa;**
- **Se utilizar o modelo do Anexo V ou fizer uso de instrumento de procuração particular, deverá ser observado o disposto no subitem 6.1 deste Edital, quanto ao reconhecimento de firma.**



**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 566/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 34/2023**

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE

A (NOME/RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA) _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0000-00, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, portador do Documento de Identidade nº _____ e CPF nº 000.000.000-00, DECLARA, sob as penas da Lei, que cumpre os requisitos legais para qualificação como _____ (incluir uma das condições da empresa, se é Micro Empresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP)), nos termos da legislação vigente, artigo 3º da Lei Complementar nº 123 de 14/12/06, e que não está sujeita a quaisquer dos impedimentos previstos nos incisos do §4º deste artigo, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 a 49 da referida Lei.

Local e data.

ASSINATURA DO PROPONENTE



**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 566/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 34/2023**

ANEXO VII

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE
RESPONSABILIDADE**

A (NOME/RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.000.000/0000-00, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a), portador do Documento de Identidade nº e CPF nº 000.000.000-00, DECLARA, sob as penas da Lei, haver tomado conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação CONCORRÊNCIA PÚBLICA 34/2023, e que nos responsabilizamos pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de omissão na verificação dos locais de instalação.

Local e data.

.....
Assinatura do Representante Legal da licitante



**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 566/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 34/2023**

ANEXO VIII

MODELO DE CARTA DE DESISTÊNCIA DE PRAZO DE RECURSO

A (NOME/RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.000.000/0000-00, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a), portador do Documento de Identidade nº__e CPF nº 000.000.000-00, vem por meio desta, desistir da interposição de recursos na fase de habilitação referente à CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 34/23, concordando, desta forma, com o prosseguimento do certame.

Local e data.

.....
Assinatura do Representante Legal da licitante



**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 566/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 34/2023**

ANEXO IX

EXPLICATIVO BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Para todas as situações:

O Balanço Patrimonial e Demonstrações Financeiras devem ser aqueles levantados no dia trinta e um de Dezembro do último exercício e apresentados da seguinte forma:

- a) Sociedade Anônima – original ou cópia autenticada;
- b) Ltda – cópia legível da página do Diário Geral, devidamente autenticada onde tenha sido transcrito o Balanço Patrimonial Ativo/Passivo e a Demonstração do Resultado. Referidos documentos deverão estar devidamente assinados pelo Representante Legal da Empresa e do Contador Responsável, acompanhados dos respectivos Termos de Abertura e Encerramento, assim como do registro na Junta Técnica ou Cartório de Registro;
- c) As Microempresas e equiparadas deverão, também, apresentar Balanço Patrimonial com Demonstração Financeira devidamente assinada pelo Representante legal e Contador Responsável, ficando dispensadas de apresentação dos Termos de Abertura e Encerramento, assim como do registro na Junta Técnica ou Cartório de Registro;
 - c.1.) Nessa Hipótese a condição de optante deverá ser devidamente comprovada através de documentos idôneos.
- d) De acordo com o entendimento jurisprudencial, destacando-se o decidido pelo Superior Tribunal de Justiça – STJ no julgamento do REsp 1381152/RJ, a exigência de apresentação de Balanço Patrimonial não pode ser interpretada como exigência de atuação há mais de um ano, criando-se mais um requisito de habilitação. Portanto, para atendimento ao requisito previsto no item 7.6.1 do Edital, será admitido que as licitantes constituídas no curso do próprio exercício participem do certame mediante exibição de balanço de abertura e/ou provisório.
- e) Quando o passivo circulante for igual a zero, será utilizado o fator 1, como divisor na fórmula de apuração dos índices, conforme orientação constante do Parecer nº 13/04 da Câmara Técnica do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

JUSTIFICATIVA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA

1. A Constituição Federal, em seu artigo 37, XXI, expressamente dispõe que o processo de licitação pública somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.
2. Desta forma, e como a Lei de Licitações o faz, é permitido que a Administração Pública exija a demonstração da boa condição financeira e técnica daqueles que desejam com ela contratar, sempre que isso for indispensável.
3. Por isso é que a Lei 8.666, de 1993 previu alguns mecanismos para Administração aferir a idoneidade dos licitantes, mas consignou que tais requisitos poderiam ser dispensados, na linha da previsão constitucional. Na verdade, tais requisitos devem ser dispensados sempre que não forem indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.
4. Por esse motivo, a regra geral é não se exigir dos licitantes maiores demonstrações, e isso grassa na maior parte dos processos licitatórios, como o quer a Constituição Federal.



5. Ocorre, entretanto, que a experiência tem demonstrado que um número considerável de contratos de prestação de serviço com disponibilização de mão de obra em regime de dedicação exclusiva tem se revelado uma fonte de grandes prejuízos para a Administração Pública e para os trabalhadores envolvidos. Não seria necessário estender-se nesse ponto, por serem verdadeiramente notórios os problemas que a Administração vem enfrentando nesses contratos, nomeadamente o de falta de pagamento de salários dos empregados, do recolhimento dos tributos, dos benefícios e obrigações correlatas, até se chegar à extinção contratual, sem o pagamento das verbas rescisórias.

6. Um dos motivos que contribui para se chegar nessa situação é, justamente, a Administração selecionar essas empresas da mesma forma que o faz para os demais objetos contratuais, ou seja, exigindo poucas demonstrações de qualificação econômica e técnica.

7. O princípio da isonomia, por sua vez, reclama que os iguais devem ser tratados de maneira igual, e os desiguais, desigualmente. Assim, se este tipo de objeto contratual tem certo diferencial, não é adequado tratá-lo como na generalidade dos casos. Isso ofende o sobredito princípio e inclusive causa prejuízo ao interesse público.

8. E não existe dúvida quanto à diferenciação desse tipo de objeto contratual, basta ver que os contratos com disponibilização de mão de obra tem merecido um tratamento bastante específico do Poder Público, seja nas instâncias normativas (com edição de normas específicas, como a IN 02, de 2008, do Ministério do Planejamento, ou a RESOLUÇÃO N.º 98, DE 2009, do CNJ), seja principalmente perante o Poder Judiciário (com milhares de julgados sobre o tema na Justiça do Trabalho, incluindo o Tribunal Superior do Trabalho, e mesmo o Egrégio Supremo Tribunal Federal).

9. Assim, a situação especial desse tipo de serviço demanda um tratamento diferenciado também nas licitações e contratos. A forma que tem sido feita a seleção – igualando-os com os demais - tem sido causa de vários problemas administrativos e sociais. Algumas vezes até mesmo o princípio da continuidade do serviço público tem sido afetado por conta das vicissitudes nessa seara contratual.

10. Por conta disso, nesses contratos com dedicação exclusiva de mão de obra, é recomendável que a Administração se valha de todo o instrumental previsto em lei para selecionar a proposta mais vantajosa. E tal instrumental tem um norte muito claro no sentido que a Administração procure contratar com empresas que tenham uma boa saúde financeira.

11. A principal forma de se aquilatar isso é através da análise dos balanços contábeis, com vistas a identificar a capacidade da empresa de arcar com o compromisso assumido de forma relativamente independente da Administração Pública. A lei tem o norte muito claro de afastar as empresas que se mostram totalmente dependentes da Administração para honrar os compromissos.

12. Isso pode ser notado mais claramente no art. 78, XV, que estabelece expressamente a responsabilidade de os contratados arcarem com até 90 dias de execução contratual, sem que a Administração implemente sua contrapartida no negócio. Nessa trilha, o artigo 31 prevê uma série de requisitos, tratados mais à frente, voltados à comprovação dessa capacidade financeira, ainda que se valha de termos destinados a colocar limites nessas exigências.

13. Ou seja, as exigências podem ser feitas, portanto, dentro de certos limites; quais sejam? Os limites do indispensável à garantia do cumprimento das obrigações.

14. A questão, portanto, é saber o que seria indispensável verificar nesses casos sobre a saúde financeira da empresa; o que a empresa precisa demonstrar para garantir minimamente o cumprimento das obrigações assumidas.



15. Pois bem, então, antes de tudo, é preciso saber quais seriam estas obrigações, para só então divisar o que seria necessário comprovar.

16. Nesse sentido, a resposta é fornecida pela própria lei de licitações, e já foi citada acima: a empresa contratada por qualquer órgão da Administração Pública Brasileira tem a obrigação legal de executar o contrato por até 90 dias, independentemente de pagamento.

17. Isso significa, em termos bastante claros, que se deve perquirir a capacidade de a licitante honrar com este compromisso. A dimensão dele é que variará, de acordo com o contrato.

18. Fixado este princípio, de que a Administração pode exigir a demonstração da capacidade de honrar a execução do contrato por até 90 dias, sem recebimento de pagamento algum, Resta então traduzi-lo em termos práticos. Nesse passo, o artigo 31 da Lei de Licitações dispõe que:

Art. 31. A documentação relativa à qualificação econômico-financeira limitar-se-á a:

I - balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

II - certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;

III - garantia, nas mesmas modalidades e critérios previstos no "caput" e § 1º do art. 56 desta Lei, limitada a 1% (um por cento) do valor estimado do objeto da contratação.

19. Isso significa, em termos bastante claros, que se deve perquirir a capacidade de a licitante honrar com este compromisso. A dimensão dele é que variará, de acordo com o contrato.

20. Como, evidentemente, a certidão negativa de falência e a garantia de 1% não têm o condão de demonstrar a capacidade de execução do contrato, independentemente do pagamento por parte da Administração; serão o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis do último exercício social que poderão revelar tal condição.

21. Assim, a análise de tal documento deve demonstrar que a empresa tem disponibilidade de caixa para honrar tais compromissos, ou no mínimo condições de alcançar essa condição em curto prazo. No caso dos serviços com mão de obra, em que a demanda por recursos é grande devido ao pagamento de salários e encargos, a questão não é a empresa deter patrimônio suficiente para fazer frente à magnitude das obrigações assumidas, mas sim a capacidade de transformar esse patrimônio em numerário. Em uma palavra: liquidez.

22. Prescreve o art. 31, §5º:

§ 5º A comprovação de boa situação financeira da empresa será feita de forma objetiva, através do cálculo de índices contábeis previstos no edital e devidamente justificados no processo administrativo da licitação que tenha dado início ao certame licitatório, vedada a exigência de índices e valores não usualmente adotados para correta avaliação de situação financeira suficiente ao cumprimento das obrigações decorrentes da licitação.

23. Ante o estabelecido no referido dispositivo, a exigência dos índices contábeis no instrumento convocatório deve ser plenamente justificada na fase interna do processo administrativo da licitação, e somente poderão ser exigidos indicadores e valores usualmente adotados em procedimentos licitatórios, para a correta avaliação da situação



econômico-financeira da empresa participante do certame. Tem-se, pois, que os índices são aqueles que refletem a saúde financeira de um segmento do mercado.

24. Sobre a necessidade de justificativa técnica na fixação do índice de liquidez, o Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais já se manifestou, a conferir:

Representação. Justificativa na fixação do índice de liquidez. —Carlos Pinto Coelho Motta enfatiza que ‘a obrigatoriedade de o índice de liquidez ser usual no mercado, e ser motivado na fase interna do processo é prevista (...) como garantia da competição saudável e do não comprometimento do universo de licitantes’ (In ‘Eficácia nas Licitações e Contratos’, 9. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2002, p. 304). Nessa linha é o pensamento do Professor Jessé Torres Pereira Júnior: ‘A fixação deste índice [de liquidez] deve ser acompanhada obrigatoriamente de justificativa, o que em grande parte irá inibir a fixação de índices altos, capazes de afastar interessados’ (...) (Representação n.º 742290. Rel. Conselheiro Simão Pedro Toledo. Sessão do dia 28/11/2007)

25. A usualidade dos índices exigidos no certame pode ser aferida através de comparação com as fórmulas e os índices contábeis utilizados pelos demais entes, cumprindo registrar exemplificativamente as fórmulas e os índices contábeis usualmente utilizados nas licitações do Governo Federal, conforme orientação da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, expressa na Instrução Normativa nº 2, de 11/10/2010, cujo instrumento veio a estabelecer novas normas para o funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, a conferir:

Art. 43. Os atos convocatórios devem conter cláusulas que assegurem o cumprimento das disposições contidas nesta norma, bem como as descritas nos incisos seguintes, de modo a explicitar que:

[...]

V – a comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), resultantes da aplicação das fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}};$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}};$$

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

Parágrafo único. O fornecedor registrado no SICAF terá os índices, referidos no inciso V deste artigo calculados, automaticamente, pelo Sistema.

Art. 44. O instrumento convocatório deverá prever, também, que as empresas que apresentarem resultado igual ou menor que 1 (um), em qualquer dos índices referidos no inciso V do art. 43 desta norma, quando da habilitação, deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, e, a critério da autoridade competente, o capital mínimo ou o patrimônio líquido mínimo, na forma dos §§ 2º e 3º, do art. 31 da Lei nº 8.666, de 1993, como exigência para sua habilitação, podendo, ainda, ser solicitada prestação de garantia na forma do § 1º do art. 56 do referido diploma legal, para fins de contratação.

26. Oportuno esclarecer que o Índice de Endividamento, também conhecido como Índice de Endividamento Total ou Índice de Endividamento Geral, representa o quanto a totalidade do ativo da empresa é necessário para liquidar sua dívida total, ou, noutras palavras, o quanto



é a dependência de capital de terceiros na empresa, e pode ser calculado através da fórmula: (Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo) / Ativo Total. O Índice de Endividamento corresponde ao cálculo inverso do Índice de Solvência Geral.

27. A Administração Federal adota, para fins de avaliação da situação econômico-financeira da empresa licitante, os índices de Liquidez Corrente – LC, Liquidez Geral – LG e Solvência Geral – SG, sendo que, neste último, sua fórmula, também é definida levando-se em conta, para efeito de comparação com o Passivo (Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo), o **Ativo Total**.

28. Da mesma forma, seguindo a metodologia adotada pela Administração Federal, a Administração Estadual de Minas Gerais, por meio do Decreto nº 44.431, de 29/12/2006, instituiu o Cadastro Geral de Fornecedores – CAGEF, conforme previsto no art. 34 da Lei nº 8.666/93. O referido Decreto adota, como parâmetros de avaliação, idênticos indicadores utilizados pela Administração Federal, quais sejam, Liquidez Corrente, Liquidez Geral e Solvência Geral, cujos elementos integrantes de cada fórmula, também são idênticos, a conferir:

Art. 8º. O cadastramento do fornecedor será feito mediante a apresentação dos seguintes

documentos: [...]

§ 4º. O fornecedor cadastrado no CAGEF terá sua situação financeira avaliada com base nas fórmulas contidas no Anexo II deste Decreto.

ANEXO II

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}};$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}};$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}.$$

28. Posteriormente, a Administração Estadual de Minas Gerais revogou o mencionado Decreto n.º 44.431/2006, editando em sua substituição o Decreto de n.º 45.902, de 27/01/2012. Apesar de revogado o Decreto anterior, que regulamentava o CAGEF, no instrumento normativo em vigor (Decreto n.º 45.902/2012 – art. 16, § 1.º) foram mantidos os mesmos índices contábeis, na forma anteriormente prevista, para efeito de avaliação da situação financeira das empresas interessadas.

29. Por conseguinte, verifica-se que a conceituação dos indicadores e respectivas fórmulas estabelecidas pela Administração Estadual de Minas Gerais, para se avaliar a situação financeira das empresas licitantes, são idênticas àquelas adotadas pela Administração Federal.

30. Diante do exposto, os índices utilizados no certame encontram-se em conformidade com os índices usualmente adotados no âmbito da Administração Federal e Estadual de Minas Gerais, o que atende plenamente às determinações contidas no § 5.º do art. 31 da Lei Geral de Licitações, para a correta avaliação da situação econômico-financeira das empresas interessadas.

31. Ainda sobre as fórmulas mais usadas em editais para aferir a boa situação financeira da empresa licitante, destaca-se o artigo “Índice de Liquidez ou de Endividamento para fins de Análise do Balanço¹”:



As fórmulas mais usadas em editais para aferir a boa situação financeira da licitante são:

$$\text{Liquidez Geral} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

$$\text{Solvência Geral} = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

$$\text{Endividamento Total} = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}}$$

O dispositivo legal que regulamenta a utilização de índices para avaliar a condição financeira da licitante, encontra-se no artigo 31, § 5º da Lei Federal nº 8.666/93 e demais alterações posteriores:

[...]

Geralmente, os índices que refletem a boa situação financeira de empresas de diversos segmentos de mercado encontram-se nas revistas ou informativos especializados em matérias econômicas: Revista Conjuntura Econômica, Jornal Gazeta Mercantil, Jornal O Valor etc.

Quanto aos índices contábeis para aferição da qualificação econômico-financeira, segue a justificativa. [...]

Da leitura do dispositivo supra, depreende-se, preliminarmente, quatro características a respeito da forma de se apurar a qualificação econômico-financeira do licitante:

1. a boa situação financeira deverá ser comprovada de forma objetiva, ou seja, concreta, exata;
2. os índices contábeis deverão estar expressos no ato convocatório;
3. o índice escolhido deverá estar justificado no processo; e
4. será vedada a utilização de índices não adotados usualmente.

Realizada pesquisa na legislação específica e em órgãos que promovem procedimentos licitatórios, constatou-se a utilização dos seguintes índices contábeis, conclusivamente, os mais adotados no segmento de licitações:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL – ILG

$$\text{ILG} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

Índice de Liquidez Geral (ILG) indica quanto a empresa possui em disponibilidades, bens e direitos realizáveis no curso do exercício seguinte para liquidar suas obrigações, com vencimento neste mesmo período.

ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE – ILC

$$\text{ILC} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

Índice de Liquidez Corrente (ILC) indica quanto a empresa possui em recursos disponíveis, bens e direitos realizáveis a curto prazo, para fazer face ao total de suas dívidas de curto prazo.

ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL – ISG



$$ISG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

O índice de Solvência Geral expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos (totais), para pagamento do total de suas dívidas. Envolve além dos recursos líquidos, também os permanentes.

Para os três índices colocados (ILG, ILC e ISG), o resultado "> 1" é indispensável à comprovação da boa situação financeira, sendo certo que, quanto maior o resultado (1,20; 1,30; 1,50; etc), melhor será a condição da empresa.

ÍNDICES CONTÁBEIS – Situação – ILC, ILG e ISG

- < (menor) que 1,00: Deficitária
- 1,00 a 1,35: Equilibrada
- (maior) que 1,35: Satisfatória

Diante de todo o exposto, conclui-se pela adoção dos índices que retratam situação financeira equilibrada e que aumentam consideravelmente o universo de competidores:

- ILG: maior ou igual a 1,00; e
- ISG: maior ou igual a 1,00.

Portanto, o atendimento aos índices estabelecidos no Edital, demonstrará uma situação EQUILIBRADA da licitante. Caso contrário, o desatendimento dos índices revelará uma situação DEFICITÁRIA da empresa, colocando em risco a execução do contrato.

Ante o exposto, a exigência do Edital nada mais fez que traduzir em critérios objetivos o disposto no art. 37, XXI, da Constituição Federal, uma vez que a contratação de empresas em situação EQUILIBRADA é o mínimo que o SESI deve cercar-se para assegurar o integral cumprimento do contrato. Ademais, os índices escolhidos foram democráticos, na medida em que estabelecem um 'mínimo' de segurança na contratação. Destarte, não prosperam os argumentos da Impugnante de que os índices teriam sido discrepantes em relação ao objeto licitado.

Ademais, a BOA SITUAÇÃO FINANCEIRA exigida no artigo 31 não deixa margem a permitir índices que refletem situação financeira deficitária, como é o caso do presente edital.

32. Importante destacar que o Índice de Endividamento Geral (EG), previsto no edital em comento, em substituição ao Índice de Solvência Geral (SG), é comumente utilizado em editais de licitações, sendo sua fórmula definida, agregando os seguintes elementos:

$$\text{Índice de Endividamento Geral (EG)} = \frac{\text{(Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo)}}{\text{Ativo Total}}$$

33. A fórmula que corresponde ao Grau de Endividamento (GE) tem em seu numerador, como elementos componentes, o Passivo Circulante e o Exigível a Longo Prazo e, em seu denominador, o Ativo Total, o que compreende o somatório dos valores de todos os bens e direitos da empresa submetida à avaliação, para efeito de comparação com o Passivo. Logo, vale reiterar, o EG nada mais é do que a inversão da fórmula correspondente ao SG, ou seja, os elementos submetidos à avaliação para efeito de comparação, tanto do Ativo quanto do Passivo, são os mesmos, o que, portanto, não invalida a aceitação do Índice de Endividamento Geral, como usualmente adotado.

34. Como em matemática, quando se estabelece a comparação entre dois números naturais ou duas grandezas comensuráveis, esta operação é denominada de razão, assim, ao inverter as posições de numerador e denominador, a razão também se inverte. Dessa forma, exemplificativamente, pode se concluir com absoluta precisão que o Índice de Solvência Geral (SG) igual a 1,25 (um vírgula vinte e cinco), equivale exatamente ao Índice de



Endividamento Geral (EG) igual a 0,8 (zero vírgula oito).

35. Verificada a usualidade das fórmulas, cabe analisar a adequação dos valores estabelecidos quanto aos índices.

36. Conforme observado pelo Tribunal Pleno do TCU no julgamento do Recurso Ordinário nº 808.260, há decisões jurisprudenciais admitindo como correta a adoção, por parte da Administração Pública, de índices de liquidez corrente e liquidez geral entre 1,0 e 1,5 e de índice de endividamento de 0,75 para avaliação da real situação financeira das empresas.

37. Como já foi decidido pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo:

O ponto fulcral de discussão nos autos recai sobre a infringência do art. 31, § 5º, da Lei 8.666/93, uma vez que o edital exigiu índices para comprovação da qualificação econômico-financeira da empresa — de liquidez igual ou superior a 2,50 e de endividamento superior a 0,75%, configurando-se abusivos e coibidores da livre participação no pleito.

[...]

A jurisprudência desta Corte sobre o tema é pacífica e condena quocientes de 1,5 para cima, a exemplo do decidido nos autos dos TCs 514/003/96, 517/003/96, 37211/026/96, 13571/026/98, 21649/026/98, 13677/026/98, entre outros. (TC 031546/026/99, julg. 13/08/2002, publicada no DOE em 27/08/2002 — Relator: Cons. Edgard Camargo Rodrigues).

38. Em precedente mais recente, proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais na data de 02 de abril de 2019 (Denúncia nº 951616), assim constou do voto do Conselheiro Relator Hamilton Coelho:

Quanto ao Índice de Endividamento (IE), existem decisões indicando como adequada a fixação entre 0,8 a 1,0, para avaliação da real situação financeira das empresas, a exemplo do Acórdão n.º 2299/2011 – Plenário, do Tribunal de Contas da União, de relatoria do Ministro Augusto Sherman:

No tocante aos índices de liquidez geral – LG e liquidez corrente LC, o normal é a exigência entre 1,0 a 1,5, e o grau de endividamento – GE entorno de 0,8 a 1,0. Assim, a fixação dos índices – maior ou igual a 5,00 e um grau de endividamento – GE menor ou igual 0,16, como valor limite teve a finalidade de restringir a participação no certame daquelas empresas que apresentassem a razão entre seu ativo e passivo circulante igual ou superior àquele índice, ou seja, que apresentassem a saúde financeira tal que para cada real atinente a dívidas de curto prazo assumidas deveria haver cinco reais em disponibilidade em seu caixa. A exigência de índices contábeis diversos dos usuais, sem a devida fundamentação em estudo aprofundado e específico que demonstre sua necessidade e adequação com relação ao objeto da licitação, afronta o § 5º do art. 31 da Lei 8.666/1993, (Acórdãos 2495/2010-TCU-Plenário, 170/2007-TCU-Plenário e 291/2007-TCU-Plenário).

39. Ainda acerca do tema, oportuno colacionar mais o seguinte aresto do Tribunal de Contas da União:

2380 - Contratação pública – Licitação – Habilitação – Econômico-financeira – Exigência de índices não usualmente utilizados – Ilegalidade – TCU O TCU considerou irregular a exigência de índices de liquidez geral, de liquidez corrente e de grau de endividamento não usualmente utilizados para a avaliação da situação financeira. Para o órgão jurisdicionado, as exigências visavam a garantir o cumprimento das obrigações pela empresa contratada, em razão da complexidade da obra. Entretanto, para o relator, os índices fixados pelo órgão jurisdicionado tiveram a finalidade de restringir a participação no certame de outras empresas. Ainda, ressaltou que “no âmbito do Governo Federal, a Instrução Normativa MARE 5/1995, a qual estabeleceu os procedimentos destinados à implantação e



operacionalização do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, definiu que a comprovação de boa situação financeira de empresa oriunda de localidade onde o SICAF não tenha sido implantado, será baseada na obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC). As empresas que apresentem resultado igual ou menor do que 1,0, em qualquer dos índices referidos, deverão apresentar outras comprovações e garantias. Observa-se, assim, um parâmetro para a definição dos índices, o qual está bem aquém do exigido no presente caso, maior ou igual a 5 (cinco). Do mesmo modo, o grau de endividamento, menor ou igual a 0,16, está distante do índice usualmente adotado, que varia de 0,8 a 1,0. Além disso, em qualquer caso, é obrigatório justificar, no processo licitatório, os índices contábeis e valores utilizados, o que não foi realizado”. (TCU, Acórdão nº 2.299/2011, Plenário, Rel. Min. Subst. Augusto Sherman Cavalcanti, DOU de 02.09.2011)

40. Diante do exposto, justificadas as exigências de qualificação econômico-financeira, evidenciando-se a compatibilidade dos índices contábeis, fórmulas e valores com os paradigmas adotados pela jurisprudência como usualmente adotados no mercado, e, por conseguinte, sua razoabilidade e estrita consonância legal.

João Monlevade, 18 de dezembro de 2023

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

¹ Disponível em: <http://www.portaldelicitacao.com.br/questoes-sobre-licitacoes/edital/239-indices-de-liquidez-ou-endividamento-para-fins-de-analise-do-balanco.html>. A pesquisa contou com a colaboração de Ariosto Mila Peixoto, advogado especializado em licitações públicas e contratos.



ANEXO X

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 566/2023

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 34/2023

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE MENOR TRABALHADOR
(Lei 9.854/99 e Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal)

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada no(a) _____(endereço completo), por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 1999, que **NÃO** emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e também **NÃO** emprega menores de 16 (dezesesseis) anos.

Ressalva:

Emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de menor aprendiz:

() **SIM** ou **NÃO**().

(Localidade), de de 2023

(Nome e assinatura do responsável legal da licitante)

(Identificação completa)

(Nº do RG do declarante)

Observação: responder com “X” apenas uma das opções de ressalva acima, de acordo com a situação que se aplique à empresa.



ANEXO XI

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 566/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 34/2023**

Declaração de Idoneidade:

[Local e Data]

Declaro, sob as penas da lei, que a empresa [Nome da Empresa], inscrita no CNPJ [Número do CNPJ da Empresa], não está em situação de falência, recuperação judicial, não foi condenada por crime contra a administração pública e não se encontra inidônea para contratar com o poder público.

[Nome do Representante Legal]

[Cargo do Representante Legal]

[Assinatura do Representante Legal]



ANEXO XII

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 566/2023 CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 34/2023

Declaração de Inexistência de Vínculo com Servidores Públicos

[Local e Data]

Declaro, sob as penas da lei, que a empresa [Nome da Empresa], inscrita no CNPJ [Número do CNPJ da Empresa], não possui, em seu quadro societário ou de empregados, pessoas com vínculos empregatícios ou familiares em cargos públicos que possam configurar conflito de interesses.

[Nome do Representante Legal]

[Cargo do Representante Legal]

[Assinatura do Representante Legal]

**ANEXO XIII****PROCESSO LICITATÓRIO Nº 566/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 34/2023****MINUTA CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº. /2023**

CONCEDENTE: Município de João Monlevade

CONCESSIONÁRIO:

VIGÊNCIA:

FINALIDADE:

Pelo presente instrumento, de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, brasileiro, portador do RG Nº e do CPF Nº, residente e domiciliado nesta cidade de João Monlevade à – João Monlevade/MG, doravante denominado **CONTRATANTE** e do outro lado, a empresa, firma estabelecida à, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº e Inscrição Estadual Nº, representada neste ato por, portador do CPF Nº, residente e domiciliado à, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, diante da Licitação tornada a efeito na modalidade de concorrência 34/2023, tem por justo e acordado o presente Contrato de Transmissão Onerosa, que regerá pelas cláusulas e condições que seguem

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES

Constitui objeto do presente contrato a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRENOS PÚBLICOS LOCALIZADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência - Anexo I do Edital da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 34/2023**, fazendo parte integrante deste contrato o referido ato convocatório e seus anexos, bem como a proposta formulada pelo Concessionário, que obrigam igualmente as partes.

Parágrafo Primeiro - O Concessionário, pelo presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado utilizar o espaço efetivamente para fins de exploração comercial de _____

Parágrafo Segundo - Compreende o objeto desta cessão o item XXX, correspondente à área XXX, lotes XXX com metragem de XXXXXm², dentro do Distrito Industrial neste Município de João Monlevade, Minas Gerais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DA CONCESSÃO

A presente concessão é onerosa de acordo com as contrapartidas previstas no Plano de Investimento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

A presente concessão terá vigência de 180 (cento e oitenta) meses, contados a partir da data de assinatura.



Parágrafo Único – O presente contrato, a critério da Administração, poderá ser prorrogado ou rescindido, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES PARA CONCESSÃO

- 4.1. O objeto da licitação é a concessão de direito real de uso de terrenos públicos de propriedade do Município de João Monlevade, localizados no Distrito Industrial, registrados sob a matrícula imobiliária nº 27309, perante o Cartório de Imóveis desta comarca.
- 4.2. Os terrenos objetos da presente concessão de direito real de uso serão destinados ao uso exclusivo para indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços.
- 4.3. Os terrenos objeto da concessão ficarão gravados com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.
- 4.4. A outorga objetiva que as futuras concessionárias se utilizem do imóvel público para o fim específico de nele se instalar, edificar e operar unidade empresarial que incremente a atividade econômica do Município, aumente a arrecadação de tributos e gere empregos, renda e benefícios a população local.
- 4.5. A concessão de direito real de uso condiciona-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão a concessionária, sob pena de rescisão do instrumento e da reversão da posse do imóvel ao município.
- 4.6. A concessão de uso será pelo prazo de 180 (cento e oitenta) meses, desde que cumprido todas as obrigações contratuais, e o imóvel objeto da concessão ficará gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.
- 4.7. O Município, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico poderá exercer a fiscalização das instalações, dos equipamentos, dos métodos e práticas de execução das atividades.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO E EXECUÇÃO

- 5.1. Fica a empresa vencedora obrigada a protocolar os projetos de construções, autorizações, licenciamentos e demais autorizações necessárias junto aos órgãos competentes em até 6 (seis) meses, contados da assinatura do contrato de concessão.
- 5.2. O prazo máximo início da construção das instalações da empresa será de, no máximo, 06 (seis) meses e o prazo para o término da construção das instalações da empresa será de, no máximo, 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura deste contrato.
- 5.3. O prazo para início das atividades da empresa será de, no máximo, 02 (dois) meses do término da construção das instalações da empresa.
- 5.4. A Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico fiscalizará a implantação do empreendimento, podendo realizar visitas técnicas nas obras e instalações da Concessionária, e solicitar documentos como projetos e plantas, memorial de construção e fotos do andamento da obra.
- 5.5. Findado o prazo de concessão de uso gratuito da área é facultado à concessionária o direito de adquirir o terreno de forma definitiva, de acordo com a legislação vigente ou devolvê-lo ao Município.
- 5.6. Em caso de devolução da área após o fim do prazo de concessão previsto acima, toda e qualquer benfeitoria realizada no mesmo passará a incorporar o Patrimônio do Município de João Monlevade.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES

6.1. Constituem obrigações da concessionária:

- a) Cumprir dentro do prazo pactuado as obrigações assumidas, sob pena de perder o Direito Real de Uso concedido, revertendo-se a posse do imóvel ao município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a retenção ou indenização;
- b) Cumprir todas as determinações de legislação ambiental, observando normas e exigências legais e contratuais ambientais impostas pelos órgãos públicos competentes, e, conseqüentemente, obter os licenciamentos, permissões e autorizações necessárias para as atividades a serem desenvolvidas;
- c) Efetuar o pagamento de todos os tributos, federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do Termo de Concessão de Uso, notadamente o IPTU, caso não seja beneficiária de isenção, bem como se responsabilizar por todas as



- despesas decorrentes da lavratura e registro da escritura do imóvel concedido;
- d) Dar publicidade, anualmente, das demonstrações financeiras da concessionária;
 - e) Prestar contas, anualmente, ao Município, mediante envio à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, de relatórios de atividades desenvolvidas, aumento de empregos, quadro de empregos formais da empresa, apresentação da GEFIP, dentre outros documentos hábeis a comprovar a regularidade das atividades da empresa;
 - f) Fica sob a responsabilidade da empresa concessionária, as despesas decorrentes da lavratura e registro da escritura do imóvel concedido, bem como serem os artigos e condições gravados no registro da escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Monlevade.
 - g) É de inteira responsabilidade da empresa concessionária as despesas decorrentes dos atos cartoriais.
 - h) É de inteira responsabilidade da empresa concessionária os serviços de adequações e terraplagem do terreno, seguidas de todas as licenças cabíveis.

6.2. É vedado à Concessionária:

- a) Alterar a finalidade para qual a referida área for concedida, ou não der o uso prometido ou desviar de sua finalidade contratual.
- b) Locar ou proceder a sublocação da totalidade ou mesmo de parte da área do imóvel;
- c) Edificar ou permitir a edificação de qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento, de pequeno porte, que venha a ser utilizado para o atendimento das finalidades da concessão;
- d) Alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão.

6.2.1. A prática de qualquer ato cuja vedação está expressa nesse termo implica em extinção da concessão e consequente reversão do imóvel à Municipalidade.

6.2.2. É intransferível a área adquirida, para Terceiros, Parentes em linha reta e Parentes em linha colateral até o 4º grau.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES

7.1. À concessionária que deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

- a) advertência expressa;
- b) suspensão do direito de licitar junto ao Município de João Monlevade, a partir da data da ocorrência do fato gerador;
- c) declaração de inidoneidade;
- d) multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem.

7.2. As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

7.3. A aplicação das penalidades não impede a reversão dos imóveis e benfeitorias ao Município.

CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO

8.1. A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, e o Departamento de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração, juntamente com a Procuradoria Municipal e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, realizarão o acompanhamento e fiscalização do contrato, principalmente para o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

8.2. O servidor Thiago Henrique dos Santos lotado na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, fará a fiscalização do contrato.

CLÁUSULA NONA – DOS MECANISMOS DE AVALIAÇÃO DO SERVIÇO

9.1. A Concessionária deverá apresentar semestralmente à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico relatório detalhando o atendimento ou não atendimento de cada um dos critérios constantes da proposta técnica, apresentado durante o Procedimento de Concorrência Pública. Em caso de não atendimento ou atendimento



parcial, deverá apresentar justificativa do fato.

9.2. A Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico poderá requisitar à Concessionária esclarecimentos e/ou documentos adicionais quando julgar cabível, tais como demonstrativos contábeis, trabalhistas e previdenciários

CLÁUSULA DÉCIMA – DA REVERSÃO

10.1. A concessão de direito real de uso caducará e o imóvel constituído de terreno e suas instalações reverterá automaticamente ao Município, se a empresa concessionária incorrer no descumprimento das condições abaixo:

I - Não exercer, não executar nos prazos fixados no Edital de Concorrência e ou do Contrato de concessão as obras previstas, não exercitar, bem como alterar a finalidade para a qual a referida área foi concedida ou não derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual;

II - Locar ou proceder a sublocação da totalidade ou mesmo de parte da área do imóvel;

III - edificar ou permitir a edificação de qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento, de pequeno porte, que venha a ser utilizado para o atendimento das finalidades da concessão;

IV - De qualquer maneira alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão.

10.2. Na hipótese de desvirtuamento das finalidades da concessão, a mesma será revogada importando em reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem qualquer indenização à concessionária pelas benfeitorias realizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Integram este Contrato, o edital de convocação e as propostas das empresas classificadas no certame supramencionado, bem como o termo de referência, independentemente de suas transcrições.

11.2. O Concessionário terá o prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da convocação regular, para assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

O extrato do presente Contrato será publicado por conta do Município de João Monlevade/MG.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de João Monlevade/MG, para dirimir as questões oriundas deste Contrato.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

João Monlevade, XXX de XXXXX de 2023.

Concessionário
CNPJ

XXX
Prefeito Municipal

Testemunhas:

Nome: _____ CPF: _____

Assinatura: _____