



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL PELA INTERNET

Processo Licitatório nº: 055/2022
Modalidade: Concorrência Pública nº: 005/2022
Tipo: MAIOR OFERTA

OBJETO: Concessão de Direito Real de Uso de terrenos públicos localizados no Distrito Industrial II, neste Município de Conselheiro Lafaiete, exclusivamente para implantação de atividades empresariais de indústria, comércio e serviços, conforme disposto na Lei Complementar 150, de 02 de maio de 2022, conforme especificações relacionadas nos Anexo I e II, integrantes do Edital.

Nome da Empresa:.....

CNPJ:.....

Endereço:.....nº.....Bairro:.....

Cidade:Estado:.....

Telefone:.....Fax:

E-mail:

Pessoa para contato:

Obtivemos através do acesso à página www.conselheirolafaiete.mg.gov.br, nesta data, cópia do instrumento convocatório da licitação acima identificada.

Local:

Data: ____ / ____ /2022.

Assinatura:

Senhor Licitante,

Visando comunicação futura entre este Município e sua empresa, solicitamos a Vossa Senhoria preencher o recibo de retirada do Edital e remeter à Comissão Permanente de Licitação, pelo e-mail: licita.lafaiete@gmail.com ou pelo telefone (31) 99239-2003.

A não remessa do recibo exime o Município de Conselheiro Lafaiete da responsabilidade da comunicação por meio de fax ou e-mail de eventuais esclarecimentos e retificações corridas no instrumento convocatório, bem como de quaisquer informações adicionais, não cabendo posteriormente qualquer reclamação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

EDITAL DE LICITAÇÃO

Processo Licitatório nº: 055/2022
Modalidade: Concorrência Pública nº: 005/2022
Tipo: MAIOR OFERTA

OBJETO: Concessão de Direito Real de Uso de terrenos públicos localizados no Distrito Industrial II, neste Município de Conselheiro Lafaiete, exclusivamente para implantação de atividades empresariais de indústria, comércio e serviços, conforme disposto na Lei Complementar 150 de 02 de maio de 2022, conforme especificações relacionadas nos Anexos I e II, integrantes do Edital.

•••APRESENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO DOS LICITANTES:

Dia 17/11/2022 a partir das 09h:30min.

•••ABERTURA DA SESSÃO OFICIAL DA LICITAÇÃO:

Dia 17/11/2022 a partir das 09h:30min.

•••PRAZO FINAL PARA ENTREGA DOS ENVELOPES:

Dia 17/11/2022 a partir das 09h:30min.

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

• LOCAL PARA REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO:

Edifício Solar Barão do Suaçuí, situado na Rua Barão do Suaçuí, nº 106, Bairro Boa Vista, Conselheiro Lafaiete/MG.

• CONSULTAS AO EDITAL:

Pela internet, no site deste município, no endereço: www.conselheirolafaiete.mg.gov.br e, também pelo e-mail: licita.lafaiete@gmail.com.

•••ESCLARECIMENTOS:

Através do e-mail: licita.lafaiete@gmail.com ou pelo telefone (31) 99239-2003.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 055/2022 CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022 TIPO: MAIOR OFERTA

PREÂMBULO

O Município de Conselheiro Lafaiete do Estado de Minas Gerais, através de sua Comissão Permanente de Licitação, nomeada pela Portaria nº 633/2022, com endereço na Av. Prefeito Dr. Mário Rodrigues Pereira, 10, Centro, Conselheiro Lafaiete, MG, CEP 36.400-026, CNPJ/MF 19.718.360/0001-51, isento de inscrição estadual, torna público que fará realizar licitação sob a modalidade de Concorrência Pública nº 005/2022, do tipo MAIOR OFERTA, regida pela Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993 e suas alterações, pela Lei Complementar Federal nº 123, de 14/12/2006, alterada pela LC nº 147, de 07/08/2014, nos termos, ainda, da Lei Complementar Municipal nº 150/2022, conforme abaixo especificado:

O Edital e seus anexos se encontram à disposição dos interessados junto à Comissão Permanente de Licitação, na Av. Prefeito Dr. Mário Rodrigues Pereira, 10, Centro, Conselheiro Lafaiete, MG, CEP 36.400-026, de segunda à sexta-feira, de 09:00h. às 16:00h, bem como no site www.conselheirolafaiete.mg.gov.br.

LOCAL/DATA RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

A sessão de abertura do certame será realizada no Edifício Solar Barão do Suaçuí, situado na Rua Barão do Suassuí, nº 106, Bairro Boa Vista, Conselheiro Lafaiete/MG.

DATA: 17/11/2022. HORÁRIO: 09h:30min.

I – DO OBJETO

1.1- Constitui objeto da presente licitação a **Concessão de Direito Real de Uso de terrenos públicos localizados no Distrito Industrial II, neste Município de Conselheiro Lafaiete, exclusivamente para implantação de atividades empresariais de indústria, comércio e serviços, conforme disposto na Lei Complementar 150 de 02 de maio de 2022, conforme especificações relacionadas nos Anexo I e II, integrantes do Edital.**

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 - Estudo Técnico;
- Anexo III - Modelo Proposta Técnica;
- Anexo IV - Modelo de Declarações Diversas;
- 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 - Minuta de Contrato de Concessão;

II – FONTE DOS RECURSOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

III – PRAZOS ESTIMADOS

3.1 - Os prazos para execução do objeto licitado são os descritos no Anexo I - Termo de Referência.



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 Conselheiro Lafaiete, situada à Av. Prefeito Dr. Mário Rodrigues Pereira, 10, Centro, Conselheiro Lafaiete, MG, CEP 36.400-026, bem como no site www.conselheirolafaiete.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 8.666/93 e suas alterações e LC nº. 150/2022.

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 8.666/93 e posteriores alterações;

4.7.3 - Empresas que incorram nas seguintes situações:

a) suspensão de licitar e impedida de contratar com a Administração do Município de Conselheiro Lafaiete, enquanto durar a punição, nos termos do art. 87, III da Lei 8.666/93;

b) declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurar a sanção aplicada ou até que seja promovida sua reabilitação, nos termos do art. 87, IV da Lei 8.666/93.

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

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 Conselheiro Lafaiete/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 arts. 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, firmada por contador**, 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.

4.10.2- Nos termos do artigo 18 da Lei Municipal 5.354/2011 combinado com os artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006 e alterações, nas licitações será assegurada, como critério de desempate, preferência de concessão para as microempresas, empresas de pequeno porte e microempresário individual, na forma disciplinada nos itens 10.15 e seguintes deste Edital.

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 II, acompanhado por um servidor da Secretaria Municipal de 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) 99239-0898, ou pelo e-mail desenvolvimentoeconomico@conselheirolafaiete.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 09h:30h do dia 17/11/2022, no Edifício Solar Barão do Suaçuí, situado na Rua Barão do Suassuí, nº 106, Bairro Boa Vista, Conselheiro Lafaiete/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, com 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 no Edifício Solar Barão do Suaçuí, situado na Rua Barão do Suassuí, nº 106, Bairro Boa Vista, Conselheiro Lafaiete/MG, até às 09h:30h do dia 17/11/2022, 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 CONSELHEIRO LAFAIETE

At.: Comissão Permanente de Licitação

**Processo Licitatório nº 055/2022
Concorrência Pública nº 005/2022**

**ENVELOPE 01
“DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”**

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

À PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

At.: Comissão Permanente de Licitação

**Processo Licitatório nº 055/2022
Concorrência Pública nº 005/2022**

**ENVELOPE 02
“PROPOSTA TÉCNICA”**

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

6.6.1 - 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 Conselheiro Lafaiete, sito à Av. Prof. Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, Conselheiro Lafaiete/MG, CEP 36.400-026, no horário de 12h às 16h, 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. 32 da Lei Federal 8.666/93.

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.

6.6.1.1 - 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 subsequentes desta licitação.

6.12 - A Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete não se responsabilizará por envelopes entregues em local diverso do indicado no item 6.1. e que, por isso, não cheguem 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.

7.2 - Os documentos relativos à habilitação jurídica são:

7.2.1 - Cédula de Identidade (proprietário/sócio).

a) Poderá ser apresentada em **original**, por qualquer processo de **cópia autenticada** por cartório competente ou por servidor da administração, mediante **cotejo da cópia com o original**, ou publicação em órgão da imprensa oficial.

7.2.2 - Certificado de Condição de Microempreendedor Individual;

7.2.3 - Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações posteriores, ou consolidação respectiva, devidamente registrados no caso de sociedades comerciais e, em sendo uma sociedade por ações, deverá acompanhar a Ata de eleição de seus administradores.

7.2.4 - Em sendo sociedade civil, deverá a empresa apresentar inscrição do Ato Constitutivo, acompanhada da prova da diretoria em vigor.

7.2.5 - Decreto de autorização, no caso de empresa ou sociedade estrangeira, devidamente instalada e em funcionamento no país, com ato de registro ou autorização para o seu funcionamento, expedido pelo órgão competente, caso a sua atividade exija, devendo todos os documentos estarem traduzidos para o vernáculo por tradutor oficial.

7.3 - Os documentos relativos à regularidade fiscal e trabalhista são:

7.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) atualizada;

7.3.2. Certificado de Regularidade do FGTS;

7.3.3. Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), emitida pelo distribuidor de feitos da Justiça do Trabalho;

7.3.4. Certidão negativa de débitos perante a Fazenda Federal e prova de Regularidade do INSS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

(Certidão Conjunta emitida pela Receita Federal – PGFN);

7.3.5. Certidão negativa de débitos perante a Fazenda Estadual;

7.3.6. Certidão negativa de débitos perante a Fazenda Municipal;

Obs: Certidão Negativa de Débitos Municipais ou qualquer documento hábil que comprove a Regularidade com a Fazenda Pública Municipal em relação a todos os Tributos, Multas e Dívida Ativa (Certidão Plena). No caso de municípios que mantêm Cadastro Mobiliário e Imobiliário separados, deverão ser apresentados os comprovantes referentes a cada um dos cadastros, ou seja, duas Certidões, uma sobre Tributos Imobiliários e outra sobre Tributos Mobiliários.

7.3.8 - As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte que desejarem obter benefícios da Lei Complementar n.º 123 de 14 de dezembro de 2006, alterada pela LC n.º 147/14 e fizerem jus aos benefícios, deverão apresentar declaração **declaração, firmada por contador**, de que se enquadra como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (Anexo VI) e/ou certidão simplificada emitida pela Junta Técnica, com emissão não superior a 06 (seis) meses.

7.4 - A licitante deverá apresentar declarações, subscritas pelo representante legal, facultada a utilização do modelo contido no Anexo IV, atestando que:

7.4.1 - Não outorga trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menor de 18 (dezoito) anos, e qualquer trabalho a menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze), em cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII da Constituição da República;

7.4.2 - Cumpre à cota de menor aprendiz, conforme termos legais;

7.4.3 - Não incorre em fato(s) impeditivo(s) para habilitação, que comunicará à Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete a superveniência de fato impeditivo de habilitação, conforme previsto no art. 32, §2º, da Lei n.º 8.666/93;

7.4.4 - Tomou conhecimento de todas as informações pertinentes ao processo licitatório, e que acata as condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

7.4.5 - Não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista da União ou do ente licitante.

7.5 - Os documentos relativos à qualificação técnica são:

7.5.1 - Para comprovar sua qualificação técnica a licitante deverá apresentar os seguintes documentos:

a) 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.

7.5.2 - A ausência da apresentação dos documentos acima listado desabilita o candidato a participar do presente certame.

7.6 - Documentos relativos à Qualificação Econômico-Financeira:

7.6.1 - 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, nos termos do artigo 31, inciso I da lei n.º. 8.666/93.

OBS.: Será considerado o capital atualizado, pela UNIDADE FISCAL DE REFERÊNCIA – UFIR, até o primeiro dia útil de cada mês, acumulada desde o mês de registro da sua alteração na Junta Técnica, considerado o mês da primeira publicação do aviso do capital social sempre que o valor nominal constante do contrato social não estiver grafado em real.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

a) Comprovação de possuir índice de Liquidez igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero), conforme dados retirados do Balanço Patrimonial, segundo a fórmula abaixo:

$$IL = AC/PC \quad \text{ou} \quad IL = AR/ECP,$$

Onde:

IL: Índice de Liquidez;

AR: Ativo Realizável;

AC: Ativo Circulante;

ECP: Exigível a Curto Prazo;

PC: Passivo Circulante;

b) Comprovação de possuir índice de Endividamento igual ou inferior a 0,80 (zero vírgula oitenta), conforme dados retirados do Balanço Patrimonial, segundo a fórmula abaixo:

$$IE = (PC + E.L.P) / AT$$

Onde:

IE: Índice de Endividamento;

ELP: Exigível a Longo Prazo;

PC: Passivo Circulante;

AT: Ativo Total;

7.6.2 - Certidão negativa de falência ou concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, emitida nos últimos 90 (noventa) dias da data da entrega dos envelopes.

7.6.3 - Para análise e julgamento da Qualificação Econômico-Financeira e da Qualificação Técnica, a Comissão poderá solicitar o assessoramento de órgãos técnicos, ou de profissionais especializados, sendo tal assessoramento manifestado de forma verbal e consignado em ata, ou por meio de parecer conclusivo, que será juntado aos autos.

7.7- Da Autenticidade dos Documentos

7.7.1 - 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.

7.7.2 - Os documentos mencionados acima **não** poderão ser substituídos por qualquer tipo de protocolo ou apresentados por meio de cópias em fac-símile, mesmo autenticadas.

7.7.3 - Os documentos retirados pela Internet terão sua autenticidade certificada junto aos sites dos órgãos emissores, para fins de habilitação.

7.7.4 - 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.

7.8 - Da Inabilitação

7.8.1 - 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.



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

7.8.3 - 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/PLANO DE NEGÓCIOS

8.1 - O envelope nº 02 – PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIOS 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 III.

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 julgamento 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 **MAIOR OFERTA**, representada pela maior pontuação obtida na análise do Plano de Negócios.

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, nomeada pela Portaria nº 648/2022, competindo-lhe:

- a) examinar os documentos apresentados em confronto com as exigências deste Termo, devendo DESCLASSIFICAR a participação das interessadas que deixarem de atender às normas e condições aqui fixadas;
- b) 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 item 07 do 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 Técnica de Avaliação para julgamento e emissão de parecer quanto às propostas apresentadas.

8.14 - A Comissão de Avaliação, nomeada por Portaria, 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 Conselheiro Lafaiete, localizados no Distrito Industrial II, registrados sob a matrícula imobiliária nº 15.523 (AV.5-15.523), perante o Cartório de Imóveis do 2º Ofício desta comarca.

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 memoriais descritivos constantes do Anexo I – Termo de Referência:

Terrenos Distrito Industrial II – Área e matrícula			
Item	Identificação	Matrícula(s)	Medida Total
1	Área 01, lotes 01, 02, 03 e 04	25.110, 25.111, 25.112 e 25.113	4.645,78m ²
2	Área 01, lote 05	25.114	1.236,99m ²
3	Área 01, lote 06	25.115	1.262,28m ²
4	Área 01, lote 07	25.116	1.176,42m ²
5	Área 01, lote 08	25.117	1.109,37m ²
6	Área 01, lotes 09, 10 e 11	25.118, 25.119 e 25.120	3.739,29m ²
7	Área 02	25.108	60.121,00m ²

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 nº 8.666/93 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

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 comerciais 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.

10.09 - 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 Técnica específica para análise da conformidade da proposta com as exigências do edital, realizando a classificação das mesmas segundo o critério **MAIOR OFERTA**.

10.14 - Havendo absoluta igualdade de condições entre duas ou mais propostas, 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 Conselheiro Lafaiete 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 Técnica de Avaliação, nomeada pela Portaria nº 648/2022, 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 item 7 do Anexo I – 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 Técnica de Avaliação levará em consideração os dados apresentados no Plano de Negócios, segundo julgamento objetivo do certame, considerando-se na análise os seguintes critérios e pontuações:

11.3.1. Apresentação da empresa (elemento eliminatório, não pontuado)

PARÂMETRO	PONTUAÇÃO	STATUS
Realizada a apresentação da empresa, observando-se as exigências editalícias.	-	Atendimento
Ausência ou desconformidade na apresentação da empresa.	-	DESCLASSIFICAÇÃO

11.3.2. Descrição do projeto (elemento eliminatório, não pontuado)

PARÂMETRO	PONTUAÇÃO	STATUS
Descrição do projeto, com demonstração da adequação física à área objeto da concessão, observando-se as exigências editalícias.	-	Atendimento
Ausência ou inadequação na descrição do projeto.	-	DESCLASSIFICAÇÃO

11.3.3. Caracterização do empreendimento

PARÂMETRO	PONTUAÇÃO
Mudança de localização para ampliação de unidade já existente no Município (matriz e/ou filial)	1
Instalação de nova empresa no Município (matriz e/ou filial)	5

11.3.4. Principais atividades de indústria, comércio e serviço

PARÂMETRO	PONTUAÇÃO
Atividade econômica predominantemente de comércio	1
Atividade econômica predominantemente de serviço	3
Atividade econômica predominantemente de indústria	3

11.3.5. Previsão da geração de empregos

EMPREGOS	Nº DE EMPREGOS INCREMENTADOS (PREVISÃO)			Nº TOTAL DE EMPREGOS (ACUMULADO)	PARÂMETRO	PONTUAÇÃO
	ANO 1	ANO 2	ANO 3			
DIRETOS					1 até 20	1
					21 até 50	2
					acima de 50	3
INDIRETOS					1 até 20	1
					21 até 50	2
					acima de 50	3



11.3.6. Resultado Financeiro previsto a partir do investimento

DADOS FINANCEIROS	ANO 1	ANO 2	ANO 3	TOTAL (R\$)	PARÂMETRO	PONTUAÇÃO
Investimento: o valor total do investimento fixo (projetos + máquinas+ equipamentos + construção civil + montagem)					até R\$ 3.300.000,00	1
					de R\$ 3.300.000,01 a R\$ 33.000.000,00	2
					acima de R\$ 33.000.000,00	5
Faturamento Previsto: valor total do faturamento previsto (R\$/ano)					até R\$ 1.080.000,00	1
					de R\$ 1.080.000,01 a R\$ 14.400.000,00	2
					acima de R\$ 14.400.000,00	5

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 **MAIOR OFERTA**, desde que atendidas todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

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 Conselheiro Lafaiete, sito à Av. Pref. Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, Conselheiro Lafaiete/MG, CEP 36.400-026, 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 Conselheiro Lafaiete, sito à Av. Pref. Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, Conselheiro Lafaiete/MG, CEP 36.400-026, 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 Conselheiro Lafaiete 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.

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 8.666/93 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 Conselheiro Lafaiete, 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.

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 do art. 109, da Lei Federal nº 8.666/93.

14.3 - As ocorrências havidas durante o ato de abertura dos envelopes contendo os documentos de habilitação e as propostas de preços 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 Conselheiro Lafaiete/MG CNPJ Nº 19.718.360/0001-51

A/C : Comissão Permanente de Licitação

Av. Prefeito Dr. Mário Rodrigues Pereira, 10, Centro, Conselheiro Lafaiete, MG, CEP 36.400-026

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 Conselheiro Lafaiete, sito à Av. Pref. Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, Conselheiro Lafaiete/MG, CEP 36.400-026, no horário de 12h às 16h, onde será efetuado o protocolo de recebimento.

14.5.3- **No caso de protocolo via postal:** ser encaminhado ao Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete, sito à Av. Pref. Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, Conselheiro Lafaiete/MG, CEP 36.400-026, aos cuidados do Pregoeiro Oficial, em envelope lacrado contendo, em sua parte externa, a identificação completa do remetente, e, no seu interior, o documento nos moldes descritos no item 14.5.1.

14.6 - O resultado do recurso será divulgado 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.

14.7 - A Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete 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, §3º, da Lei Federal 8.666/93, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

15.5 - Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior com os demais participantes convocados, a Prefeitura de Conselheiro Lafaiete 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 de correio eletrônico, caso em que o licitante ganhador terá prazo impreritível de 10 (dez) dias para conferência do documento, assinatura e devolução.

15.7 - O contrato devidamente assinado deverá ser devolvido por correspondência postal ou presencialmente no setor Jurídico da Prefeitura (Av. Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº. 10, Centro, CEP 36.400-026).

15.8 - O contrato assinado digitalmente poderá ser devolvido por meio eletrônico (e-mail juridico@conselheirolafaiete.mg.gov.br), 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 8.666/93.

16.2 - A servidora Nayara Thais Barbosa Sacramento, lotada na Secretaria de Desenvolvimento Econômico, fará a gestão do contrato; e o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Rafael Lana, fará a fiscalização 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 Secretaria de Desenvolvimento Econômico relatório detalhando o atendimento ou não atendimento de cada um dos critérios constantes do plano de negócios, apresentado durante o Procedimento de Concorrência Pública; em caso de não atendimento ou atendimento parcial, deverá apresentar justificativa do fato.

17.5 - A Secretaria de 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 Conselheiro Lafaiete o direito de anular esta licitação por motivo de ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, sem que caiba qualquer indenização aos licitantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

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 - Fica expressamente vedada à apresentação de propostas alternativas, ficando a licitante que assim proceder sumariamente desclassificada.

18.6 - O Município de Conselheiro Lafaiete poderá optar pelos acréscimos e supressões que se fizerem necessárias nos serviços licitados até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, de acordo com o § 1º e 2º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

18.7 - O Município de Conselheiro Lafaiete reserva para si o direito de não aceitar ou receber prestação dos serviços e 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.

18.8 - 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.

18.9 - 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 Conselheiro Lafaiete direito de regresso na hipótese de ser compelido a responder por tais danos e prejuízos.

18.10 - A concessionária bem como seus agentes, prepostos e empregados se obrigam a guardar sigilo sobre dados, informações e documentos fornecidos pelo Município de Conselheiro Lafaiete 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 Conselheiro Lafaiete, 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 Conselheiro Lafaiete, 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 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

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.conselheiolafaiete.mg.gov.br e as publicações no Diário Oficial "Minas Gerais", 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 omite 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 Conselheiro Lafaiete/MG.

Conselheiro Lafaiete/MG, 19 de setembro de 2022.

Alisson Dias Laureano
Presidente da CPL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 055/2022 CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Concessão de Direito Real de Uso de terrenos públicos localizados no Distrito Industrial II, neste Município de Conselheiro Lafaiete, exclusivamente para implantação de atividades empresariais de indústria, comércio e serviços, conforme disposto na Lei Complementar 150 de 02 de maio de 2022.

1.2. A Concessão terá o prazo inicial de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogável por igual período, conforme §2º do art. 1º da LC 150/2022.

1.3. Nos termos do §1º do art. 1º da LC 150/2022, a Concessão será gratuita e sua outorga se dará mediante licitação na modalidade Concorrência Pública do tipo “MAIOR OFERTA”.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Concessão de Direito Real de Uso visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios a Municipalidade a seus cidadãos.

2.2. O Distrito Industrial tem por finalidade promover o desenvolvimento econômico e social de Conselheiro Lafaiete, atrair investimentos, criar e consolidar novos negócios ou expandir empresas já existentes, contribuindo para a geração de emprego e renda.

2.3. Faz-se necessário, portanto, a realização de procedimento de concorrência pública de empresas e empreendimentos interessados em investir no município de Conselheiro Lafaiete, a fim de que se busque o atendimento pleno dos interesses públicos, no que se refere à destinação de áreas de seu patrimônio para instalação e consolidação de empreendimentos empresariais.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1. O objeto da licitação é a concessão de direito real de uso de terrenos públicos de propriedade do Município de Conselheiro Lafaiete, localizados no Distrito Industrial II, registrados sob a matrícula imobiliária nº 15.523 (AV.5-15.523), perante o Cartório de Imóveis do 2º Ofício desta comarca.

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

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

3.4. Os terrenos constantes deste Termo de Referência são os a seguir identificados, conforme memoriais descritivos constantes do Anexo I deste Termo:

Terrenos Distrito Industrial II – Área e matrícula			
Item	Identificação	Matrícula(s)	Medida Total
1	Área 01, lotes 01, 02, 03 e 04	25.110, 25.111, 25.112 e 25.113	4.645,78m ²
2	Área 01, lote 05	25.114	1.236,99m ²
3	Área 01, lote 06	25.115	1.262,28m ²
4	Área 01, lote 07	25.116	1.176,42m ²
5	Área 01, lote 08	25.117	1.109,37m ²
6	Área 01, lotes 09, 10 e 11	25.118, 25.119 e 25.120	3.739,29m ²
7	Área 02	25.108	60.121,00m ²



4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. Os procedimentos de que tratará o presente Termo de Referência far-se-ão nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, da Lei Complementar nº 150 de 02 de maio de 2022, do Decreto Municipal nº 539, de 26 de dezembro de 2019, além das demais regulamentações vigentes.

5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E RESTRIÇÕES

5.1. Serão admitidas a participação somente de pessoas jurídicas, que atendam aos requisitos de participação e de habilitação expressos no Edital de Concorrência Pública.

5.2. Não poderá participar pessoa jurídica:

- a) sob recuperação judicial, falência, concordata, dissolução ou liquidação;
- b) empresas estrangeiras que não funcionem no país (sem registro no País);
- c) constituídas em regime de consórcio;
- d) que tenha sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública.

5.2.1. Considerando que é ato discricionário da Administração, diante da avaliação de conveniência e oportunidade no caso concreto; e, considerando que não se trata de prestação de serviços de grande vulto e/ou de alta complexidade técnica; bem como que existem no mercado diversas empresas com potencial técnico, profissional e operacional suficiente para atender satisfatoriamente às exigências previstas neste termo de forma isolada, entende-se que é conveniente a vedação, na presente contratação, de participação de empresas que estejam reunidas em consórcio e sejam controladoras coligadas ou subsidiárias entre si, ou ainda, quaisquer que sejam sua forma de conglomeração, visando possibilitar maior concorrência e isonomia entre as empresas interessadas.

5.3. Caso se constate a ocorrência das situações impeditivas acima indicadas, ainda que “*a posteriori*”, a empresa será inabilitada, desclassificada ou terá revogada a concessão de direito real de uso outorgada pelo Município, dependendo do caso, ficando incursa, juntamente com seus representantes, nas sanções previstas na Lei nº 8.666/93, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

5.4. **Não será permitida a concessão de mais de 01 (um) item a um mesmo interessado**, ainda que em consórcio, condomínio, grupo econômico ou qualquer outra forma de parceria com outros interessados. Serão desconsideradas propostas que deixarem de cumprir integralmente ou em parte quaisquer das disposições deste Termo.

5.5. A licitante poderá formular proposta para mais de um item, alternativamente, discriminando a ordem de preferência, cabendo ao Município realizar a análise da classificação simultaneamente para os itens indicados, aplicando-se em todo caso o disposto no subitem anterior.

5.6. É obrigatória a apresentação do Plano de Negócios pela licitante, conforme anexo II do presente termo.

6. DA PROPOSTA TÉCNICA - PLANO DE NEGÓCIOS

6.1. O Plano de negócios, a ser preenchido conforme Anexo II deste Termo, deverá ser rubricado em todas as páginas, sem emendas, entrelinhas ou rasuras, assinado pelo proponente ou seu representante legal, constando os dados oficiais ofertados.

6.2. A análise dos envelopes contendo o Plano de Negócios ficará a cargo da Comissão Técnica de Avaliação, nomeada pela Portaria nº 648/2022, competindo-lhe:

- a) examinar os documentos apresentados em confronto com as exigências deste Termo, devendo DESCLASSIFICAR a participação das interessadas que deixarem de atender às normas e condições aqui fixadas;
- b) lavrar ata circunstanciada com o resultado da análise da documentação apresentada, ao final da qual deverá emitir relatório e julgamento.



7. DO PLANO DE NEGÓCIOS

7.1. O Plano de Negócios consiste na apresentação de proposta de exploração industrial ou comercial do equipamento a ser implantado, envolvendo o desenho de um modelo de negócio que contemple a geração de receitas e demais arrecadações acessórias compatíveis, mediante demonstração da viabilidade socioeconômica e financeira do estabelecimento a ser implantado.

7.2. Deverá ser considerado para fins de elaboração do Plano de Negócios, os parâmetros aplicáveis conforme lei de uso e ocupação do solo.

7.3. Para formalização do Plano de Negócios (a ser preenchido de acordo com o modelo fornecido no processo licitatório) deverão ser observados os seguintes elementos obrigatórios, os quais serão pontuados de acordo com os critérios previstos no item 8 deste Termo:

7.3.1. **Apresentação da empresa:** descrição sucinta da evolução da empresa, apresentando evidências, com informações tais quais: quando foi criada, ramo de atuação, descrição resumida das atividades/serviços, onde está instalada atualmente, informações sobre fornecedores e clientes, com destaques para os eventos mais recentes, principais produtos/serviços comercializados, desenvolvimento de produtos ou de processos de fabricação, alteração no comando e/ou controle acionário, outros. Poderão ser apresentadas fotos da empresa e/ou dos produtos e serviços, facultando-se a inserção de anexo ao Plano de Negócios.

7.3.2. **Descrição do projeto:** Expressar os propósitos da empresa em relação ao projeto, indicando se haverá modernização das instalações, aquisição de novos equipamentos, investimento em pesquisas, desenvolvimento de novos produtos, ampliação de mercado, acréscimo em vendas, etc. No que se refere à implantação de infraestrutura, discriminar os dados do projeto, a fim de demonstrar a sua adequação física à área objeto da concessão, com inclusão de levantamento, relatório, planta, croqui do projeto ou outro documento técnico comprobatório, mediante a inserção de anexo ao Plano de Negócios.

7.3.3. **Caracterização do empreendimento:** Deverá ser informado qual a razão motivadora do investimento no Município, dentre as seguintes categorias: a) mudança de localização para ampliação de unidade já existente no Município (matriz e/ou filial); b) instalação de nova empresa no Município (matriz e/ou filial).

7.3.4. **Principais atividades de indústria, comércio e serviço:** Descrever e quantificar estimativamente os principais produtos e serviços que serão fruto da atividade econômica a ser realizada pela pessoa jurídica em Conselheiro Lafaiete, informando se serão produzidos ou desenvolvidos localmente.

7.3.5. **Previsão da geração de empregos:** indicar número absoluto de novos empregos, diretos e indiretos (terceirizados), que serão gerados no âmbito do Município, a partir dos anos subsequentes à implantação, conforme informações mínimas constantes do quadro abaixo:

EMPREGOS	Nº DE EMPREGOS ATUAIS 2022 (SE HOUVER)	Nº DE EMPREGOS A SEREM INCREMENTADOS (PREVISÃO)			Nº TOTAL DE NOVOS EMPREGOS
		ANO 1	ANO 2	ANO 3	
DIRETOS					
INDIRETOS					

7.3.6. **Resultado Financeiro previsto a partir do investimento, em Reais (R\$):** indicar informações constantes do quadro abaixo, facultando-se a inserção de anexo ao Plano de Negócios contendo planilhas e/ou tabelas:

DADOS FINANCEIROS	ANO 1	ANO 2	ANO 3
Investimento: o valor total do investimento fixo (projetos + máquinas+ equipamentos + construção civil + montagem)			



Faturamento Previsto: valor total do faturamento previsto (R\$/ano)			
--	--	--	--

8. AVALIAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

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

8.1. Apresentação da empresa (elemento eliminatório, não pontuado)

PARÂMETRO	PONTUAÇÃO	STATUS
Realizada a apresentação da empresa, observando-se as exigências editalícias.	-	Atendimento
Ausência ou desconformidade na apresentação da empresa.	-	DESCCLASSIFICAÇÃO

8.2. Descrição do projeto (elemento eliminatório, não pontuado)

PARÂMETRO	PONTUAÇÃO	STATUS
Descrição do projeto, com demonstração da adequação física à área objeto da concessão, observando-se as exigências editalícias.	-	Atendimento
Ausência ou inadequação na descrição do projeto.	-	DESCCLASSIFICAÇÃO

8.3. Caracterização do empreendimento

PARÂMETRO	PONTUAÇÃO
Mudança de localização para ampliação de unidade já existente no Município (matriz e/ou filial)	1
Instalação de nova empresa no Município (matriz e/ou filial)	5

8.4. Principais atividades de indústria, comércio e serviço

PARÂMETRO	PONTUAÇÃO
Atividade econômica predominantemente de comércio	1
Atividade econômica predominantemente de serviço	3
Atividade econômica predominantemente de indústria	3

8.5. Previsão da geração de empregos

EMPREGOS	Nº DE EMPREGOS INCREMENTADOS (PREVISÃO)			Nº TOTAL DE EMPREGOS (ACUMULADO)	PARÂMETRO	PONTUAÇÃO
	ANO 1	ANO 2	ANO 3			
DIRETOS					1 até 20	1
					21 até 50	2
					acima de 50	3
INDIRETOS					1 até 20	1
					21 até 50	2
					acima de 50	3



8.6. Resultado Financeiro previsto a partir do investimento

DADOS FINANCEIROS	ANO 1	ANO 2	ANO 3	TOTAL (R\$)	PARÂMETRO	PONTUAÇÃO
Investimento: o valor total do investimento fixo (projetos + máquinas+ equipamentos + construção civil + montagem)					até R\$ 3.300.000,00	1
					de R\$ 3.300.000,01 a R\$ 33.000.000,00	2
					acima de R\$ 33.000.000,00	5
Faturamento Previsto: valor total do faturamento previsto (R\$/ano)					até R\$ 1.080.000,00	1
					de R\$ 1.080.000,01 a R\$ 14.400.000,00	2
					acima de R\$ 14.400.000,00	5

8.6. Para fins de avaliação dos Planos de Negócios, a Comissão Permanente de Licitação remeterá os documentos à Comissão Técnica de Avaliação, nomeada pela Portaria nº 648/2022, para julgamento e emissão de parecer quanto às propostas apresentadas.

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

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

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

9. CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. Considerar-se-á aprovado o Plano de Negócios que receber, em relação a cada um dos itens licitados (*vide* item 3.4 deste TR), a maior pontuação na análise dos membros da Comissão de Avaliação, sendo classificadas as propostas em ordem decrescente (da maior pontuação para a menor).

9.2. No caso de empate, a classificação se fará por sorteio, que será realizado em ato público, convocando-se, previamente, as pessoas jurídicas empatadas.

9.3. Será desclassificado o Plano de Negócios que:

- a) não estiver assinado pelo representante legal da empresa;
- b) estiver em desacordo com esse TR e com edital.

10. DO CONTRATO, DOCUMENTOS E PRAZO DE CONCESSÃO DE USO

10.1. Ao participarem do processo, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que as futuras concessionárias se utilizem do imóvel público para o fim específico de nele se instalar e 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.

10.2. 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.

10.3. A concessão de uso será pelo prazo de 20 (vinte) anos, desde que cumprido todas as obrigações contratuais, e o imóvel objeto da concessão ficará gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

10.4. Decorridos 20 (vinte) anos do contrato de concessão de direito de uso real, e verificando o funcionamento ininterrupto do empreendimento desde a sua implantação, bem como o cumprimento de sua função social e das obrigações estabelecidas na transmissão, a concessão poderá ser prorrogada por igual período, conforme prevê o artigo 1º, §§1º e 2º da Lei Complementar nº 150 de 02



de maio de 2022.

10.5. O Município concederá à licitante vencedora que vier a celebrar o contrato de concessão de direito real de uso da área para instalação de empresa de grande porte nacional ou internacional em imóvel objeto do certame, desde que a referida empresa gere no mínimo 50 (cinquenta) empregos diretos, isenção fiscal do IPTU sobre a área efetivamente concedida, durante o prazo de 10 (dez) anos a contar da celebração do contrato de concessão, nos termos do art. 6º da Lei Complementar nº 150 de 02 de maio de 2022.

10.6. O Município, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico poderá exercer a fiscalização das instalações, dos equipamentos, dos métodos e práticas de execução das atividades.

11. PRAZOS E EXECUÇÃO

11.1. 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.

11.2. O prazo máximo início da construção das instalações da empresa será de, no máximo, 16 (dezesesseis) meses e o prazo para o término da construção das instalações da empresa será de, no máximo, 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da aprovação de todas as licenças necessárias à construção.

11.3. O prazo para início das atividades da empresa será de, no máximo, 12 (doze) meses do término da construção das instalações da empresa.

11.4. A Secretaria de 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.

12. OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

12.1. 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 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.

12.2. Das vedações:

- a) É vedado à concessionária alterar a finalidade para qual a referida área for concedida, ou não der o uso prometido ou desviar de sua finalidade contratual.
- b) É vedado à concessionária locar ou proceder a sublocação da totalidade ou mesmo de parte da área do imóvel;
- c) É vedado à concessionária 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) É vedado à concessionária 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.

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

12.2.2. Em caso de transferência a concessão ou controle societário, a circunstância deverá ser comunicada a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e não poderá desvirtuar as condições da alínea IV, Art. 7º da Lei Complementar, nº 150 de 02 de maio de 2022.

13. SANÇÕES

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 Conselheiro Lafaiete, 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.

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.

14. ACOMPANHAMENTO

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

14.2. A servidora Nayara Thais Barbosa Sacramento, lotada na Secretaria de Desenvolvimento Econômico, fará a gestão do contrato.

15. MECANISMOS DE AVALIAÇÃO DO SERVIÇO

15.1. A Concessionária deverá apresentar anualmente à Secretaria de Desenvolvimento Econômico relatório detalhando o atendimento ou não atendimento de cada um dos critérios constantes do plano de negócios, apresentado durante o Procedimento de Concorrência Pública; em caso de não atendimento ou atendimento parcial, deverá apresentar justificativa do fato.

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

Conselheiro Lafaiete/MG, 15 de setembro de 2022.

NAYARA THAIS BARBOSA SACRAMENTO

Servidora

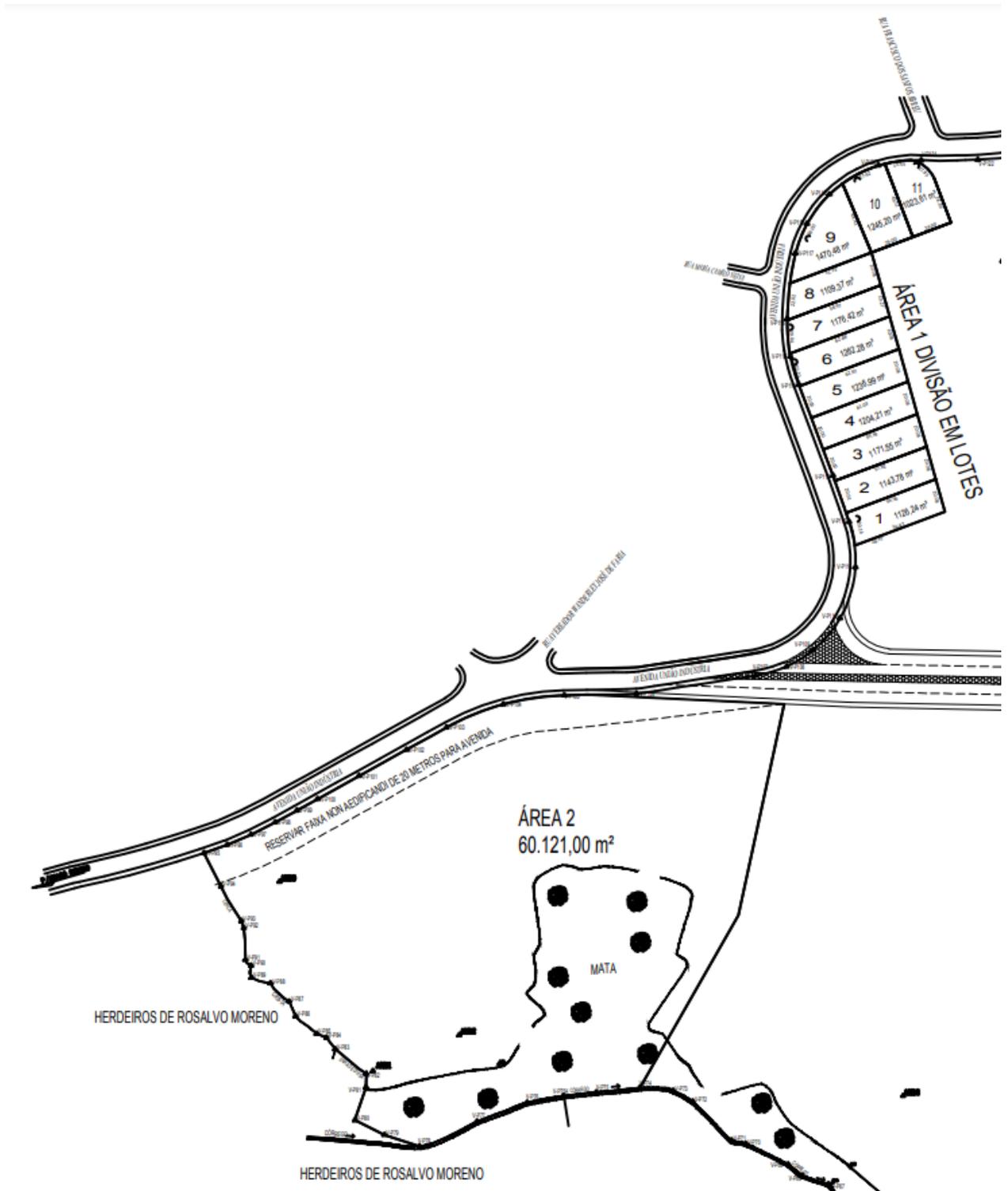
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

RAFAEL CASTRO LANA

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

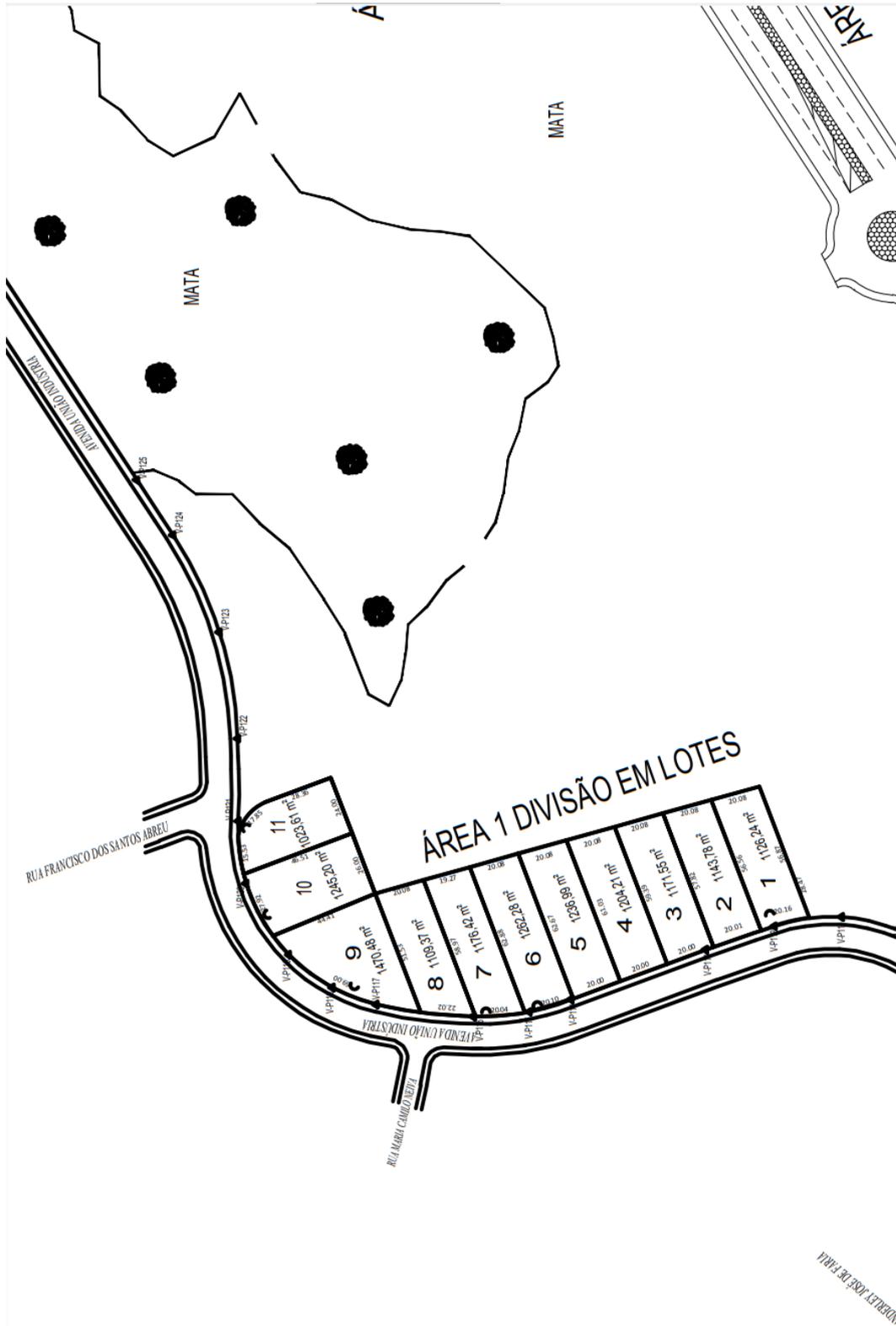


ANEXO DO TERMO DE REFERÊNCIA





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

M E M O R I A L D E S C R I T I V O



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba
FUNDADA EM 14-06-76

UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99
Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG
Tel./Fax: (031) 3763-2299 – Cel. (031) 9987-2299 E-mail: engenhariaamalpa@gmail.com

Imóvel: Distrito Industrial II, Área 1
Proprietário: Município de Conselheiro Lafaiete
Local: Conselheiro Lafaiete
Área (m²): 32909,52 m²
Perímetro (m): 895,16 m

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **N 625.347,72m** e **E 7.711.444,56m**; ; deste, segue confrontando com Rua 1, com os seguintes azimutes e distâncias: 128°15'45" e 17,17 m até o vértice **P2**, de coordenadas **E 625.361,20m** e **N 7.711.433,93m**; 159°17'08" e 28,68 m até o vértice **P3**, de coordenadas **E 625.371,34m** e **N 7.711.407,11m**; 160°38'49" e 256,17 m até o vértice **P4**, de coordenadas **E 625.456,24m** e **N 7.711.165,41m**; 215°49'16" e 16,42 m até o vértice **P5**, de coordenadas **E 625.446,63m** e **N 7.711.152,10m**; ; deste, segue confrontando com Avenida A, com os seguintes azimutes e distâncias: 271°04'19" e 111,15 m até o vértice **P6**, de coordenadas **E 625.335,49m** e **N 7.711.154,18m**; 319°51'50" e 38,13 m até o vértice **P7**, de coordenadas **E 625.310,92m** e **N 7.711.183,33m**; ; deste, segue confrontando com Avenida União Industrial, com os seguintes azimutes e distâncias: 357°16'45" e 54,98 m até o vértice **P8**, de coordenadas **E 625.308,31m** e **N 7.711.238,25m**; 339°53'46" e 77,58 m até o vértice **P9**, de coordenadas **E 625.281,64m** e **N 7.711.311,10m**; 2°52'22" e 95,89 m até o vértice **P10**, de coordenadas **E 625.286,45m** e **N 7.711.406,87m**; 41°13'25" e 31,54 m até o vértice **P11**, de coordenadas **E 625.307,23m** e **N 7.711.430,59m**; 70°58'01" e 42,83 m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas da base foram processadas pelo método de Posicionamento por Ponto Preciso (PPP). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Conselheiro Lafaiete, 25/04/2022

Marcus Antônio Tinoco
Eng. Civil - CREA 34210/D



M E M O R I A L D E S C R I T I V O



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba
FUNDADA EM 14-06-76

UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99
Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG.
Tel./Fax: (031) 3763-2299 – Cel. (031) 9987-2299 E-mail: engenhariaamalpa@gmail.com

Imóvel: Distrito Industrial II, Área 2
Proprietário: Município de Conselheiro Lafaiete
Local: Conselheiro Lafaiete
Área (m²): 60121,000 m²
Perímetro (m): 1176,215 m

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **N 625.258,00m** e **E 7.711.122,25m**; ; deste, segue confrontando com RUA 1, com os seguintes azimutes e distâncias: 147°43' e 16,04 m até o vértice **P2**, de coordenadas **E 625.266,44m** e **N 7.711.108,64m**; 200°53' e 140,66 m até o vértice **P3**, de coordenadas **E 625.215,33m** e **N 7.710.977,63m**; 196°27' e 3,27 m até o vértice **P4**, de coordenadas **E 625.214,39m** e **N 7.710.974,50m**; 192°09' e 2,20 m até o vértice **P5**, de coordenadas **E 625.213,91m** e **N 7.710.972,33m**; 187°47' e 3,20 m até o vértice **P6**, de coordenadas **E 625.213,44m** e **N 7.710.969,17m**; 184°18' e 2,31 m até o vértice **P7**, de coordenadas **E 625.213,26m** e **N 7.710.966,88m**; 180°58' e 1,72 m até o vértice **P8**, de coordenadas **E 625.213,21m** e **N 7.710.965,16m**; 178°47' e 1,38 m até o vértice **P9**, de coordenadas **E 625.213,25m** e **N 7.710.963,77m**; 175°16' e 1,76 m até o vértice **P10**, de coordenadas **E 625.213,36m** e **N 7.710.962,00m**; 173°06' e 2,42 m até o vértice **P11**, de coordenadas **E 625.213,64m** e **N 7.710.959,62m**; 169°06' e 2,91 m até o vértice **P12**, de coordenadas **E 625.214,16m** e **N 7.710.956,76m**; 164°57' e 1,78 m até o vértice **P13**, de coordenadas **E 625.214,63m** e **N 7.710.955,03m**; 163°40' e 1,44 m até o vértice **P14**, de coordenadas **E 625.215,02m** e **N 7.710.953,64m**; 158°49' e 1,12 m até o vértice **P15**, de coordenadas **E 625.215,40m** e **N 7.710.952,59m**; 159°33' e 1,57 m até o vértice **P16**, de coordenadas **E 625.215,95m** e **N 7.710.951,11m**; 156°01' e 1,85 m até o vértice **P17**, de coordenadas **E 625.216,68m** e **N 7.710.949,42m**; 153°30' e 1,75 m até o vértice **P18**, de coordenadas **E 625.217,45m** e **N 7.710.947,84m**; 151°15' e 2,53 m até o vértice **P19**, de coordenadas **E 625.218,67m** e **N 7.710.945,62m**; 146°16' e 2,03 m até o vértice **P20**, de coordenadas **E 625.219,77m** e **N 7.710.943,93m**; 142°53' e 3,55 m até o vértice **P21**, de coordenadas **E 625.221,89m** e **N 7.710.941,06m**; 137°48' e 3,40 m até o vértice **P22**, de coordenadas **E 625.224,15m** e **N 7.710.938,53m**; 131°34' e 3,98 m até o vértice **P23**, de coordenadas **E 625.227,13m** e **N 7.710.935,86m**; 127°16' e 17,82 m até o vértice **P24**, de coordenadas **E 625.241,22m** e **N 7.710.924,97m**; 127°10' e 86,69 m até o vértice **P25**, de coordenadas **E 625.309,89m** e **N 7.710.872,10m**; ; deste, segue confrontando com ÁREA 5, com os seguintes azimutes e distâncias: 220°19' e 40,34 m até o vértice **P26**, de coordenadas **E 625.283,56m** e **N 7.710.841,53m**; ; deste, segue confrontando pelo córrego com WALTER DE OLIVEIRA LACERDA JÚNIOR, com os seguintes azimutes e distâncias: 308°54' e 10,67 m até o vértice **P27**, de coordenadas **E 625.275,32m** e **N 7.710.848,30m**; 297°19' e 8,18 m até o vértice **P28**, de coordenadas **E 625.268,07m** e **N 7.710.852,10m**; 295°44' e 8,71 m até o

Métrica TOPO 2022 © { 55.56.23 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.



M E M O R I A L D E S C R I T I V O



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba FUNDADA EM 14-06-76

UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99
Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG.
Tel./Fax: (031) 3763-2299 – Cel. (031) 9987-2299 E-mail: engenhariaamalpa@gmail.com

vértice **P29**, de coordenadas **E 625.260,28m** e **N 7.710.855,96m**; 294°48' e 5,64 m até o vértice **P30**, de coordenadas **E 625.255,16m** e **N 7.710.858,36m**; 293°47' e 5,19 m até o vértice **P31**, de coordenadas **E 625.250,43m** e **N 7.710.860,49m**; 283°07' e 4,61 m até o vértice **P32**, de coordenadas **E 625.245,95m** e **N 7.710.861,57m**; 282°39' e 4,21 m até o vértice **P33**, de coordenadas **E 625.241,86m** e **N 7.710.862,51m**; 315°15' e 12,21 m até o vértice **P34**, de coordenadas **E 625.233,33m** e **N 7.710.871,24m**; 315°33' e 12,19 m até o vértice **P35**, de coordenadas **E 625.224,85m** e **N 7.710.880,02m**; 312°51' e 8,09 m até o vértice **P36**, de coordenadas **E 625.218,97m** e **N 7.710.885,55m**; 302°54' e 6,00 m até o vértice **P37**, de coordenadas **E 625.213,97m** e **N 7.710.888,85m**; 294°56' e 9,70 m até o vértice **P38**, de coordenadas **E 625.205,20m** e **N 7.710.893,01m**; 282°01' e 2,51 m até o vértice **P39**, de coordenadas **E 625.202,75m** e **N 7.710.893,56m**; 274°51' e 1,45 m até o vértice **P40**, de coordenadas **E 625.201,30m** e **N 7.710.893,69m**; 270°54' e 7,70 m até o vértice **P41**, de coordenadas **E 625.193,61m** e **N 7.710.893,87m**; 267°30' e 5,65 m até o vértice **P42**, de coordenadas **E 625.187,95m** e **N 7.710.893,66m**; 263°08' e 8,51 m até o vértice **P43**, de coordenadas **E 625.179,51m** e **N 7.710.892,70m**; 263°58' e 17,28 m até o vértice **P44**, de coordenadas **E 625.162,29m** e **N 7.710.891,03m**; 263°10' e 19,91 m até o vértice **P45**, de coordenadas **E 625.142,53m** e **N 7.710.888,80m**; ; deste, segue confrontando pelo córrego com HERDEIROS DE ROSALVO MORENO, com os seguintes azimutes e distâncias: 259°02' e 21,34 m até o vértice **P46**, de coordenadas **E 625.121,55m** e **N 7.710.884,89m**; 248°32' e 31,62 m até o vértice **P47**, de coordenadas **E 625.092,04m** e **N 7.710.873,57m**; 241°56' e 10,26 m até o vértice **P48**, de coordenadas **E 625.082,94m** e **N 7.710.868,80m**; 243°03' e 13,44 m até o vértice **P49**, de coordenadas **E 625.070,91m** e **N 7.710.862,80m**; 247°43' e 5,19 m até o vértice **P50**, de coordenadas **E 625.066,11m** e **N 7.710.860,86m**; 253°41' e 7,78 m até o vértice **P51**, de coordenadas **E 625.058,63m** e **N 7.710.858,75m**; ; deste, segue confrontando com HERDEIROS DE ROSALVO MORENO, com os seguintes azimutes e distâncias: 287°40' e 22,17 m até o vértice **P52**, de coordenadas **E 625.037,55m** e **N 7.710.865,63m**; 296°35' e 19,51 m até o vértice **P53**, de coordenadas **E 625.020,16m** e **N 7.710.874,48m**; 18°34' e 20,44 m até o vértice **P54**, de coordenadas **E 625.026,81m** e **N 7.710.893,82m**; 359°47' e 8,21 m até o vértice **P55**, de coordenadas **E 625.026,87m** e **N 7.710.902,01m**; 303°19' e 5,54 m até o vértice **P56**, de coordenadas **E 625.022,24m** e **N 7.710.905,10m**; 309°35' e 17,95 m até o vértice **P57**, de coordenadas **E 625.008,51m** e **N 7.710.916,64m**; 323°01' e 8,47 m até o vértice **P58**, de coordenadas **E 625.003,46m** e **N 7.710.923,43m**; 292°06' e 6,37 m até o vértice **P59**, de coordenadas **E 624.997,57m** e **N 7.710.925,88m**; 309°56' e 6,23 m até o vértice **P60**, de coordenadas **E 624.992,83m** e **N 7.710.929,92m**; 305°00' e 6,22 m até o vértice **P61**, de coordenadas **E 624.987,77m** e **N 7.710.933,53m**; 316°06' e 3,80 m até o vértice **P62**, de coordenadas **E 624.985,17m** e **N 7.710.936,29m**; 336°33' e 4,73 m até o vértice **P63**, de coordenadas **E 624.983,32m** e **N 7.710.940,64m**; 336°57' e 3,48 m até o vértice **P64**, de coordenadas **E 624.981,96m** e **N 7.710.943,84m**; 335°24' e 1,25 m até o vértice **P65**, de coordenadas **E 624.981,47m** e **N 7.710.944,98m**; 301°08' e 3,45 m até o vértice **P66**, de coordenadas **E 624.978,52m** e **N 7.710.946,79m**; 312°27' e 8,20 m até o vértice **P67**, de coordenadas **E 624.972,51m** e **N 7.710.952,37m**; 329°19' e 3,97 m até o vértice **P68**, de



M E M O R I A L D E S C R I T I V O



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba FUNDADA EM 14-06-76

UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99
Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG.
Tel./Fax: (031) 3763-2299 – Cel. (031) 9987-2299 E-mail: engenhariaamalpa@gmail.com

coordenadas **E 624.970,51m** e **N 7.710.955,80m**; 279°23' e 6,60 m até o vértice **P69**, de coordenadas **E 624.964,02m** e **N 7.710.956,90m**; 294°12' e 5,17 m até o vértice **P70**, de coordenadas **E 624.959,30m** e **N 7.710.959,06m**; 335°58' e 2,56 m até o vértice **P71**, de coordenadas **E 624.958,30m** e **N 7.710.961,41m**; 08°41' e 4,79 m até o vértice **P72**, de coordenadas **E 624.959,06m** e **N 7.710.966,15m**; 302°47' e 3,24 m até o vértice **P73**, de coordenadas **E 624.956,34m** e **N 7.710.967,92m**; 340°03' e 1,87 m até o vértice **P74**, de coordenadas **E 624.955,71m** e **N 7.710.969,67m**; 357°56' e 12,03 m até o vértice **P75**, de coordenadas **E 624.955,37m** e **N 7.710.981,69m**; 354°15' e 6,95 m até o vértice **P76**, de coordenadas **E 624.954,74m** e **N 7.710.988,61m**; 339°35' e 4,23 m até o vértice **P77**, de coordenadas **E 624.953,29m** e **N 7.710.992,59m**; 327°50' e 7,77 m até o vértice **P78**, de coordenadas **E 624.949,20m** e **N 7.710.999,22m**; 327°57' e 7,80 m até o vértice **P79**, de coordenadas **E 624.945,10m** e **N 7.711.005,85m**; ; deste, segue confrontando com AVENIDA UNIÃO INDÚSTRIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 332°44' e 21,04 m até o vértice **P80**, de coordenadas **E 624.935,61m** e **N 7.711.024,61m**; 69°15' e 16,59 m até o vértice **P81**, de coordenadas **E 624.951,16m** e **N 7.711.030,36m**; 63°46' e 30,00 m até o vértice **P82**, de coordenadas **E 624.978,16m** e **N 7.711.043,41m**; 60°49' e 21,44 m até o vértice **P83**, de coordenadas **E 624.996,95m** e **N 7.711.053,73m**; 60°23' e 20,97 m até o vértice **P84**, de coordenadas **E 625.015,28m** e **N 7.711.063,97m**; 60°15' e 22,13 m até o vértice **P85**, de coordenadas **E 625.034,55m** e **N 7.711.074,79m**; 60°50' e 32,94 m até o vértice **P86**, de coordenadas **E 625.063,44m** e **N 7.711.090,65m**; 60°55' e 17,85 m até o vértice **P87**, de coordenadas **E 625.079,09m** e **N 7.711.099,19m**; 75°11' e 73,30 m até o vértice **P88**, de coordenadas **E 625.150,09m** e **N 7.711.117,40m**; 87°25'36" e 108,02 m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas da base foram processadas pelo método de Posicionamento por Ponto Preciso (PPP). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Conselheiro Lafaiete, 25/04/2022

Marcus Antônio Tinoco
Eng. Civil - CREA 34210/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 055/2022
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022**

ANEXO II - ESTUDO TÉCNICO



**GOVERNO DO MUNÍCIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**ESTUDO TÉCNICO PARA IMPLANTAÇÃO DO DISTRITO
INDUSTRIAL 2 DE CONSELHEIRO LAFAIETE**

AGOSTO DE 2022

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE



GOVERNO DO MUNÍCIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. INSERÇÃO REGIONAL	4
2.1. Aspectos Geográficos	4
2.2. Aspectos Sociais e Demográficos	4
2.3. Aspectos Econômicos.....	5
2.4. Índice de Competitividade Municipal	5
3. CARACTERIZAÇÃO TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO	6
3.1. Localização Privilegiada.....	6
3.2. Processo de Elaboração do Projeto do Distrito Industrial 2	6
3.3. Definição da Fase 1 do Distrito Industrial 2	11
3.4. Memorial Descritivo.....	14
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS	18
5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	19



1. INTRODUÇÃO

O Distrito Industrial tem por finalidade promover o desenvolvimento econômico e social de Conselheiro Lafaiete, atrair investimentos, criar e consolidar novos negócios ou expandir empresas já existentes, contribuindo para a geração de emprego e renda.

Em Conselheiro Lafaiete a existência de dois Distritos Industriais é um atrativo para a instalação de empresas. A implantação do primeiro Distrito Industrial ocorreu durante a década de 1980, em momento de crescimento industrial no estado e no país como um todo. Em função de algumas situações identificadas - como invasões de terrenos, lotes vazios, áreas abandonadas ou usadas indevidamente - pode-se afirmar, todavia, que esse Distrito Industrial não conseguiu cumprir plenamente os objetivos inicialmente propostos em seu planejamento.

Além disso, cabe notar que as condições existentes no momento da implantação desse Distrito Industrial já sofreram alterações relevantes, bem como se alterou o perfil da indústria no mundo contemporâneo, o que indica a necessidade de reavaliar a sua atual situação para que se promova a sua revitalização e modernização.

Recentemente, com o propósito de organizar um novo e moderno Distrito Industrial, que favoreça a atração de novas indústrias e a geração de postos de trabalho e renda, foi celebrado em 07/12/2017 acordo entre a Prefeitura e a COHAB, publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais em 02/02/2018, destinando um imóvel localizado às margens da BR-040 próximo ao trevo do bairro Paulo VI para ampliação do Distrito Industrial, Comercial e de Serviços Afins.

Justifica-se, portanto, a elaboração do presente estudo pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico visando definir o modelo de implantação do empreendimento, considerando o direito vigente, as características e condições regionais e locais sob os aspectos geográfico, demográfico, socioeconômico e de competitividade municipal, e lastreado nas melhores práticas públicas municipais mineiras de atração de investimentos e de implantação de Distritos Industriais de sucesso.



2. INSERÇÃO REGIONAL

2.1. Aspectos Geográficos

O município de Conselheiro Lafaiete está localizado na região central do Estado de Minas Gerais. Apresenta uma área territorial de 370.246km², sendo 15,8km de perímetro urbano.

Conselheiro Lafaiete está situada a 96km de Belo Horizonte e se destaca como polo regional, tendo como municípios vizinhos Jeceaba, Congonhas e Ouro Branco ao norte, Itaverava a leste, Santana dos Montes e Cristiano Ottoni ao sul, e Quehuzito e São Brás do Suaçuí, a oeste.

Lafaiete é servida por quatro rodovias, sendo a principal a BR040-Rio/Brasília, a qual configura o principal corredor de escoamento de produtos nos dois sentidos. Há ainda a BR-482, sendo a principal ligação da cidade com o Estado do Espírito Santo, passando por Piranga, Viçosa e Muriaé. Já a BR-383, liga Conselheiro Lafaiete ao Sul de Minas e ao Estado de São Paulo através de São João Del Rei ou Carmópolis de Minas e a MG-129 em direção a Ouro Branco, Ouro Preto, Mariana e adjacências.

O município conta ainda com a linha férrea da MRS-Logística, a qual atualmente transporta minério de ferro e outros materiais no trecho entre Belo Horizonte e Rio de Janeiro. Firmando-se, dessa maneira, como a cidade central de gestão política, financeira, administrativa e econômica na região. Esse fator acaba lhe impondo a responsabilidade de fornecer a esses municípios condições para atendimento de saúde, educação e abastecimento, impulsionando, assim, o desenvolvimento regional.

Além disso, conta com o Aeródromo das Bandeirinhas, o qual serve para pouso e descolagens de aeronave de pequeno porte

Além de ser o maior município da região das Vertentes, em termos de população, Conselheiro Lafaiete também se destaca na economia, sendo o maior centro comercial, atraindo consumidores de várias cidades da região.

2.2. Aspectos Sociais e Demográficos

Como um dos mais populosos municípios mineiros, Conselheiro Lafaiete registrou no último censo, 2010, uma população de 116.512 habitantes (Censo IBGE, 2010), apresentando crescimento populacional em todas as décadas aferidas. Predomina, na composição geográfica, a participação de mais de 70% da população residente na faixa



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

entre 20 e 64 anos, obtendo em 2010 um aumento considerável de homens e mulheres na faixa de 30 anos. As regiões cujo crescimento é mais acelerado tendem a apresentar maior dinamismo econômico e também melhores oportunidades de trabalho, o que retém os jovens e atrai força de trabalho de outras regiões. (FIEC, 2021).

Seu Índice de Desenvolvimento Humano (IDH, 2010) é de 0,761, considerado alto, sendo o 23º no estado e o 350º no Brasil.

2.3. Aspectos Econômicos

No que se refere a participação econômica do município na macrorregião Centro tem se mantido significativa nos últimos anos, com 6% do PIB microrregional, impulsionado dentre outros fatores por contínuo crescimento do PIB per capita nos últimos 11 anos.

Em se tratando da taxa de sobrevivência das empresas pode ser considerada relativamente boa, pois a maioria sobrevive aos dois primeiros anos.

Com base nos estudos do Guia Municipal da Liberdade Econômica elaborado pela AMN e Governo do Estado de Minas Gerais, Conselheiro Lafaiete publicou o Decreto Municipal nº 125/2021 que tratam dos direitos de liberdade econômica, cujo objetivo é criar um ambiente mais próspero, para que cidadãos e empreendedores exerçam sua liberdade de escolha, tornando a cidade menos burocrática e mais atrativa para a instalação de novas empresas.

2.4. Índice de Competitividade Municipal

O índice de competitividade Municipal diz respeito a infraestrutura do município, a partir de variáveis como: acesso à água, esgotamento sanitário, acesso à energia, destinação do lixo, despesas com infraestrutura e saneamento, instituições de ensino e administrativas.

Tal índice além de favorecer o surgimento de novas empresas proporciona o desenvolvimento de micro empreendimentos. Dessa forma, pode-se gerar vantagem competitiva para o município. Verifica-se que o município se encontra entre os índices mais elevados.



3. CARACTERIZAÇÃO TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

3.1. Localização Privilegiada

Em seu aspecto geográfico, a localização do Distrito Industrial 2 de Conselheiro Lafaiete pode ser considerada ótima sob o aspecto logístico, já que se encontra inserida em um corredor de desenvolvimento do Município, sem impacto no centro urbano e com acessibilidade rodoviária bastante favorável, próximo à Rodovia Federal BR040 e ao Aeródromo das Bandeirinhas.

3.2. Processo de Elaboração do Projeto do Distrito Industrial 2

A gleba que constitui o Distrito Industrial 2 é fruto de acordo de doação celebrado entre a COHAB/MG – Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais e o Município de Conselheiro Lafaiete, com destinação voltada ao desenvolvimento socioeconômico da população do Município de Conselheiro Lafaiete, para ampliação do distrito industrial, comercial e de serviços da cidade.

Inicialmente procedeu-se com a regularização da gleba, sendo realizado o seu desmembramento e registro cartorário.



Imagem 1- Primeira versão do desmembramento do Distrito



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Visando valer-se de experiências de sucesso de outros municípios, foi realizada parceria com o INDI - Agência de Promoção de Investimento e Comércio Exterior de Minas Gerais e a CODEMIG/CODEMGE - Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais, que auxiliaram na definição das premissas do distrito e na construção dos estudos preliminares de engenharia/arquitetura.

Foram realizadas diversas reuniões com os representantes da Prefeitura e do CODEC – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico para definição do modelo do empreendimento, usando como referência o Guia Rápido de Atração de Investimentos para Municípios (INDI, 2021), ficando estabelecidas neste primeiro momento as seguintes diretrizes:

- Dividiu-se a área do empreendimento âncora em duas quadras de lote único;
- O traçado das ruas foi feito, de modo a deixar mais áreas de lotes na região do hipódromo;
- Protegeram-se as áreas verdes de preservação com vias públicas;
- O sistema viário é composto de uma avenida principal (larg. =25m), que atravessa e articula todo o DI, por vias coletoras (larg.=18m) e vias locais (larg.=15m). Optou-se por criar vias locais com menor largura para diminuir o percentual de vias da gleba.
- Foi criada uma rotatória perto da área do empreendimento-âncora, conforme solicitado;
- Como a lei federal de parcelamento, nº6766/79, municipalizou a questão das áreas a serem de domínio público, é necessário que o município analise o percentual de vias públicas, áreas de preservação e equipamentos públicos existentes no estudo e emita um parecer a respeito. Caso considere que não esteja adequado, deve-se informar objetivamente quais parâmetros deverão ser seguidos;
- O levantamento apresenta duas nascentes e não mostra os respectivos cursos d'água. Também é necessário que o levantamento inclua o curso d'água na porção sudoeste da gleba para a correta indicação de APP, que ainda não foi demarcada;
- Foi solicitado o levantamento da rotatória existente na BR-040, mas a enviada está incompleta. Fiz uma representação dela com base na imagem de satélite ortocorrigida, que, contudo, não guarda perfeita correspondência com a via real, trata-se meramente de representação para facilitar o entendimento da correlação entre essa rotatória e o DI.



GOVERNO DO MUNÍCIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



Imagem 2- Segunda versão do desmembramento do Distrito Industrial 2.



Imagem 3- Segunda versão detalhada do desmembramento do Distrito Industrial 2.

Uma vez estabelecidas as diretrizes básicas do empreendimento, foi definido junto à Procuradoria Municipal e CODEC o modelo de ocupação dos terrenos, mediante concessão não onerosa de direito real de uso.

Neste momento o refinamento do projeto-base se intensificou, ganhando nova dinâmica com a assunção da tarefa pela Secretaria Municipal de Planejamento, em parceria com a AMALPA.



**GOVERNO DO MUNÍCIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**



Imagem 4- Terceira versão do desmembramento do Distrito Industrial 2.



Imagem 5- Quarta versão do desmembramento do Distrito Industrial 2.

Concluídos os estudos, deu-se início à fase de implantação do novo distrito. Considerando aspectos como as intervenções necessárias, infraestrutura viária, licenciamento ambiental, perfil da demanda, dentre outros, foi consensuado e decidido pelo grupo de



**GOVERNO DO MUNÍCIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

trabalho na implantação faseada do empreendimento. Foi criado o projeto da fase 1 e, na sequência, o desmembramento desta.



Imagem 6- Quinta versão do desmembramento do Distrito Industrial 2.

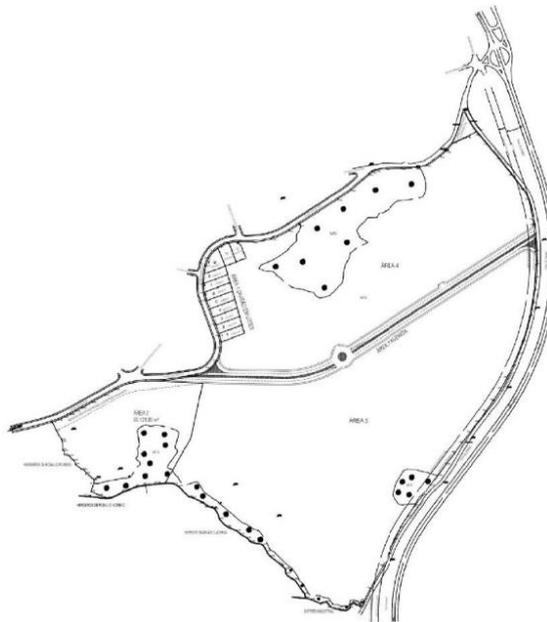


Imagem 7- Versão final do desmembramento do Distrito Industrial 2.



3.3. Definição da Fase 1 do Distrito Industrial 2

O Município de Conselheiro Lafaiete é proprietário de uma gleba de terras de 607.981,56m², situada no Conjunto Habitacional Marcos Otávio Gonçalves, conforme registro imobiliário da matrícula nº 15.523, livro nº 2BE, e AV.4-15.523 perante o Cartório do 2º Ofício de Imóveis desta Comarca.

Para fins de implantação da fase 1 do Distrito Industrial 2, foi aprovado o Decreto nº539/19 de parcelamento do solo urbano na modalidade de desmembramento, resultando em 2 áreas denominadas área 1 e 2.

A área 1, com 13.170,13m² subdividida em 11 lotes industriais, Área 02 com 60.121,00 m² e Área remanescente com 534.690,43m².

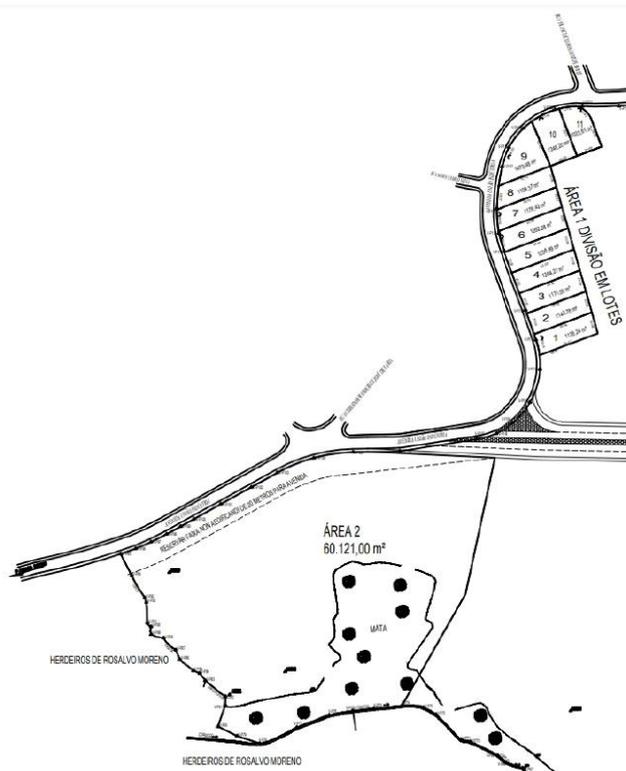


Imagem 8 – Área I e II do Distrito Industrial 2



GOVERNO DO MUNÍCIOPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

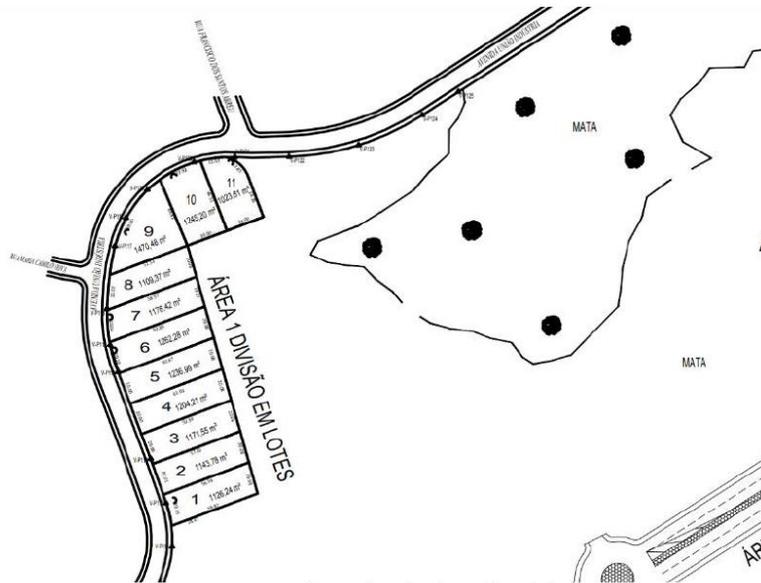


Imagem 9 – Área I do Distrito Industrial 2

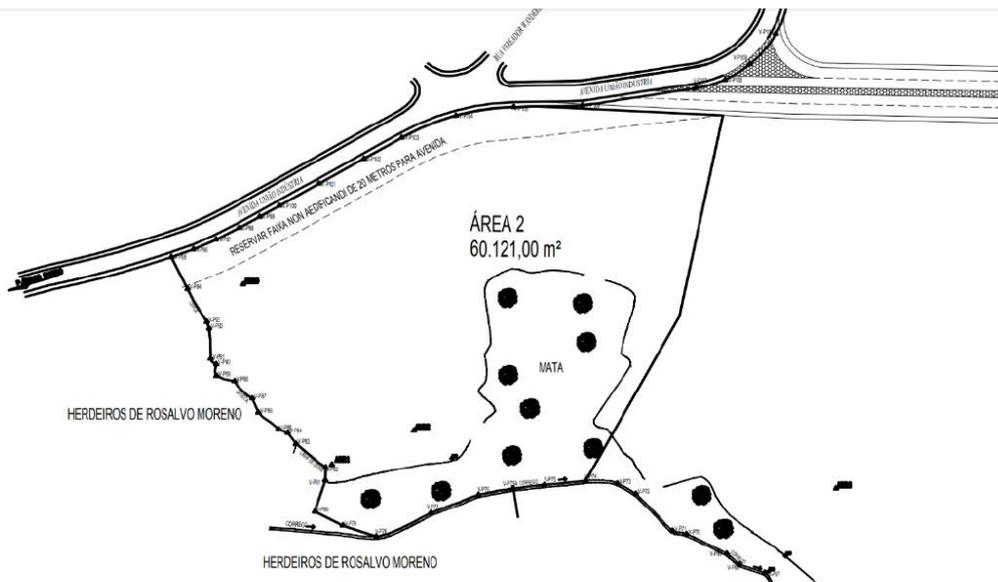


Imagem 10 – Área II do Distrito Industrial 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE



GOVERNO DO MUNÍCIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Visando o processo de Concorrência Pública, conforme estabelecido na Lei nº150, de 02 de maio de 2022, foi realizado um estudo de demanda de áreas, com base nas solicitações de concessão, protocolizados para a Secretaria de Desenvolvimento Econômico dos anos de 2017 a 2022 (Tabela 1 e 2).

Terrenos Distrito Industrial 2 – Área e matrícula			
Item	Identificação	Matrícula(s)	Medida Total
A	Área 01, lotes 01, 02, 03 e 04	25.110, 25.111, 25.112 e 25.113	4.645,78m ²
B	Área 01, lote 05	25.114	1.236,99m ²
C	Área 01, lote 06	25.115	1.262,28m ²
D	Área 01, lote 07	25.116	1.176,42m ²
E	Área 01, lote 08	25.117	1.109,37m ²
F	Área 01, lotes 09, 10 e 11	25.118, 25.119 e 25.120	3.739,29m ²
G	Área 02	25.108	60.121,00m ²

Tabela 1- Disposição das áreas para concorrência pública

Área	Quantidade	%	M ² total
Sem informar	59	58,42%	0
1.000	9	8,91%	9.000
2.000	10	9,90%	20.000
3.000	8	7,92%	24.000
4.000	1	0,99%	4.000
5.000	3	2,97%	15.000
10.000	6	5,94%	60.000
15.000	2	1,98%	30.000
30.000	2	1,98%	60.000
50.000	1	0,99%	50.000
TOTAL	101	100%	272.000

Tabela 2- Empresas com Plano de Negócios na SEMDEC no Período de 2017 à 2022



3.4. Memorial Descritivo

M E M O R I A L D E S C R I T I V O



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba
FUNDADA EM 14-06-76
UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99
Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG.
Tel./Fax: (031) 3763-2299 – Cel. (031) 9987-2299 E-mail: engenhariamalpa@gmail.com

Imóvel: Distrito Industrial II, Área 1
Proprietário: Município de Conselheiro Lafaiete
Local: Conselheiro Lafaiete
Área (m²): 32909,52 m²
Perímetro (m): 895,16 m

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **N 625.347,72m** e **E 7.711.444,56m**; ; deste, segue confrontando com Rua 1, com os seguintes azimutes e distâncias: 128°15'45" e 17,17 m até o vértice **P2**, de coordenadas **E 625.361,20m** e **N 7.711.433,93m**; 159°17'08" e 28,68 m até o vértice **P3**, de coordenadas **E 625.371,34m** e **N 7.711.407,11m**; 160°38'49" e 256,17 m até o vértice **P4**, de coordenadas **E 625.456,24m** e **N 7.711.165,41m**; 215°49'16" e 16,42 m até o vértice **P5**, de coordenadas **E 625.446,63m** e **N 7.711.152,10m**; ; deste, segue confrontando com Avenida A, com os seguintes azimutes e distâncias: 271°04'19" e 111,15 m até o vértice **P6**, de coordenadas **E 625.335,49m** e **N 7.711.154,18m**; 319°51'50" e 38,13 m até o vértice **P7**, de coordenadas **E 625.310,92m** e **N 7.711.183,33m**; ; deste, segue confrontando com Avenida União Industrial, com os seguintes azimutes e distâncias: 357°16'45" e 54,98 m até o vértice **P8**, de coordenadas **E 625.308,31m** e **N 7.711.238,25m**; 339°53'46" e 77,58 m até o vértice **P9**, de coordenadas **E 625.281,64m** e **N 7.711.311,10m**; 2°52'22" e 95,89 m até o vértice **P10**, de coordenadas **E 625.286,45m** e **N 7.711.406,87m**; 41°13'25" e 31,54 m até o vértice **P11**, de coordenadas **E 625.307,23m** e **N 7.711.430,59m**; 70°58'01" e 42,83 m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas da base foram processadas pelo método de Posicionamento por Ponto Preciso (PPP). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Conselheiro Lafaiete, 25/04/2022

Marcus Antônio Tinoco
Eng. Civil - CREA 34210/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

MEMORIAL DESCRITIVO



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba
FUNDADA EM 14-06-76
UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99
Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG.
Tel./Fax: (031) 3763-2299 - Cel. (031) 9987-2299 E-mail: engenhariaamalpa@gmail.com

Imóvel: Distrito Industrial II, Área 2
Proprietário: Município de Conselheiro Lafaiete
Local: Conselheiro Lafaiete
Área (m²): 60121,000 m²
Perímetro (m): 1176,215 m

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **N 625.258,00m** e **E 7.711.122,25m**; ; deste, segue confrontando com RUA 1, com os seguintes azimutes e distâncias: 147°43' e 16,04 m até o vértice **P2**, de coordenadas **E 625.266,44m** e **N 7.711.108,64m**; 200°53' e 140,66 m até o vértice **P3**, de coordenadas **E 625.215,33m** e **N 7.710.977,63m**; 196°27' e 3,27 m até o vértice **P4**, de coordenadas **E 625.214,39m** e **N 7.710.974,50m**; 192°09' e 2,20 m até o vértice **P5**, de coordenadas **E 625.213,91m** e **N 7.710.972,33m**; 187°47' e 3,20 m até o vértice **P6**, de coordenadas **E 625.213,44m** e **N 7.710.969,17m**; 184°18' e 2,31 m até o vértice **P7**, de coordenadas **E 625.213,26m** e **N 7.710.966,88m**; 180°58' e 1,72 m até o vértice **P8**, de coordenadas **E 625.213,21m** e **N 7.710.965,16m**; 178°47' e 1,38 m até o vértice **P9**, de coordenadas **E 625.213,25m** e **N 7.710.963,77m**; 175°16' e 1,76 m até o vértice **P10**, de coordenadas **E 625.213,36m** e **N 7.710.962,00m**; 173°06' e 2,42 m até o vértice **P11**, de coordenadas **E 625.213,64m** e **N 7.710.959,62m**; 169°06' e 2,91 m até o vértice **P12**, de coordenadas **E 625.214,16m** e **N 7.710.956,76m**; 164°57' e 1,78 m até o vértice **P13**, de coordenadas **E 625.214,63m** e **N 7.710.955,03m**; 163°40' e 1,44 m até o vértice **P14**, de coordenadas **E 625.215,02m** e **N 7.710.953,64m**; 158°49' e 1,12 m até o vértice **P15**, de coordenadas **E 625.215,40m** e **N 7.710.952,59m**; 159°33' e 1,57 m até o vértice **P16**, de coordenadas **E 625.215,95m** e **N 7.710.951,11m**; 156°01' e 1,85 m até o vértice **P17**, de coordenadas **E 625.216,68m** e **N 7.710.949,42m**; 153°30' e 1,75 m até o vértice **P18**, de coordenadas **E 625.217,45m** e **N 7.710.947,84m**; 151°15' e 2,53 m até o vértice **P19**, de coordenadas **E 625.218,67m** e **N 7.710.945,62m**; 146°16' e 2,03 m até o vértice **P20**, de coordenadas **E 625.219,77m** e **N 7.710.943,93m**; 142°53' e 3,55 m até o vértice **P21**, de coordenadas **E 625.221,89m** e **N 7.710.941,06m**; 137°48' e 3,40 m até o vértice **P22**, de coordenadas **E 625.224,15m** e **N 7.710.938,53m**; 131°34' e 3,98 m até o vértice **P23**, de coordenadas **E 625.227,13m** e **N 7.710.935,86m**; 127°16' e 17,82 m até o vértice **P24**, de coordenadas **E 625.241,22m** e **N 7.710.924,97m**; 127°10' e 86,69 m até o vértice **P25**, de coordenadas **E 625.309,89m** e **N 7.710.872,10m**; ; deste, segue confrontando com ÁREA 5, com os seguintes azimutes e distâncias: 220°19' e 40,34 m até o vértice **P26**, de coordenadas **E 625.283,56m** e **N 7.710.841,53m**; ; deste, segue confrontando pelo córrego com WALTER DE OLIVEIRA LACERDA JÚNIOR, com os seguintes azimutes e distâncias: 308°54' e 10,67 m até o vértice **P27**, de coordenadas **E 625.275,32m** e **N 7.710.848,30m**; 297°19' e 8,18 m até o vértice **P28**, de coordenadas **E 625.268,07m** e **N 7.710.852,10m**; 295°44' e 8,71 m até o

Métrica TOPO 2022 © (55.56.23) - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

MEMORIAL DESCRITIVO



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba
FUNDADA EM 14-06-76

UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99
Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG.
Tel./Fax: (031) 3763-2299 - Cel. (031) 9967-2299 E-mail: engenhariamalpa@gmail.com

vértice P29, de coordenadas E 625.260,28m e N 7.710.855,96m; 294°48' e 5,64 m até o vértice P30, de coordenadas E 625.255,16m e N 7.710.858,36m; 293°47' e 5,19 m até o vértice P31, de coordenadas E 625.250,43m e N 7.710.860,49m; 283°07' e 4,61 m até o vértice P32, de coordenadas E 625.245,95m e N 7.710.861,57m; 282°39' e 4,21 m até o vértice P33, de coordenadas E 625.241,86m e N 7.710.862,51m; 315°15' e 12,21 m até o vértice P34, de coordenadas E 625.233,33m e N 7.710.871,24m; 315°33' e 12,19 m até o vértice P35, de coordenadas E 625.224,85m e N 7.710.880,02m; 312°51' e 8,09 m até o vértice P36, de coordenadas E 625.218,97m e N 7.710.885,55m; 302°54' e 6,00 m até o vértice P37, de coordenadas E 625.213,97m e N 7.710.888,85m; 294°56' e 9,70 m até o vértice P38, de coordenadas E 625.205,20m e N 7.710.893,01m; 282°01' e 2,51 m até o vértice P39, de coordenadas E 625.202,75m e N 7.710.893,56m; 274°51' e 1,45 m até o vértice P40, de coordenadas E 625.201,30m e N 7.710.893,69m; 270°54' e 7,70 m até o vértice P41, de coordenadas E 625.193,61m e N 7.710.893,87m; 267°30' e 5,65 m até o vértice P42, de coordenadas E 625.187,95m e N 7.710.893,66m; 263°08' e 8,51 m até o vértice P43, de coordenadas E 625.179,51m e N 7.710.892,70m; 263°58' e 17,28 m até o vértice P44, de coordenadas E 625.162,29m e N 7.710.891,03m; 263°10' e 19,91 m até o vértice P45, de coordenadas E 625.142,53m e N 7.710.888,80m; ; deste, segue confrontando pelo córrego com HERDEIROS DE ROSALVO MORENO, com os seguintes azimutes e distâncias: 259°02' e 21,34 m até o vértice P46, de coordenadas E 625.121,55m e N 7.710.884,89m; 248°32' e 31,62 m até o vértice P47, de coordenadas E 625.092,04m e N 7.710.873,57m; 241°56' e 10,26 m até o vértice P48, de coordenadas E 625.082,94m e N 7.710.868,80m; 243°03' e 13,44 m até o vértice P49, de coordenadas E 625.070,91m e N 7.710.862,80m; 247°43' e 5,19 m até o vértice P50, de coordenadas E 625.066,11m e N 7.710.860,86m; 253°41' e 7,78 m até o vértice P51, de coordenadas E 625.058,63m e N 7.710.858,75m; ; deste, segue confrontando com HERDEIROS DE ROSALVO MORENO, com os seguintes azimutes e distâncias: 287°40' e 22,17 m até o vértice P52, de coordenadas E 625.037,55m e N 7.710.865,63m; 296°35' e 19,51 m até o vértice P53, de coordenadas E 625.020,16m e N 7.710.874,48m; 18°34' e 20,44 m até o vértice P54, de coordenadas E 625.026,81m e N 7.710.893,82m; 359°47' e 8,21 m até o vértice P55, de coordenadas E 625.026,87m e N 7.710.902,01m; 303°19' e 5,54 m até o vértice P56, de coordenadas E 625.022,24m e N 7.710.905,10m; 309°35' e 17,95 m até o vértice P57, de coordenadas E 625.008,51m e N 7.710.916,64m; 323°01' e 8,47 m até o vértice P58, de coordenadas E 625.003,46m e N 7.710.923,43m; 292°06' e 6,37 m até o vértice P59, de coordenadas E 624.997,57m e N 7.710.925,88m; 309°56' e 6,23 m até o vértice P60, de coordenadas E 624.992,83m e N 7.710.929,92m; 305°00' e 6,22 m até o vértice P61, de coordenadas E 624.987,77m e N 7.710.933,53m; 316°06' e 3,80 m até o vértice P62, de coordenadas E 624.985,17m e N 7.710.936,29m; 336°33' e 4,73 m até o vértice P63, de coordenadas E 624.983,32m e N 7.710.940,64m; 336°57' e 3,48 m até o vértice P64, de coordenadas E 624.981,96m e N 7.710.943,84m; 335°24' e 1,25 m até o vértice P65, de coordenadas E 624.981,47m e N 7.710.944,98m; 301°08' e 3,45 m até o vértice P66, de coordenadas E 624.978,52m e N 7.710.946,79m; 312°27' e 8,20 m até o vértice P67, de coordenadas E 624.972,51m e N 7.710.952,37m; 329°19' e 3,97 m até o vértice P68, de

Métrica TOPO 2022 © (55.56.23) - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

MEMORIAL DESCRITIVO



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba
FUNDADA EM 14-06-76

UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99
Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG.
Tel./Fax: (031) 3763-2299 – Cel. (031) 9987-2299 E-mail: engenhariamalpa@gmail.com

coordenadas E 624.970,51m e N 7.710.955,80m; 279°23' e 6,60 m até o vértice P69, de coordenadas E 624.964,02m e N 7.710.956,90m; 294°12' e 5,17 m até o vértice P70, de coordenadas E 624.959,30m e N 7.710.959,06m; 335°58' e 2,56 m até o vértice P71, de coordenadas E 624.958,30m e N 7.710.961,41m; 08°41' e 4,79 m até o vértice P72, de coordenadas E 624.959,06m e N 7.710.966,15m; 302°47' e 3,24 m até o vértice P73, de coordenadas E 624.956,34m e N 7.710.967,92m; 340°03' e 1,87 m até o vértice P74, de coordenadas E 624.955,71m e N 7.710.969,67m; 357°56' e 12,03 m até o vértice P75, de coordenadas E 624.955,37m e N 7.710.981,69m; 354°15' e 6,95 m até o vértice P76, de coordenadas E 624.954,74m e N 7.710.988,61m; 339°35' e 4,23 m até o vértice P77, de coordenadas E 624.953,29m e N 7.710.992,59m; 327°50' e 7,77 m até o vértice P78, de coordenadas E 624.949,20m e N 7.710.999,22m; 327°57' e 7,80 m até o vértice P79, de coordenadas E 624.945,10m e N 7.711.005,85m; ; deste, segue confrontando com AVENIDA UNIÃO INDÚSTRIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 332°44' e 21,04 m até o vértice P80, de coordenadas E 624.935,61m e N 7.711.024,61m; 69°15' e 16,59 m até o vértice P81, de coordenadas E 624.951,16m e N 7.711.030,36m; 63°46' e 30,00 m até o vértice P82, de coordenadas E 624.978,16m e N 7.711.043,41m; 60°49' e 21,44 m até o vértice P83, de coordenadas E 624.996,95m e N 7.711.053,73m; 60°23' e 20,97 m até o vértice P84, de coordenadas E 625.015,28m e N 7.711.063,97m; 60°15' e 22,13 m até o vértice P85, de coordenadas E 625.034,55m e N 7.711.074,79m; 60°50' e 32,94 m até o vértice P86, de coordenadas E 625.063,44m e N 7.711.090,65m; 60°55' e 17,85 m até o vértice P87, de coordenadas E 625.079,09m e N 7.711.099,19m; 75°11' e 73,30 m até o vértice P88, de coordenadas E 625.150,09m e N 7.711.117,40m; 87°25'36" e 108,02 m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas da base foram processadas pelo método de Posicionamento por Ponto Preciso (PPP). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Conselheiro Lafaiete, 25/04/2022

Marcus Antônio Tinoco
Eng. Civil - CREA 34210/D



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Reconhecida como cidade polo regional, Conselheiro Lafaiete dispõe de um setor de comércio e prestação de serviço forte e variado. Porém, é importante ao Município ter a perspectiva quanto à diversificação econômica, estratégica para o crescimento e estabilidade econômica, especialmente perante eventuais crises.

A instalação de um novo distrito industrial irá promover maior desenvolvimento econômico ao Município, com maior oferta de produtos, serviços, empregos e geração de renda e arrecadação tributária, além do potencial indutor de novos negócios no território.

O presente estudo demonstrou a viabilidade técnica e jurídica do empreendimento, evidenciou ser oportuna sua implantação e possibilitou a definição do modelo de implantação, com uma proposta lastreada na mais atualizada literatura e boas práticas, e construída em parceria com os principais órgãos públicos e entidades civis especialistas no tema e representativas dos setores econômicos locais, conferindo amplo amparo técnico e legitimidade social.



5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CONSELHEIRO LAFAIETE. **Lei Complementar, nº 150 de 02 de maio de 2022.** Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a Conceder Direito Real de Uso de Áreas de sua Propriedade no Distrito Industrial 2 Mediante Concorrência Pública e dá Outras Providências. Disponível em: <http://conselheirolafaiete.mg.gov.br/v1/wp-content/uploads/2022/05/Lei-municipal-Complementar-150-2022-DISTRITO-INDUSTRIAL-II.pdf>

CONSELHEIRO LAFAIETE. **Decreto nº 125, de 24 de junho de 2021.** Regulamenta, no Âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete, os Dispositivos da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, que Tratam da Liberdade Econômica e dá Outras Providências. Disponível em: <http://conselheirolafaiete.mg.gov.br/v1/wp-content/uploads/2021/06/Decreto-REGULAMENTA-OS-DISPOSITIVOS-DA-LEI-FEDERAL-N%C2%BA-13.874.pdf>

CONSELHEIRO LAFAIETE. **Decreto nº539, de 26 de dezembro de 2019.** Aprova Parcelamento do Solo Urbano na Modalidade de Desmembramento de Área do Município para os fins de Implantação de Distrito Industrial 2 e dá outras Providências. Disponível em: <http://conselheirolafaiete.mg.gov.br/v1/wp-content/uploads/2019/12/Decreto-n%C2%BA539-de-26-de-DEZEMBRO-de-2019-PA-10784-2019-DISTRITO-INDUSTRIAL-II-1.pdf>

INDI- AGÊNCIA DE PROMOÇÃO DE INVESTIMENTOS E COMÉRCIO EXTERIOR DE MINAS GERAIS. **Guia Rápido de Atração de Investimentos para Municípios.** ed. 2021

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Revisão do Plano Diretor do Município de Conselheiro Lafaiete/MG.** Proposições preliminares para o desenvolvimento econômico. Belo Horizonte: FJP, 2022.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Revisão do Plano Diretor do Município de Conselheiro Lafaiete/MG.** Diagnósticos municipais: aspectos ambientais e físico-territoriais da área urbana. Belo Horizonte: FJP, 2022.

PIRES, Ewerton Veloso. **Plano Estratégico de Desenvolvimento Econômico Municipal Sustentável Lafaiete 2037.** [manuscrito] / Ewerton Veloso Pires -2018.

SEDE-MG - SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E ENSINO SUPERIOR DE MINAS GERAIS. **Guia Municipal da Liberdade Econômica.** Disponível em: https://portalamm.org.br/wp-content/uploads/Guia-da-Liberdade-Economica-com_decreto.pdf. Belo Horizonte, 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 055/2022
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022**

ANEXO III - MODELO PROPOSTA TÉCNICA

ANEXO II - MODELO DE PLANO DE NEGÓCIOS

OBSERVAÇÕES

- O representante da pessoa jurídica interessada deverá preencher este plano, redigido em português (admitida à citação de termos técnicos em outra língua), impressa por processo computacional.
- Todas as páginas deverão ser assinadas/rubricadas pelo representante da pessoa jurídica.
- Dúvidas quanto aos dados solicitados ou quanto ao preenchimento devem ser esclarecidas, antes da entrega do plano de negócios, nos contatos indicados no edital;
- Caso haja interesse em anexar planilhas, tabelas, fotografias do estabelecimento atual ou projeto de instalação, ampliação e etc., estes poderão ser anexados no final do Plano.
- O Ano 1 citado neste modelo de Plano refere-se à expectativa para o primeiro ano de funcionamento da empresa na área concedida no Distrito Industrial.
- As informações exigidas no presente termo de referência, no entender da Administração, possibilitarão um conhecimento mínimo da história/empresa da pessoa jurídica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

DADOS DO REQUERENTE:																											
Razão Social:																											
Nome Fantasia:																											
CNPJ - Matriz e Filiais, se houver:	Por te:	() MEI () EPP () ME () Outro																									
Contato da pessoa administradora:	Nome:																										
	CPF:																										
	Telefone:																										
	Endereço:																										
	E-mail:																										
INDICAÇÃO DO(S) ITEM(NS) EM QUE CONCORRERÁ Assinalar a(s) opção(ões) pretendida(s). Em caso de interesse em mais de 01 (um) item, deverá ser informada a ordem de preferência (1º, 2º, 3º ...)																											
<table border="1"><thead><tr><th>OPÇÃO</th><th>ITEM</th><th>LOTE(S)</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td>A</td><td>Área 01, lotes 01, 02, 03 e 04</td></tr><tr><td></td><td>B</td><td>Área 01, lote 05</td></tr><tr><td></td><td>C</td><td>Área 01, lote 06</td></tr><tr><td></td><td>D</td><td>Área 01, lote 07</td></tr><tr><td></td><td>E</td><td>Área 01, lote 08</td></tr><tr><td></td><td>F</td><td>Área 01, lotes 09, 10 e 11</td></tr><tr><td></td><td>G</td><td>Área 02</td></tr></tbody></table>				OPÇÃO	ITEM	LOTE(S)		A	Área 01, lotes 01, 02, 03 e 04		B	Área 01, lote 05		C	Área 01, lote 06		D	Área 01, lote 07		E	Área 01, lote 08		F	Área 01, lotes 09, 10 e 11		G	Área 02
OPÇÃO	ITEM	LOTE(S)																									
	A	Área 01, lotes 01, 02, 03 e 04																									
	B	Área 01, lote 05																									
	C	Área 01, lote 06																									
	D	Área 01, lote 07																									
	E	Área 01, lote 08																									
	F	Área 01, lotes 09, 10 e 11																									
	G	Área 02																									
DADOS DO RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES DO REQUERIMENTO																											
Nome:		CPF:																									
Telefone:																											
Assinatura:	<hr/>																										

USO EXCLUSIVO DO AVALIADOR(A)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

CRITÉRIO "E" - PREVISÃO DA GERAÇÃO DE EMPREGOS:							De 01 a 06 pts (Total)
EMPREGOS	Nº DE EMPREGOS ATUAIS 2022 (SE HOUVER)	Nº DE EMPREGOS A SEREM INCREMENTADOS (PREVISÃO)			Nº TOTAL EMPREGOS (ACUMULADO)	PARÂMETRO	-
		ANO 1	ANO 2	ANO 3			
DIRETOS						1 até 20	01 pt
						21 até 50	02 pts
						Acima de 50	03 pts
INDIRETOS						1 até 10	01 pt
						21 até 50	02 pts
						Acima de 50	03 pts
CRITÉRIO "F" - RESULTADO FINANCEIRO PREVISTO A PARTIR DO INVESTIMENTO:							De 01 a 10 pts (Total)
Facultada a inserção de anexo ao Plano de Negócios contendo planilhas e/ou tabelas:							
DADOS FINANCEIROS	ANO 1	ANO 2	ANO 3	TOTAL (R\$)	PARÂMETRO	-	
Investimento: o valor total do investimento fixo (projetos + máquinas+ equipamentos + construção civil + montagem)					até R\$ 3.300.000,00	01 pt	
					de R\$ 3.300.000,01 a R\$ 33.000.000,00	02 pts	
					acima de R\$ 33.000.000,00	05 pts	
Faturamento Previsto: valor total do faturamento previsto (R\$/ano)					até R\$ 1.080.000,00	01 pt	
					de R\$ 1.080.000,01 a R\$ 14.400.000,00	02 pts	
					acima de R\$ 14.400.000,00	05 pts	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 055/2022 CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÕES DIVERSAS

A (NOME DA EMPRESA), com sede no Endereço _____, inscrita no CNPJ/MF sob no nº _____, representada neste ato por seu procurador in fine assinado, devido ao interesse em participar da licitação em epígrafe que se encontra autuada no processo administrativo acima indicado, cujo objeto é: **Concessão de Direito Real de Uso de terrenos públicos localizados no Distrito Industrial II, neste Município de Conselheiro Lafaiete, exclusivamente para implantação de atividades empresariais de indústria, comércio e serviços, conforme disposto na Lei Complementar 150 de 02 de maio de 2022, conforme especificações relacionadas nos Anexo I e II, integrantes do Edital**, promovida pelo Município de Conselheiro Lafaiete/MG, DECLARA, sob as penas da Lei, que:

a) Encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, não mantendo em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não possuindo ainda, qualquer trabalho de menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

b) Quanto à exigência de cumprimento da cota de aprendiz, que:

() Cumpre a cota de aprendiz a que está obrigada, nos termos do art. 429 e seguintes da CLT, e do Decreto nº 9.579, de 22 de novembro de 2018.

() Está dispensada da concessão de aprendizes, por se enquadrar em uma das hipóteses legais autorizativas.

c) Até a presente data inexistem fato(s) impeditivo(s) para habilitação, responsabilizando-se, sob as penas cabíveis, de comunicar à Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete a superveniência de fato impeditivo de habilitação, conforme o previsto no art. 32, parágrafo 2º, da Lei Federal nº 8.666/93.

d) Conhece e acata todas as informações e as condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação em epígrafe.

e) Não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista da União ou do ente licitante.

Local e data

(nome, RG, CPF, cargo e assinatura do representante)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 055/2022
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022

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 (com firma reconhecida)

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.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 055/2022
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022

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 CONTADOR/CRC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 055/2022
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022**

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

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, haver tomado conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação CONCORRÊNCIA PÚBLICA CP 005/2022, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 055/2022
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022**

ANEXO VIII

MODELO DE CARTA DE DESISTÊNCIA DE PRAZO DE RECURSO

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, vem por meio desta, desistir da interposição de recursos na fase de habilitação referente à CONCORRÊNCIA PÚBLICA 005/2022, concordando, desta forma, com o prosseguimento do certame.

Local e data.

.....
Assinatura do Representante Legal da licitante



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 055/2022
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022

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.

Em qualquer situação é vedada a substituição do Balanço Patrimonial por Balancetes ou Balanços Provisórios.



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 Balanço”¹:

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

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

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

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

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

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

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 colacionados (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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 055/2022
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 005/2022

ANEXO X

MINUTA CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Nº. /2022

CONCEDENTE: Município de Conselheiro Lafaiete
CONCESSIONÁRIO:
VIGÊNCIA:
FINALIDADE:

O **MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº. 19.718.360/0001-51, com sede nesta cidade, na Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº. 10, Centro, CEP 36.400-0260, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, xxxx, portador do CPF nº. xxxx, de ora em diante denominado **CONCEDENTE**, e, de outro lado, XXXXXXXX, inscrito no CNPJ sob o nº. XXXX, com sede na Rua XXXX, nº. XXX, Bairro XXX, na cidade de XXX, Estado de XXX, neste ato representado por seu sócio administrador, XXXX, portador do CPF nº. XXX e RG nº. XXX, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, considerando o Processo Licitatório XXX, Concorrência Pública XXX, e amparados no §1º do artigo 20 da Lei Orgânica do Município, nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, da Lei Complementar nº 150 de 02 de maio de 2022, do Decreto Municipal nº 539, de 26 de dezembro de 2019, além das demais regulamentações vigentes, celebram o presente contrato de concessão, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES

Constitui objeto do presente contrato a XXXXXXXXXXXXXXXX, nas condições estabelecidas no Termo de Referência - Anexo I do Edital da Concorrência Pública nº 005/2022, 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 a área XXX , lotes XXX com metragem de XXXXXm², dentro do Distrito Industrial II neste Município de Conselheiro Lafaiete, Minas Gerais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DA CONCESSÃO

A presente concessão é gratuita para todo o período de sua vigência.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DA CONCESSÃO

A presente concessão terá vigência de xxx (xxx) anos, contados a partir da data de assinatura.

Parágrafo Único – O presente contrato, a critério da Administração, poderá ser prorrogado ou rescindido, nos termos da LC150/2022.

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 Conselheiro Lafaiete, localizados no Distrito Industrial II, registrados sob a matrícula imobiliária nº 15.523 (AV.5-15.523), perante o Cartório de Imóveis do 2º Ofício 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 e 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 20 (vinte) anos, desde que cumprido todas as obrigações contratuais, e o imóvel objeto da concessão ficará gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

4.7. Decorridos 20 (vinte) anos do contrato de concessão de direito de uso real, e verificando o funcionamento ininterrupto do empreendimento desde a sua implantação, bem como o cumprimento de sua função social e das obrigações estabelecidas na transmissão, a concessão poderá ser prorrogada por igual período, conforme prevê o artigo 1º, §§1º e 2º da Lei Complementar nº 150 de 02 de maio de 2022.

4.8. O Município concederá à licitante vencedora que vier a celebrar o contrato de concessão de direito real de uso da área para instalação de empresa de grande porte nacional ou internacional em imóvel objeto do certame, desde que a referida empresa gere no mínimo 50 (cinquenta) empregos diretos, isenção fiscal do IPTU sobre a área efetivamente concedida, durante o prazo de 10 (dez) anos a contar da celebração do contrato de concessão, nos termos do art. 6º da Lei Complementar nº 150 de 02 de maio de 2022.

4.9. O Município, através da Secretaria Municipal de 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, 16 (dezesesseis) meses e o prazo para o término da construção das instalações da empresa será de, no máximo, 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da aprovação de todas as licenças necessárias à construção.

5.3. O prazo para início das atividades da empresa será de, no máximo, 12 (doze) meses do término da construção das instalações da empresa.

5.4. A Secretaria de 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 .

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 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 Conselheiro Lafaiete.

g) É de inteira responsabilidade da empresa concessionária as despesas decorrentes dos atos cartoriais.

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. Em caso de transferência a concessão ou controle societário deverá ser comunicada a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e não poderá desvirtuar as condições da alínea IV, Art. 7º da Lei Complementar, nº 150 de 02 de maio de 2022.

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

8.2 A servidora Nayara Thais Barbosa Sacramento, lotada na Secretaria de Desenvolvimento Econômico, fará a gestão do contrato.

CLÁUSULA NONA – DOS MECANISMOS DE AVALIAÇÃO DO SERVIÇO

9.1. A Concessionária deverá apresentar anualmente à Secretaria de Desenvolvimento Econômico relatório detalhando o atendimento ou não atendimento de cada um dos critérios constantes do plano de negócios, 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 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 exercer, 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.

V - Não cumprimento dos incisos XIV, XV, XVI, XVII, XVIII e parágrafo único do artigo 4º da Lei Complementar Nº. 150/2022.

10.2. Não cumpridas as condições retro elencadas, a área concedida reverterá ao Município, independente de interpelação judicial, sob pena de perdas e danos, ficando autorizado o Secretário Municipal de Fazenda a proceder as formalidades do artigo 246 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

10.3. 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 Conselheiro Lafaiete/MG.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Conselheiro Lafaiete/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.

Conselheiro Lafaiete, XXX de XXXXX de 2022.

Concessionário
CNPJ

XXX
Prefeito Municipal