PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES

3ª RETIFICAÇÃO DE EDITAL

EDITAL CONCORRÊNCIA Nº 01/2023
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 18/2023

A Prefeitura Municipal de Coronel Xavier Chaves, Estado de Minas Gerais, torna público, para conhecimento dos interessados, que o Município de Coronel Xavier Chaves, por meio da Comissão Permanente de Licitações, instituída pela Portaria nº 3.441 de 02 de janeiro de 2023, realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MELHOR PROPOSTA TÉCNICA POR ITEM**, para seleção de propostas mais vantajosas para **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE TERRENOS PÚBLICOS LOCALIZADOS NA CIDADE DE CORONEL XAVIER CHAVES, NO BAIRRO VILA MENDES, PARA INTERESSADOS EM REALIZAR IMPLANTAÇÃO OU EXPANSÃO DE EMPREENDIMENTOS EMPRESARIAIS NO MUNICÍPIO DE CORONEL XAVIER CHAVES, EM CUMPRIMENTO AO PROGRAMA MUNICIPAL DE EXPANSÃO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL, DENOMINADO PMEEI, INSTITUÍDO PELA LEI MUNICIPAL Nº 1.351 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021.**

Os Envelopes de "HABILITAÇÃO" e "PROPOSTA" deverão ser protocolados junto ao setor de Licitações, na sede da Prefeitura Municipal de Coronel Xavier Chaves, localizada no endereço Rua Padre Reis nº 84, Centro, Coronel Xavier Chaves, CEP 36330-000, até às 08h00min do dia **28 de julho de 2023** ou do primeiro dia útil subsequente, na hipótese de não haver expediente nesta data.

Às **08h00min, do dia 28 de julho de 2023**, na sede da Prefeitura Municipal de Coronel Xavier Chaves, localizada no endereço Rua Padre Reis nº 84, Centro, Coronel XavierChaves, terá início a sessão pública, prosseguindo-se com o credenciamento dos participantes e a abertura dos envelopes contendo a documentação de habilitação.

A presente licitação será do tipo **MELHOR PROPOSTA TÉCNICA POR ITEM, cujas propostas serão pontuadas conforme as condições estatuídas neste edital,** e será regida pela Lei Federal nº 8.666/93, suas alterações, e demais legislações pertinentes a matéria, e ainda conforme as condiçõesestabelecidas no instrumento convocatório.

1 – DO OBJETO E DO PRAZO DA CONCESSÃO REAL DE USO

1.1 – A presente Concorrência Pública tem por objeto a concessão de direito real de uso gratuito dos bens públicos para fins de instalação, implantação, expansão e/ou ampliação de empresas, industrialização, comercialização e serviços no Município de Coronel Xavier Chaves, conforme a Lei Municipal nº 1.351 de 27 de dezembro de 2021.

1.2 – Os imóveis para a concessão do direito real de uso localizam-se no perímetro urbano desta cidade, identificados como lotes nº 01, 02, 03, 04 e 05 situados nas Ruas Projetadas nº 01 e nº 02 do Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves, apresentando as seguintes características:

Lote 1 – Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 11.595 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 01, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves, conforme croqui e fotografia aérea do local especificados no Projeto Básico Anexo.

Lote 2 – Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 13.960 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 01, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves, conforme croqui e fotografia aérea do local especificados no Projeto Básico Anexo.

Lote 3 – Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 6.743 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 02, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves, conforme croqui e fotografia aérea do local especificados no Projeto Básico Anexo.

Lote 4 – Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 13.625 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 02, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves, conforme croqui e fotografia aérea do local especificados no Projeto Básico Anexo.

Lote 5 – Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 13.801 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 02, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves, conforme croqui e fotografia aérea do local especificados no Projeto Básico Anexo.

1.3- Os licitantes poderão competir por cada um dos terrenos públicos disponibilizados para a concessão do direito real de uso, no critério de melhor proposta por item. Contudo, embora o licitante possa competir por mais de um item, poderá realizar a contratação para a concessão do direito real de uso de apenas um dos terrenos. Ou seja, na eventualidade, de um mesmo licitante ser classificado na primeira posição para mais de um terreno, o mesmo poderá realizar a contratação para concessão do direito de uso de apenas um dos terrenos, sendo-lhe facultado a escolha de qual dos terrenos realizar a contratação.

1.4- As Ruas Projetadas nº 01 e nº 02, do Bairro Vila Mendes, não possuem pavimentação asfáltica e estarão disponíveis com cobertura de cascalho, e com rede de escoamento de água pluvial com boca de lobo. Aos concessionários do direito real de uso eventualmente selecionados caberá realizar a instalação de rede elétrica, rede de abastecimento de água, e instalação de rede esgoto ou fossa séptica – a partir da Rua Capitão Anselmo, localizada a poucos metros do local.

1.5- Ao licitante interessado em participar do certame será facultada a **visita técnica** aos terrenos, a qual possibilitará conhecer seu ambiente físico, verificar suas condições técnicas, planejar a execução do objeto desta licitação e formular proposta. A visita técnica poderá ser **agendada no Setor de Licitação,** através do telefone (32) 3357-1235 e será acompanhada por servidor do Município, o qual emitirá o Atestado de Visita **(ANEXO VII),** que deverá ser anexado aos documentos no envelope da habilitação.

1.6- O Licitante que não realizar a visita técnica, obrigatoriamente deverá apresentar Declaração de que tem pleno conhecimento do local, não podendo posteriormente alegar qualquer desconhecimento, nos termos do **ANEXO VIII.**

1.7 – Aos concessionários caberá o pagamento dos tributos de IPTU e de taxas de serviços relacionados à manutenção dos imóveis;

1.8. O período de concessão do direito real de uso previsto por este certame será de **20 anos**, com possibilidade de prorrogação por igual período. Ao final do prazo mencionado e de sua prorrogação, desde que cumpridas todas as condicionantes impostas, os imóveis objetos do direito real de uso poderão ser doados ao concessionário, desde que verificados motivos de interesses público e a competente autorização legislativa à época dos fatos.

2 – DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E DAS OBRIGAÇÕES INERENTES

2.1 – A concessão de direito real de uso – regida por este Edital – visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à municipalidade e aos seus cidadãos.

2.2 – Pretende a Administração Pública, portanto, destinar os imóveis aos empreendimentos de atividade industrial e empresarial a ser executada pelos futuros concessionários, nos termos deste ato convocatório e da **LEI MUNICIPAL Nº 1.351 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021.**

2.3 – Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que o futuro concessionário se utilize do imóvel público para o fim específico de nele edificar e operar unidades empresariais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

2.4 – A concessão de direito real de uso – direito real resolúvel – condiciona-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitará o concessionário, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão do instrumento e de reversão da posse do imóvel ao Município.

2.5 – Constituem, assim, compromissos imperativos do futuro concessionário – e pressupostos para a validade e manutenção do contrato – sob pena de sua rescisão, segundo este Edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesse instrumento.

2.6 – As obrigações que os licitantes assumirão, quando da formulação de proposta converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão real de uso. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade do contrato que a Administração celebrará com o vencedor.

2.6.1 – Por constituir essa modalidade de concessão em um direito real resolúvel, este será extinto pelo descumprimento das cláusulas resolutórias pactuadas no contrato, inclusive – e principalmente – as relacionadas ao eventual desvio de finalidade ou ao inadimplemento das obrigações e prazos relacionados à edificação, implantação, funcionamento efetivo, geração de empregos, entre outros encargos estabelecidos no contrato, sem que caiba a indenização de benfeitorias realizadas pelo concessionário.

2.7 – Os empreendimentos a serem executadas no terreno público, objeto desta concorrência pública, deverão obedecer às legislações vigentes, especialmente, o Código de Posturas e Código de Obras do Município.

2.8 – Nos projetos de empreendimento, de adequação e de obra nos terrenos serão observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes serem aprovados pelos órgãos públicos competentes;

2.9 – O prazo máximo para início da execução das atividades necessárias para a instalação da atividade empresarial, envolvendo a efetivação do projeto, construção do empreendimento, instalação de equipamentos, será de 06 meses contados da celebração do contrato.

2.10 - O prazo máximo para o início da operação do empreendimento e execução das atividades empresariais propostas será de 18 meses contados da celebração do contrato, **prorrogável uma vez por igual período.**

2.11- Não cumprido o prazo do item anterior, a empresa perderá a concessão e serão aplicadas penalidades.

2.12- ~~Caso o prazo estipulado no item 2.10, incluída a sua prorrogação, não tenha sido cumprido por motivo devidamente justificado, à empresa será concedido o prazo de 05 meses para regularização. Não cumprida a regularização no prazo suplementar, a empresa perderá a concessão e serão aplicadas penalidades.~~

2.13- Antes do início da instalação do empreendimento informado no item 2.9, o concessionário deverá apresentar à Prefeitura Municipal o projeto de engenharia civil, e informar a dimensão da área que será utilizada pelo empreendimento no imóvel concedido, compreendendo área coberta e não coberta; como também informar se haverá área de expansão para o empreendimento, apresentando as razões e como será o planejamento da expansão.

2.14 – Na eventualidade de a área do empreendimento informado pela concessionária for aquém das dimensões do imóvel concedido, a área não utilizada será devolvida ao Poder Público Municipal, conforme o caso, mediante aditivo contratual; com vistas a evitar a situação de áreas subutilizadas sem destinação social;

2.15 – Na eventualidade de desmembramento do imóvel informado no item anterior, o projeto de implantação do empreendimento deverá, na medida do possível, ser adaptado de modo a permitir a melhor divisão possível para as duas área resultantes, ou seja, de modo a evitar que as áreas resultantes tenham dimensões desproporcionais, ou localização inadequada, que prejudiquem o seu aproveitamento.

2.16 – Em caso de pedido de recuperação judicial não aceito pelo Poder Judiciário e de falência decretada, o bem público, objeto deste contrato, se reverterá imediatamente para o Município, sem direito a qualquer tipo de indenização.

3 – DO CREDENCIAMENTO E DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

3.1 – A credencial não é obrigatória, mas somente poderá manifestar-se na reunião de abertura dos envelopes o representante devidamente credenciado ou o sócio responsável pela empresa.

3.2 – Tendo como um dos princípios o da celeridade processual, a Comissão solicita às proponentes que efetivamente se façam representadas na sessão de abertura dos envelopes e que os presentes tenham poderes decisórios.

3.3 – Para fins de representação, deverá ser juntada a seguinte documentação:

3.3.1 – Quando a interessada for representada por pessoa que **estatutariamente tenha poder para tal**, esta deverá apresentar, conforme o caso:

a) o registro Comercial no caso de empresa individual;

b) o ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, a alteração contratual referente à mudança de razão social, na hipótese de haver a referida mudança, bem como a última alteração, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais;

c) no caso de sociedade por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores; e

d) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

e) Documento de Identificação com foto.

3.3.2 – Caso seja representada por procurador, este deverá apresentar cópia do seu RG – Registro Geral e CPF/MF – Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda e instrumento de mandato (**procuração**) ou carta de credenciamento, com firma reconhecida em cartório do Outorgante.

3.4 – Será admitido apenas 01 (um) representante para cada licitante, com credencial específica apresentada separadamente fora dos envelopes, com a possibilidade de substituição por fato superveniente, desde que apresentados os documentos do item 3.3.

3.4.1 – Será permitido para cada credenciado 01 (um) assessor o qual limitar-se-á a análise documental e contatos apenas com seu representante.

3.4.1.1 – Ocorrendo interferência do assessor que prejudique o andamento da reunião, o mesmo será afastado da mesa de reuniões e não poderá ser contactado.

3.6 – Poderão participar da presente licitação as pessoas jurídicas que preencherem as condições exigidas no presente Edital.

3.7 – Não poderão participar deste certame:

3.7.1 – Consórcio de empresas;

3.7.2 – Empresas suspensas pelo Município de Coronel Xavier Chaves, (Município, Fundos, Fundações e Autarquias) ou que estejam declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

3.7.3 – Empresas porventura enquadradas nas situações causadoras dos impedimentos previstos no art. 9º da Lei nº 8.666/93.

3.7.4 – Empresas que tenham em seu quadro societário servidor público ou da ativa, parlamentar ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

3.7.5 – As pessoas impedidas de contratar com o Município de acordo com os artigos 36 e 85 da Lei Orgânica Municipal.

3.8 – As empresas em recuperação judicial, extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, submetidas à Lei 11.101/2005, PODERÃO participar de licitação desde que demonstrem, na fase de habilitação ter viabilidade econômica, conforme entendimento exarado pela Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça no AREsp nº 309.867/ES.

3.9- Aos proponenentes não instalados no Município de Coronel Xavier Chaves que pretendem realizar a expansão empresarial e instalação no Município, será-lhes facultado participar do certame na condição de empresa matriz, ainda que eventualmente venham a criar empresa filial para a instalação do empreendimento no Município, pertencente ao mesmo grupo econômico. Nesta

hipótese, a empresa matriz proponente e a empresa filial assumirão de forma solidária a assunção de todas as obrigações e deveres previstos no edital e seus anexos, devendo a empresa filial também promover a assinatura do instrumento contratual de concessão do direito real de uso quando de sua criação. Na situação prevista neste item, será considerado para fins de pontuação o capital integralizado da empresa matriz proponente do certame.

4– DA HABILITAÇÃO

ENVELOPE Nº 1
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
À PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES-MG
AT. COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 18/2023
CONCORRÊNCIA Nº 01/2023
(NOME DO PROPONENTE/CPF/ENDEREÇO/TELEFONE)

4.1 – Toda a documentação de habilitação deverá ser entregue em envelope fechado, contendo no envelope a seguinte indicação:

4.2 – No Envelope de Habilitação deverão estar inseridos os seguintes documentos:

4.2.1 – Quanto à Habilitação Jurídica

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ); e

b) Registro Comercial no caso de empresa individual, ou

c) Ato constitutivo, estatuto ou Contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou

d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

4.2.2 – Quanto a Regularidade Fiscal e Trabalhista

a) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, da sede da empresa proponente, pertinente ao ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação;

b) Prova de regularidade com a Fazenda Federal, mediante a apresentação da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 02, de 31/08/2005);

c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual mediante certidão emitida pela Fazenda do Estado onde está sediada a empresa;

d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal mediante certidão emitida pela Fazenda do Município onde está sediada a empresa;

e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos da Lei federal nº 12.440/2011.

4.2.2.1 – As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte também deverão apresentar no envelope de Habilitação toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição, como por exemplo: estar fora do prazo da validade e/ou comprove a situação irregular da empresa.

4.2.2.2 – Todavia, apresentada a documentação constante do item 4.2.2.1 acima, eventual restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista poderá ser sanada no **prazo de 5 (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.

4.2.2.3 – A não regularização da documentação no prazo previsto acima, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei n° 8.666/93, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

OBS.: Todas as Certidões e Provas devem ter validade na data prevista para o recebimento da documentação e das propostas;

4.2.2.4 – Ficam dispensados de autenticação os documentos emitidos via Internet, desde que seja possível verificar a sua autenticidade com código verificador para conferência da validade do documento.

4.2.3 – COMPROVAÇÃO DO ART. 7º, XXXIII, DA CRFB/88

a) Declaração do cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal – proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos **(ANEXO IV).**

4.2.4 – DECLARAÇÃO emitida pela empresa atestando que não possui em seu quadro societário servidor público ou da ativa, **parlamentar** ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista. (ANEXO VI);

4.2.5 – Apresentar Atestado de Visita ou de Conhecimento dos Locais (ANEXO VII ou ANEXO VIII)

4.2.6 – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) Certidão(ões) Negativa(s) de Pedido de Recuperação Judicial ou Concordata, expedida(s) até 60 (sessenta) dias antes da data limite para apresentação das propostas, a(s) qual(is) deve(m) ser expedida(s) pela Corregedoria ou por órgão correspondente do Estado ou do Distrito Federal, ou do Fórum da Comarca, onde está sediada a empresa.

b) Balanço patrimonial e DRE dos últimos 3 (três) anos;

c) CAGED ou RAIS do último exercício;

4.2.6.1 – No caso de empresas que estejam em recuperação judicial a extrajudicial, as mesmas deverão apresentar:

a) Documentos que demonstre seu Plano de recuperação, já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, apto a comprovar sua viabilidade econômico-financeira, inclusive, pelo

atendimento de todos os requisitos de habilitação econômico-financeiras estabelecidos no edital.

a.1) O presidente da Comissão de Licitação e a Equipe de Apoio poderão promover diligência junto ao Poder Judiciário, para obtenção de informações atualizadas quanto ao bom andamento do plano de recuperação.

4.3 – Os documentos apresentados sem prazo de validade serão considerados válidos por 6 (seis) meses após a sua expedição

4.4 – Os documentos devem apresentar prazo de validade, e poderão ser entregues em original, por processo de cópia devidamente autenticada, ou cópia não autenticada, desde que sejam exibidos os originais para autenticação por membro da Comissão Permanente de Licitações ou de pessoa designada para este fim. **Não serão consideradas válidas:** as cópias simples sem a exibição dos originais para autenticação por membro da Comissão Permanente de Licitações ou de pessoa designada para este fim; cópias de documentos enviadas por meio de aparelho e-mail ou fax; e cópias de documentos ilegíveis.

4.4.1 – A não observância ao disposto no item acima, ensejará a desclassificação da empresa.

4.5 – Não serão aceitos documentos com prazo de validade vencido, bem como não será aceito a inclusão (**"protocolo"**) de documento posterior.

4.6 – A Comissão de Licitação procederá à abertura dos envelopes contendo os documentos para habilitação, os quais serão rubricados e examinados pelo(s) representante(s) do(s) proponente(s) devidamente credenciados, que se encontrarem presentes e pelos membros da Comissão.

4.7 – A Comissão de Licitação verificará imediatamente o atendimento às exigências do Edital e inabilitará, liminarmente, quem não tenha correspondido aos pressupostos da habilitação.

4.8 – Será lavrada ata circunstanciada da sessão de abertura do envelope nº 1 – HABILITAÇÃO, a qual será assinada pelos membros da Comissão e pelos representantes devidamente identificados, onde constarão as eventuais observações.

4.9 – Os envelopes nº 2 – PROPOSTA dos licitantes inabilitados, estarão disponíveis, intactos em seus fechos, para retirada no Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de Coronel Xavier Chaves a partir da data de abertura dos envelopes nº 2 – PROPOSTA, pelo prazo máximo de **30 (trinta) dias**. Caso os licitantes não o façam, estes serão destruídos após o resultado final da licitação.

4.10 – Comunicado o resultado do julgamento de habilitação e decorrido o prazo para interposição e julgamento de eventuais recursos – **caso não tenha desistência do prazo recursal –** o Presidente da Comissão convocará formalmente os licitantes para a realização da segunda sessão, em dia, hora e local que serão consignados em ata e formalmente comunicados às proponentes, na qual serão:

a) Devolvidos, fechados os envelopes nº 2 – PROPOSTA aos licitantes definitivamente inabilitados, caso não acolhidos seus recursos: e

b) Abertos os envelopes de nº 2 – PROPOSTA das proponentes habilitadas, os documentos neles contidos serão rubricados pelos membros da Comissão e pelos representantes presentes das empresas que prosseguiram na licitação, presentes a sessão.

5 – DA PROPOSTA

ENVELOPE Nº 2
PROPOSTA TÉCNICA
À PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES-MG
AT. COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO 18/2023
CONCORRÊNCIA Nº 01/2023
(NOME DO PROPONENTE/CPF/ENDEREÇO/TELEFONE)

5.1 – A proposta deverá ser entregue em envelope fechado, contendo a seguinte indicação:

5.2 – O envelope de PROPOSTA deverá conter:

a) ser apresentada conforme o modelo presente no Anexo III. Não serão permitidas alternativas, emendas, rasuras ou entrelinhas.

5.3 – A proposta deverá obedecer rigorosamente aos termos deste Edital, não sendo consideradas aquelas que fizerem referência à proposta de outro licitante.

5.4 – Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações nas condições estabelecidas depois de aberta às propostas.

5.5 – Todas as folhas deverão ser rubricadas e paginadas (Exemplo: 1/5, 2/5, 5/5).

5.6 – Não serão permitidas alternativas, emendas, rasuras ou entrelinhas.

5.7 – As PROPOSTAS serão abertas após conclusão dos trabalhos de habilitação, feitos pela Comissão Permanente de Licitação.

5.7.1 – A proposta da empresa será pontuada e classificada conforme os critérios previstos no item 06.

5.8 – Abertos os envelopes nº 2 da PROPOSTA dos proponentes habilitados, os documentos neles contidos serão rubricados pelos membros da comissão e pelos representantes presentes que prosseguiram na licitação, presentes à sessão.

5.9 – Em seguida, a Comissão declarará suspensos os trabalhos, designando, desde logo, data e hora para que, examinadas e julgadas as propostas comerciais, seja divulgado o resultado final da licitação e classificação das propostas, em sessão pública. O julgamento será processado em estrita observância das disposições e critérios constantes deste edital e da Lei nº 8.666/93, sendo desclassificado as propostas que descumpras as condições previstas neste edital.

Das reuniões lavrar-se-ão atas, assinadas pelos membros da Comissão e pelos representantes dos licitantes presentes que deverão conter as ressalvas apresentadas e demais anotações julgadas pertinentes.

6 – DO JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA

6.1 – Para análise do pedido, serão levados em consideração os seguintes critérios:

I- Geração de empregos diretos;

II- Investimento do empreendimento;

III- Capital Integralizado da empresa;

IV- Impacto Ambiental do Projeto;

6.2 – O julgamento se dará através da soma simples dos pontos, conforme tabela de pontos, ANEXO II deste edital.

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

6.4 – Serão eliminadas aquelas propostas que não estejam de acordo com o Edital;

6.5 – As empresas serão classificadas em ordem decrescente, de acordo com a pontuação total obtida com base na Tabela de Pontos na soma simples dos pontos.

6.6 – Em caso de desistência serão classificadas as empresas remanescentes.

6.7 – Em caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado seguindo os seguintes critérios eliminatórios:

a) Quem obtiver maior pontuação no critério Impacto Ambiental do Projeto;

b) Quem obtiver maior pontuação no critério Geração de empregos diretos;

6.8 Permanecendo o empate, por sorteio, em ato público, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

7 – DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

7.1 – Dar ao imóvel, cuja concessão real de uso lhe é concedida, a destinação prevista no edital e no contrato sob pena de incorrer sanções e consequências previamente estabelecidas e nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 8.666/93.

7.2 – Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes no edital. O eventual descumprimento – conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo Município, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

7.3 – Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município.

7.4 – Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do cessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda

Pública Municipal das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que este venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

7.5 – Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IMA, se for o caso.

7.6 – Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços do Município, atendendo às das legislações municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais.

7.7 – Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

7.8 – Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.

7.9 – Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.

7.10 – É vedado ao cessionário subconceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções e edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

7.11 – Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por atos intervivos, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito ou indenização ou de retenção.

7.12 – Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item “DAS PENALIDADES” do edital.

7.13 – Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

7.14 – Adotar providências após a assinatura do contrato, para a emissão do Alvará de projetos, Licença e Habite-se, junto a Prefeitura Municipal de Coronel Xavier Chaves, arcando com todos os custos.

7.15 – Comunicar o Fiscal do Município quanto ao início dos serviços de relevância do edital, de modo que o serviço não poderá ser iniciado/continuado sem a presença do Fiscal do Município, se este assim desejar.

7.16 – O Poder Concedente manterá a fiscalização do contrato, zelando pelo correto cumprimento do contrato.

7.17 – O interessado terá prazo de 6 (seis) meses após a concessão para iniciar a efetivação do projeto, envolvendo construção e demais ações necessárias para o início ou expansão das atividades do empreendimento e prazo máximo de 18 (dezoito) meses para conclusão - salvo se

houver a prorrogação prevista no item 2.10 do edital, caso em que será aplicado o prazo máximo previsto nos respectivos itens.

7.18 – A concessionária deverá atender a todos os requisitos elencados em edital durante a vigência da concessão.

7.19 – Não poderão se beneficiar da Concessão de Direito Real de Uso de Terreno as empresas que estejam em débito com o erário.

8 – DA FISCALIZAÇÃO

8.1 – A fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas para a concessão dos incentivos será realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;

8.2 – A fiscalização de que trata o item anterior será realizada através de análise de relatórios e através de diligências e se dará da seguinte forma:

I – A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, mediante comissão de apoio, poderá realizar, a qualquer tempo, diligências extraordinárias e/ou solicitar outros documentos a fim de verificar condições referentes ao benefício concedido.

8.4 – É dever da empresa beneficiada facilitar o acesso dos membros dos servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo às dependências do estabelecimento, objeto do benefício, além de fornecer as informações solicitadas.

8.5 – É dever de terceiros que tenham vínculo com a empresa beneficiada, prestar as informações necessárias, bem como fornecer fotocópia dos documentos solicitados pelos servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo.

8.6 – No caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa beneficiada, caberá a aplicação de uma ou mais das seguintes penalidades:

I – advertência escrita, concedendo-se prazo para regularização;

II – reversão do benefício e multa pecuniária de até 800 UPFM (Unidade Padrão Fiscal Municipal);

8.7 – Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza – sem qualquer indenização;

8.8 – São ainda causas de cancelamento ou anulação dos benefícios:

I – falência, extinção, encerramento ou liquidação da empresa;

II – fornecimento de informações ou documentação falsas;

III – quando os imóveis não forem utilizados para as finalidades apresentadas no projeto técnico;

IV – não cumprimento dos prazos estipulados;

V – paralisação das atividades por período superior a 06 (seis) meses ou dissolução das atividades;

VI – transferência do estabelecimento para outro Município;

VII – venda ou alienação de imóvel recebido;

VIII – descumprimento das cláusulas, projetos ou prazos previstos neste Termo de Referência.

8.9 – O processo de reversão administrativa, que terá o prazo de até 90 (noventa) dias para ser concluído, terá as seguintes fases:

I – abertura de Processo Administrativo de Reversão instruído com cópia integral do incentivo concedido;

II – a ata de julgamento da Comissão acerca dos documentos analisados quanto a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pelo beneficiário;

III – notificação do beneficiário acerca do descumprimento das obrigações apontadas pela Comissão e da concessão do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de defesa/justificativa;

IV – cópia da proposição elaborada por Comissão Especial, ao Chefe do Poder Executivo, acerca da possibilidade de alteração do benefício, revogação, declaração de nulidade dos efeitos de atos de concessão do benefício econômico e fiscal, contendo o benefício concedido e o valor correspondente atualizado, quando não se tratar de imóvel;

V – decisão do Chefe do Poder Executivo acerca da proposição apresentada pela Comissão Especial, sendo que para este não caberá recurso administrativo.

9 – DA REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO E REINTEGRAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL

9.1 – Nas hipóteses legais e naquelas indicadas neste Edital, além de naqueles casos previstos em itens correlatos deste instrumento e nas situações e hipóteses contempladas nas cláusulas específicas do contrato de concessão, poderá ser revogado o contrato e extinta a concessão real de uso, com a revogação da escritura pública (se tiver sido lavrada) e a reversão da posse do bem para o Município, que nela se reintegrará.

9.1.1 – Ocorrendo as situações descritas no item 9.1, o concessionário não terá direito a retenção do imóvel por benfeitorias de qualquer natureza ou espécie, nem fará jus a indenização por elas, a qualquer título, incorporando-se elas o imóvel cuja posse reverterá ao Município.

9.2 – Findo o prazo contratual ou o da prorrogação, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o imóvel objeto desta licitação, sob pena de pagamento da multa cominatória contratualmente estipulada, reintegração de posse pelo Município, sem prejuízo de outras medidas e sanções legais e administrativas cabíveis.

10 – VALIDADE DAS PROPOSTAS E VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1 – A validade das propostas é de **120 (cento e vinte) dias** a contar da data de abertura referida no preâmbulo deste Edital.

10.2 – O prazo de vigência da concessão real de uso será de **20 (vinte) anos,** contado da data da assinatura do contrato. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período – a critério da Administração – em procedimento administrativo motivado, desde que cumpridos todos os requisitos legais e as cláusulas contratuais.

11 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1 – Das decisões da Comissão de Licitação, cabe recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de habilitação ou inabilitação do licitante; julgamento das propostas;

11.2 – Os recursos serão admitidos mediante instrumento escrito e protocolizado em horário de expediente no Setor de Compras e Licitações, localizado na sede deste Município, no endereço indicado no preâmbulo deste edital.

11.3 – A intimação dos referidos atos será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo se presentes os prepostos dos licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

11.4 – O recurso terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva aos demais recursos.

11.5 – Interposto, o recurso será comunicado aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

11.6 – O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.

12 – DAS PENALIDADES

12.1 – O Concessionário que não cumprir com as obrigações assumidas ou com os preceitos legais poderá sofrer as seguintes penalidades, isolada e conjuntamente, a critério da Comissão Permanente de Licitações:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Suspensão do direito de licitar junto ao Município por até dois (02) anos;

d) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Concessionário ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes. A declaração de inidoneidade poderá abranger além da empresa, seu diretor e responsável técnico;

e) Rescisão contratual sem que decorra do ato direito de qualquer natureza ao Concessionário.

12.2 – As penalidades supra, em ocorrendo fato gerador, serão julgadas por Processo Administrativo competente, por iniciativa da Administração Municipal;

12.3 – Constituem motivo para **RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO,** independente de sanções legais e contratuais aplicáveis:

a) Quando a proponente ou vencedora recusar-se a assinar o contrato, estando a sua proposta dentro do prazo de validade;

b) Quando a proponente ou vencedora transferir ou ceder o objeto desta licitação, no todo ou em parte;

c) Quando a proponente ou vencedora cometer qualquer infração às normas legais federais, estaduais ou municipais, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;

d) A declaração de falência, a solicitação de concordata, a liquidação ou dissolução da proponente, ou falecimento no caso de firma individual;

e) Quando a proponente ou vencedora praticar por omissão ou ação, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia dolo ou má-fé, venham causar danos à contratante ou a terceiros, independente da obrigação de reparar os danos causados;

f) Quando a proponente vencedora não cumprir os prazos e previsões indicados na Proposta.

12.4 – Havendo a rescisão prevista no item anterior, serão convocados os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para que manifestem o interesse na Concessão objeto do presente certame;

12.5 – Os prazos para instalação dos móveis, equipamentos e início das atividades deverão ser cumpridos tempestivamente.

13 – CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO

13.1 – Após a homologação do resultado do presente processo licitatório e adjudicação do objeto ao vencedor, será este convocado para assinar contrato com o Município, conforme minuta identificada como o **ANEXO IX** deste Edital, fazendo dele parte integrante para todos os fins e efeitos.

13.2 – Em caso de desistência ou término da concessão, o Concessionário não será reembolsado das despesas que porventura venha a ter para a realização das atividades previstas no contrato, bem como, do valor pago pela Concessão.

14 – DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

14.1 – Decairá do direito de impugnar os termos desta licitação perante a Administração, o licitante que não o fizer até a data de **19 de abril de 2023** conforme art. 41, § 2º da Lei n° 8.666/93, hipótese que tal comunicação posterior não terá efeito de recurso.

14.2 – Caberá a Comissão de Licitações decidir sobre a Impugnação interposta.

14.3 – Se procedente e acolhida a Impugnação do Edital, seus vícios serão sanados, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto, quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

15 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

15.1 – A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital será feita de acordo com o artigo 110 da Lei 8.666/93, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do vencimento, sendo considerados dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

15.2 – O Município poderá a qualquer tempo revogar ou anular o presente processo de licitação, nos termos do artigo 49 da Lei 8.666/93, havendo razões motivadas, sem que caiba aos participantes ou ao licitante vencedor direito a ressarcimento ou indenização.

15.3 – Em qualquer fase do processo desta Licitação, o Município se reserva o direito de solicitar aos participantes esclarecimentos eventualmente necessários em relação à documentação e à proposta apresentada.

15.4 – A Comissão de Licitação poderá transformar o processo em diligência para apuração de dados e condições indispensáveis ao julgamento da proposta, bem como se valer dos préstimos de técnicos, consultores ou empresas especializadas para subsidiar suas análises e julgamento.

15.5 – A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente dentro do prazo de 05 (cinco) dias, a contar da convocação, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando a adjudicatária às penalidades estabelecidas no art. 7º da Lei 10.520/2002.

15.5.1 – A convocação poderá se dar através de e-mail que determinará as regras para assinatura.

15.6 – As interpretações, correções e ou alterações do Edital, promovidas pelo Município no Edital, por iniciativa própria ou atendendo a eventual impugnação de licitante, serão comunicadas, por escrito, a todos que o tiverem adquirido.

15.7 – Informações e esclarecimentos sobre o certame, bem como sobre o Edital completo, poderão ser obtidos, formalmente, junto à Comissão Permanente de Licitação, de segunda a sexta-feira no horário das 08:00 às 12:00 horas e das 13:30 às 16:00 horas, nos dias úteis, ou ainda pelo e-mail: licitacao@coronelxavierchaves.mg.gov.br ou telefone (32) 3357-1235 e está disponível no site oficial www.coronelxavierchaves.mg.gov.br

15.8 – Os pedidos de esclarecimento sobre o processo de licitação serão formulados por escrito, encaminhados via e-mail ou protocolizados no setor de Compras e Licitações no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para a entrega das propostas. As respostas serão providenciadas no prazo máximo de 03 (três) dias antes da mesma data.

15.9 – Toda a documentação relativa a Habilitação deverá ser apresentada em via original ou cópia autenticada por cartório competente ou por servidor do Município. A Comissão de Licitação fará consulta ao serviço de verificação de autenticidade das certidões emitidas pela INTERNET, ficando a licitante dispensada de autenticá-la;

15.10 – É facultado a Comissão de Licitações:

a) promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, em qualquer fase da licitação, sendo vedada a inclusão posterior de documento que deveria constar originariamente da proposta;

b) solicitar o original de qualquer documento, sempre que tiver dúvidas e/ou julgar necessário para a eficiente elucidação de eventuais questionamentos;

c) dirimir no ato, quaisquer controvérsias fúteis e improcedentes, que bem indiquem a intenção dos seus autores de impedir, fraudar ou perturbar os atos licitatórios;

d) relevar erros formais ou simples omissões em quaisquer documentos, para fins de habilitação e classificação do proponente, desde que sejam irrelevantes, não firam o entendimento da proposta e o ato não acarrete violação aos princípios da licitação;

e) convocar licitantes para quaisquer esclarecimentos porventura necessários ao entendimento de suas propostas;

f) desclassificar as propostas que não atenderem as exigências contidas neste Edital.

15.11 – A apresentação da proposta de licitação fará prova de que a proponente:

a) examinou criteriosamente todos os documentos do Edital e seus Anexos, que os comparou entre si e obteve do Município as informações necessárias, antes de apresentá-la;

b) conhece todas as especificações e condições de execução do objeto do Edital;

c) considerou que os elementos desta licitação permitiram a elaboração de uma proposta totalmente satisfatória.

15.12 – São partes integrantes deste Edital os seguintes ANEXOS:

a) ANEXO I – Projeto Básico;

b) ANEXO II – Critérios de Julgamento;

c) ANEXO III – Modelo de Proposta Técnica;

d) ANEXO IV – Modelo de Declaração de Restrição ao Trabalho de Menores;

e) ANEXO V – Modelo de Declaração de Não Impedimento da Licitante;

g) ANEXO VI – Declaração do quadro Societário da Empresa;

h) ANEXO VII – Atestado de Visita;

i) ANEXO VIII – Declaração de Conhecimento;

j) ANEXO IX – Minuta do Contrato.

Coronel Xavier Chaves/MG, 23 de junho de 2023

Fúvio Olímpio de Oliveira Pinto
Prefeito Municipal

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1. Compreende objeto da licitação a seleção das propostas mais vantajosas para a "**CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE TERRENOS PÚBLICOS LOCALIZADOS NA CIDADE DE CORONEL XAVIER CHAVES, NO BAIRRO VILA MENDES, PARA INTERESSADOS EM REALIZAR IMPLANTAÇÃO OU EXPANSÃO DE EMPREENDIMENTOS EMPRESARIAIS NO MUNICÍPIO DE CORONEL XAVIER CHAVES, EM CUMPRIMENTO AO PROGRAMA MUNICIPAL DE EXPANSÃO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL, DENOMINADO PMEEI, INSTITUÍDO PELA LEI MUNICIPAL Nº 1.351 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021".**

1.2. A Prefeitura Municipal de Coronel Xavier Chaves realizará a concessão de direito real de Uso sobre três terrenos públicos situados no Bairro Vila Mendes Coronel Xavier Chaves para fins de instalação, implantação, expansão e/ou ampliação de empresas, industrialização, comercialização e serviços no Município de Coronel Xavier Chaves, conforme a Lei Municipal nº 1.351 de 27 de Dezembro de 2021.

1.3 – Os imóveis para a concessão do direito real de uso localizam-se no perímetro urbano desta cidade, identificados como lotes nº 01, 02, 03, 04 e 05 situados na Rua Projetada Nº 1, Bairro Vila Mendes Coronel Xavier Chaves, apresentando as seguintes descrições:

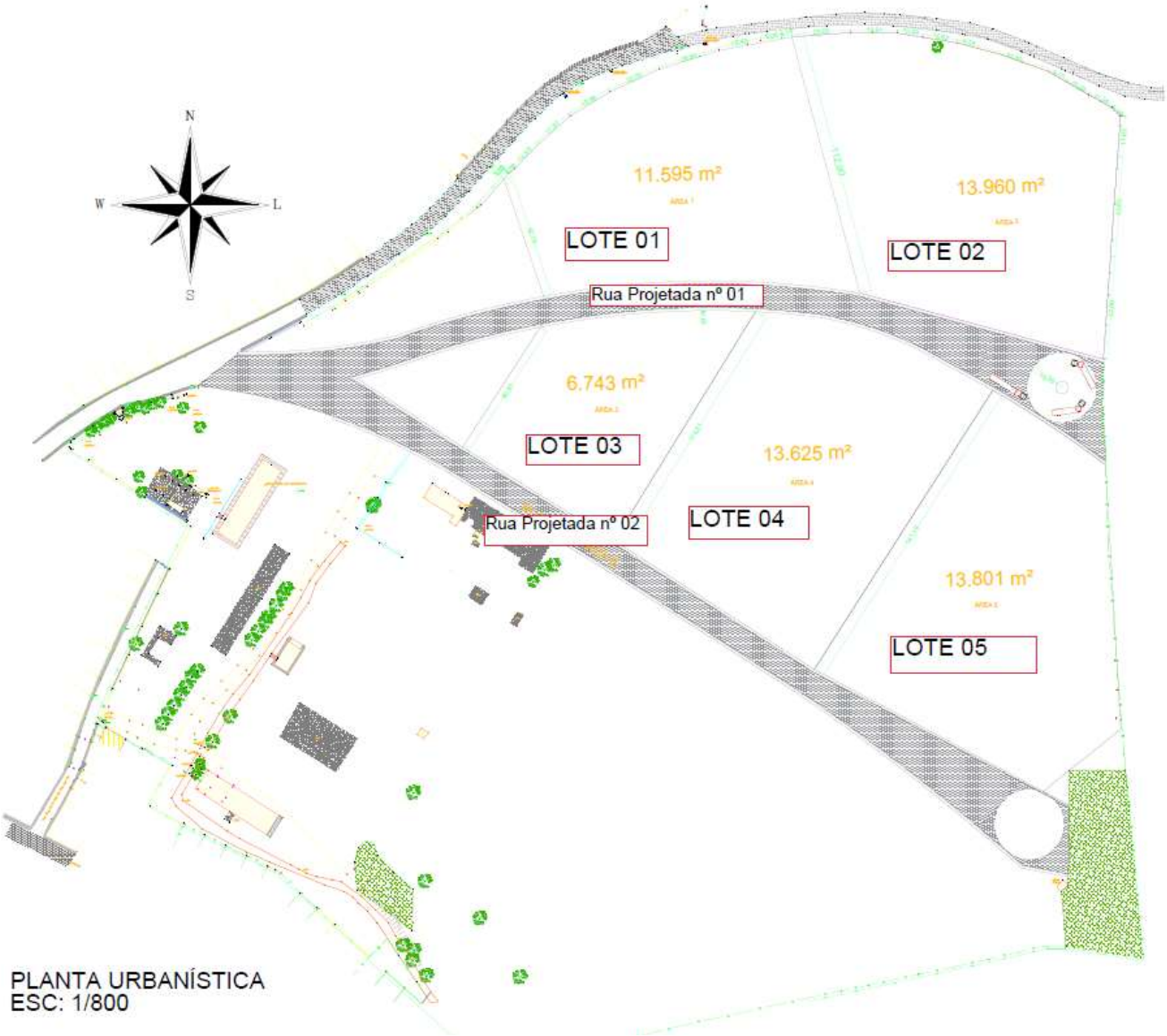
Lote 1 – Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 11.595 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 01, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves.

Lote 2 – Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 13.960 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 01, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves.

Lote 3 – Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 6.743 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 02, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves.

Lote 4 – Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 13.625 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 02, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves.

Lote 5 – Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 13.801 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 02, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves.


N
W
L
S
11.595 m²
LOTE 01
13.960 m²
LOTE 02
Rua Projetada nº 01
6.743 m²
LOTE 03
13.625 m²
LOTE 04
Rua Projetada nº 02
13.801 m²
LOTE 05
PLANTA URBANÍSTICA
ESC: 1/800

QUADRO INFORMATIVO				
IMÓVEL	ÁREA(m²)	FRENTE RUA		COORDENADAS
LOTE 1	11.595 m²	135,83 m	Rua P 01	21°01'08.1"S 44°13'01.3"W
LOTE 2	13.960 m²	107,30 m	Rua P 01	21°01'07.9"S 44°12'57.3"W
LOTE 3	6.743 m²	75,44 m	Rua P 02	21°01'11.0"S 44°13'03.1"W
LOTE 4	13.625 m²	101.62 m	Rua P 02	21°01'11.9"S 44°12'59.7"W
LOTE 5	13.801 m²	122,79 m	Rua P 02	21°01'13.1"S 44°12'56.7"W

1.4 – As Ruas Projetada nº 01 e nº 02, Bairro Vila Mendes, não possuem pavimentação, e serão disponibilizadas com cobertura de cascalho, e com rede de escoamento de água pluvial com boca de lobo.

1.5 – Aos concessionários, caberão as despesas de instalação de rede elétrica, rede de abastecimento de água, e instalação de rede esgoto ou fossa séptica – a partir da Rua Capitão Anselmo, a poucos metros do local.

2. JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO.

2.1. Considerando que a Lei Municipal nº 1.351 de 27 de Dezembro de 2021, que "Dispõe sobre Programa Municipal de Incentivos à instalação, implantação, expansão e/ou ampliação de empresas, industrialização, comercialização e serviços no Município de Coronel Xavier Chaves/MG, e dá outras providências", criou a autorização legal para o Município de Coronel

Xavier Chaves realizar a concessão do direito real de uso de terrenos públicos como instrumento de fomento e promoção da expansão empresarial e industrial em Coronel Xavier Chaves, com o objetivo de criação de postos de trabalho, arrecadação de impostos e desenvolvimento local.

2.2. Considerando que a Lei Municipal definiu que o prazo para a concessões do direito real de uso seriam de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado pelo mesmo prazo, mediante interesse público devidamente justificado, e definiu que ao término do período previsto, a possibilidade de doação do imóvel, mediante cumprimento de condicionantes impostas, interesse público devidamente demonstrado, e aprovação legislativa à época dos fatos;

2.3. Considerando que a legislação municipal definiu ainda que a outorga dos terrenos públicos para concessão do direito real de uso se daria mediante prévio procedimento licitatório e autorização legislativa.

2.4. Considerando que os terrenos objeto de concessão de direito real de uso do presente edital possuem autorização legislativa para essa destinação, conforme autorização prevista no art. 11 da Lei Municipal nº 1.351 de 27 de dezembro de 2021.

2.5. Diante do exposto, com o objetivo de instrumentalizar as ações criadas pelo Programa Municipal instituído pela Lei Municipal nº 1.351 de 27 de Dezembro de 2021, denominado Programa Municipal de "Expansão Empresarial e Industrial – PMEEI", é realizada a proposta do regular procedimento licitatório para a concessão do direito real de uso dos terrenos descritos neste edital, com vistas ao cumprimento das razões de interesse público que levaram à criação do programa, e para garantia dos princípios administrativos da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade, publicidade e eficiência.

3. DOS REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO, APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO.

3.1. Poderão participar da presente licitação pessoas jurídicas regularmente instituídas que se propuserem a investir no Município de Coronel Xavier Chaves, mediante instalação de empreendimentos, criação de postos de trabalho, geração de renda, e movimentação da economia local;

3.2. Não poderão participar deste certame:

a) Consórcio de empresas;

b) Empresas suspensas pelo Município de Coronel Xavier Chaves (Município, Fundos, Fundações e Autarquias) ou que estejam declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

c) Empresas porventura enquadradas nas situações causadoras dos impedimentos previstos no art. 9º da Lei nº 8.666/93.

d) Empresas que tenham em seu quadro societário servidor público ou da ativa, parlamentar ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

e) As pessoas impedidas de contratar com o Município de acordo com os artigos 36 e 85 da Lei Orgânica Municipal.

f) As empresas em recuperação judicial, extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, submetidas à Lei 11.101/2005, PODERÃO participar de licitação

desde que demonstrem, na fase de habilitação ter viabilidade econômica, conforme entendimento exarado pela Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça no AREsp nº 309.867/ES.

4- DAS OBRIGAÇÕES CONCESSIONÁRIO.

4.1 – Dar ao imóvel, cuja concessão real de uso lhe é concedida, a destinação prevista no edital e no contrato sob pena de incorrer nas sanções e consequências previamente estabelecidas e nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei nº 8.666/93.

4.2 – Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, em seus anexos e no contrato, todas as obrigações assumidas. O eventual descumprimento – conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo Município, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

4.3 – Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município.

4.4 – Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do cessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública Municipal das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que este venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

4.5 – Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IMA, se for o caso.

4.6 – Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial, atendendo às diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, à legislação municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais.

4.7 – Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

4.8 – Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.

4.9 – Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.

4.10 – É vedado ao cessionário subconceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções e edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

4.11 – Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por atos intervivos ou por sucessão testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito ou indenização ou de retenção.

4.12 – Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item "DAS PENALIDADES" do edital.

4.13 – Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

4.14 – Adotar providências após a assinatura do contrato, para a emissão do Alvará de projetos, Licença e Habite-se, junto a Prefeitura Municipal de Coronel Xavier Chaves, arcando com todos os custos.

4.15 – Comunicar o Fiscal do Município quanto ao início dos serviços de relevância do edital, de modo que o serviço não poderá ser iniciado/continuado sem a presença do Fiscal do Município, se este assim desejar.

4.16 – O Poder Concedente manterá a fiscalização do contrato, zelando pelo correto cumprimento do mesmo.

4.17 – O interessado terá prazo de 6 (seis) meses após a concessão para iniciar a efetivação do projeto, envolvendo construção e demais ações necessárias para o início ou expansão das atividades do empreendimento e prazo máximo de 18 (dezoito) meses para conclusão - salvo se houver a prorrogação, caso em que será aplicado o prazo máximo previsto no ato de prorrogação.

4.18 – A concessionária deverá atender a todos os requisitos, exigências, condições e obrigações elencados no edital e seus anexos, e no instrumento contratual, durante toda a vigência da concessão.

5- CRITÉRIOS DE CONCESSÃO

5.1. Para a seleção das propostas mais vantajosas para a concessão do direito real de uso, será adotado o critério de melhor proposta técnica por item, as quais serão pontuadas conforme os critérios abaixo definidos:

I – empregos diretos gerados;

II- investimento inicial;

III- capital integralizado da empresa;

V- impacto ambiental do projeto;

6- SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

6.1. Caso a Concessionária não cumpra com as obrigações assumidas ou com os preceitos legais poderá sofrer as seguintes penalidades, isolada e conjuntamente, a critério da Comissão Permanente de Licitações:

a) Advertência;

b) Multa administrativo no valor de até 800 UPFM (Unidade Padrão Fiscal Municipal), conforme a gravidade da infração, pela infringência da clausulas, condições, e obrigações impostas pelo instrumento contratual e pelo edital e seus anexos;

c) Suspensão do direito de licitar junto ao Município por até dois (02) anos;

d) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Concessionária ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes. A declaração de inidoneidade poderá abranger além da empresa, seu diretor e responsável técnico;

e) Rescisão contratual sem que decorra do ato direito de qualquer natureza à Concessionária.

As penalidades supra, em ocorrendo fato gerador, serão julgadas por Processo Administrativo competente, por iniciativa da Administração Municipal;

Constituem motivo para rescisão unilateral do contrato, independente de sanções legais e contratuais aplicáveis:

a) Quando a proponente ou vencedora recusar-se a assinar o contrato, estando a sua proposta dentro do prazo de validade;

b) Quando a proponente ou vencedora transferir ou ceder o objeto desta licitação, no todo ou em parte;

c) Quando a proponente ou vencedora cometer qualquer infração às normas legais federais, estaduais ou municipais, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;

d) A declaração de falência, a solicitação de concordata, a liquidação ou dissolução da proponente, ou falecimento no caso de firma individual;

e) Quando a proponente ou vencedora praticar por omissão ou ação, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia dolo ou má-fé, venham causar danos à contratante ou a terceiros, independente da obrigação de reparar os danos causados.

6.2. – Os prazos para instalação dos móveis, equipamentos e início das atividades deverão ser cumpridos tempestivamente.

7. DA CONCESSÃO

7.1. As concessões de Direito Real de Uso objeto do procedimento licitatório serão regidas pelas normas de regência do Programa de Expansão Empresarial e Industrial de Coronel Xavier Chaves, denominado PMEEI, instituído pela Lei Municipal nº 1.351 de 27 de Dezembro de 2021.

7.2. O período de concessão inicial será de 20 anos, podendo ser prorrogado por igual período, desde que cumpridas as condicionalidades e mediante interesse público devidamente justificado.

7.3. Ao final do prazo de concessão, haverá a possibilidade de doação dos terrenos aos concessionários, desde que mediante cumprimento de condicionalidade e interesse público devidamente justificado, e desde que haja autorização legislativa à época dos fatos.

Coronel Xavier Chaves, 20 de abril de 2023

Júnia Maria de Resende
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico

ANEXO II

CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

1- EMPREGOS DIRETOS

Até 5 empregos	10 pontos
De 6 a 10 empregos	20 pontos
De 11 a 20 empregos.	30 pontos
De 21 a 30 empregos.	40 pontos
Acima de 30 empregos.	50 pontos

* corresponde à quantidade de empregos gerados pela operação da atividade empresarial proposta no prazo de **36 meses** após a assinatura contrato do direito real de uso. O número de postos de trabalho gerados deverá ser comprovado pelo proponente após o período assinalado nas atividades de fiscalização da concessão.

2- INVESTIMENTO INICIAL

Até 100 mil reais	10 pontos
De R$ 100.001,00 a 500 mil reais	20 pontos
De 500.001 a 1 milhão de reais	30 pontos
Superior a 1 milhão de reais	40 pontos

* corresponde ao investimento inicial a ser aplicado no empreendimento no período **de 36 meses** após a celebração do contrato do direito real de uso, que compreendam os valores a serem aplicados na construção do empreendimento, equipamento e demais ações para a atividade empresarial. O investimento informado deverá ser comprovado pelo proponente após o período assinalado nas atividades de fiscalização da concessão.

3- CAPITAL INTEGRALIZADO DA EMPRESA

Até 100 mil reais	10 pontos
De R$ 100.001,00 a 500 mil reais	20 pontos
De 500.001 a 1 milhão de reais	30 pontos
Superior a 1 milhão de reais	40 pontos

* O capital integralizado do proponente deverá ser demonstrado documentalmente juntamente com a apresentação da proposta. Deve ser juntado à proposta o Balanço Patrimonial indicando o capital integralizado da empresa proponente.

4- IMPACTO AMBIENTAL DO PROJETO

Nenhum/ Somente instalação	40 pontos
Pequeno	30 pontos
Médio	10 pontos
Grande	0 pontos

* corresponde ao impacto ambiental do empreendimento proposto, conforme a classificação do **grau poluidor/degradador geral** da atividade, conforme a classificação da Deliberação Normativa COPAM nº 217 de 06 de Dezembro de 2017. O licitante deverá informar o grau poluidor/degradador geral que melhor se enquadre a atividade empresarial que será desenvolvida. O que será conferido e fiscalizado pela Administração Municipal.

ANEXO III

MODELO PROPOSTA TÉCNICA
PARA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES/MG

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
A/C: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 18/2023
CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Objeto: **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO, DE TERRENOS PÚBLICOS LOCALIZADOS NA CIDADE DE CORONEL XAVIER CHAVES, NO BAIRRO VILA MENDES, PARA INTERESSADOS EM REALIZAR IMPLANTAÇÃO OU EXPANSÃO DE EMPREENDIMENTOS EMPRESARIAIS NO MUNICÍPIO DE CORONEL XAVIER CHAVES, EM CUMPRIMENTO AO PROGRAMA MUNICIPAL DE EXPANSÃO EMPRESARIAL E INDUSTRIAL, DENOMINADO PMEEI, INSTITUÍDO PELA LEI MUNICIPAL Nº 1.351 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021.**

A empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº _____, com sede em _____, por meio de seu representante legal, Sr(a)_____, brasileiro(a), estado civil, inscrito(a) no CPF nº, portador(a) do RG nº, em atendimento ao disposto no Edital de Concorrência Pública da Prefeitura Municipal de Coronel Xavier Chaves/MG, vem, pelo presente, após análise do referido instrumento convocatório e tendo pleno conhecimento de seu conteúdo, apresentar sua proposta técnica para concorrer à concessão de direito real de uso sobre os terreno(s) abaixo especificado(s), descrito(s) no certame em referência, sob sua inteira responsabilidade, nas condições a seguir expostas.

PROJETO DE VIABILIDADE TÉCNICA/ECONÔMICA EMPRESAS EM INSTALAÇÃO OU EM EXPANSÃO DE SUAS ATIVIDADES

Local de instalação.
A presente proposta técnica tem como objetivo concorrer à concessão do direito real de uso, do Programa Municipal de Expansão Empresarial e Industrial de Coronel Xavier Chaves, sobre o imóvel: ( ) Lote 1 Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 11.595 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 01, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves; ( ) Lote 2 Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 13.960 m², localizado no

endereço Rua Projetada nº 01, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves;

( ) Lote 3 Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 6.743 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 02, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves;

( ) Lote 4 Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 13.625 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 02, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves;

( ) Lote 4 Terreno urbano, sem benfeitoria, com área total de 13.801 m², localizado no endereço Rua Projetada nº 02, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves;

ATIVIDADE PRINCIPAL E SECUNDÁRIAS
Obs.: Indique as atividades principal e secundárias que será exercida pela empresa no local. Levar em consideração o código CNAE.

MONTANTE INICIAL À INVESTIR	R$ _____,00
Obs.: Indique o valor que será investido para abertura da sua empresa. Levar em consideração: máquinas e equipamentos, construções civis, fretes e montagens, móveis e utensílios, veículos, treinamento e contratação de mão de obra, estudos e projetos, entre outros.	

1- **GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS**	
( )	Até 5 empregos.
( )	De 6 a 10 empregos.
( )	De 11 a 20 empregos.
( )	De 21 a 30 empregos.
( )	Acima de 30 empregos.
Obs.: Assinale a opção que corresponde a quantidade de empregos gerados pela operação da atividade empresarial proposta no prazo de **36 meses** após a assinatura contrato do direito real de uso. O número de postos de trabalho gerados deverá ser comprovado pelo proponente após o período assinalado nas atividades de fiscalização da concessão.	

2- **INVESTIMENTO INICIAL**	
( )	Até R$ 100.000,00.
( )	De R$ 100.001,00 até R$ 500.000,00
( )	De R$ 500.001,00 até R$ 1.000.000,00
( )	Acima de R$ 1.000.000,00
Obs.: Assinale a opção que corresponde ao investimento inicial a ser aplicado no empreendimento no período de **36 meses** após a celebração do contrato do direito real de uso, que compreendam os valores a serem aplicados na construção do empreendimento, equipamento e demais ações para a atividade empresarial. O investimento informado deverá ser comprovado pelo proponente após o período assinalado nas atividades de fiscalização da concessão.	

3- **CAPITAL INTEGRALIZADO DA EMPRESA**	
( )	Até 100 mil reais
( )	De R$ 100.001,00 a 500 mil reais
( )	De 500.001 a 1 milhão de reais
( )	Superior a 1 milhão de reais
O capital integralizado do proponente deverá ser demonstrado documentalmente juntamente com a apresentação da proposta. Deve ser juntado à proposta o Balanço Patrimonial indicando o capital integralizado da empresa proponente.	

4- IMPACTO AMBIENTAL DO PROJETO * Especificar o impacto ambiental do projeto conforme a classificação do grau poluidor/degradador geral da atividade econômica conforme especificação da Deliberação Normativa COPAM nº 217 de 06 de Dezembro de 2017		
( )	Nenhum.	
( )	Pequeno.	Especifique:
( )	Médio.	Especifique:
( )	Forte.	Especifique:
Obs.: Assinale a opção que corresponde ao impacto ambiental do empreendimento proposto, conforme a classificação do **grau poluidor/degradador geral** da atividade, conforme a classificação da Deliberação Normativa COPAM nº 217 de 06 de Dezembro de 2017. O licitante deverá informar o grau poluidor/degradador geral que melhor se enquadre a atividade empresarial que será desenvolvida. O que será conferido e fiscalizado pela Administração Municipal.		

CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

Atividade	1º trimestre	2º trimestre	3º trimestre	4° trimestre	5° trimestre	6° trimestre

Nota Explicativa: O Cronograma de Implantação é destinado a fiscalização do incentivo concedido, para instalação do empreendimento, até a conclusão para o início das atividades empresariais propostas.

O proponente declara que tem conhecimento e que aceita as condições impostas pelo edital e seus anexos, e que caso seja selecionado, cumprirá todas as exigências previstas.

Para contato, o proponente declara os seguintes meios, por meio dos quais atenderá prontamente as comunicações realizadas pela Prefeitura Municipal de Coronel Xavier Chaves/MG.

Telefone: _____

E-mail: _____

Local e data Assinatura: _____
Nome do Proponente _____
CPF: _____

ANEXO IV

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

DECLARAÇÃO

....., inscrito no CNPJ nº ....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ..... e do CPF nº ....., DECLARA, para fins do disposto no inc. V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).

.....
(data)

.....
(representante legal)

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)*

ANEXO V

CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO IMPEDIMENTO DA LICITANTE

A (O) _____ (licitante), inscrita no CNPJ n°._____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº_____e do CPF nº ____, ao final firmado, DECLARA, sob as penas da lei, que não incorre em qualquer das hipóteses de impedimento para sua habilitação na presente licitação, não se enquadrando em nenhuma das hipóteses previstas neste Edital de Concorrência Pública do Município de, bem como de que está ciente da obrigatoriedade de declarar qualquer ocorrência posterior, caso sagre-se vencedora no presente certame.

_____,___ de _____de 2023.

Assinatura do representante legal do licitante
Nome do representante legal do licitante
Cargo

Nome do licitante

<u>ANEXO VI</u>

CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 01/2022

DECLARAÇÃO QUADRO SOCIETÁRIO

_____(RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA) _____ CNPJ nº _____, sediada em _____(ENDEREÇO COMERCIAL)_____, declara, sob as penas da Lei, que não possui em seu quadro societário servidor público ou da ativa, parlamentar ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista, bem como, de que não possui impedimentos previstos na Lei Orgânica do Município de Coronel Xavier Chaves ou na Lei de Licitações.

_____, ____< DATA> _____

_____
Assinatura do representante legal da empresa
Carimbo da empresa

ANEXO VII

ATESTADO DE VISITA

Atesto, para os devidos fins da Licitação referente à Concorrência Pública – Edital Nº 18/2023, que a empresa _____, através de seu representante _____tomou conhecimento das condições atuais dos imóveis localizados no perímetro urbano desta cidade, mediante verificação "in loco".

_____, __ de _____ de 2023.
(Local)

_____
Assinatura do Responsável (Representante do Município)

ANEXO VIII

CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 01/2023

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO LOCAL

A empresa licitante _____, declara que tem conhecimento dos imóveis localizados no perímetro urbano desta cidade, declarando assim estar ciente de todas as suas condições bem como às relativas ao objeto da referida licitação, não podendo alegar desconhecimento posterior.

_____, _____ de _____ de 2023.

Declaro ter ficado ciente de todas as condições do objeto licitado.

_____

Empresa:

Nome do representante:

RG:

Carimbo do CNPJ:

ANEXO IX
CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 01/2023

MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

O Município de Coronel Xavier Chaves, com sede na Rua Padre Reis, nº 84, Centro, Coronel Xavier Chaves/MG, CEP 36330-000, representado neste ato pelo Prefeito Municipal o **Sr. Fúvio Olímpio de Oliveira Pinto**, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**; e de outro lado ....., (pessoa jurídica de direito privado), situada na rua.....cidade de [...], inscrita sob nº .....(C.N.P.J.), (neste ato representado(a) pelo(a) Sr(a).....), doravante denominado **CONCESSIONÁRIO,** têm entre si como justo e contratado à concessão de direito real gratuito de uso de bem público para fins comerciais, conforme descrito no objeto do contrato, tendo em vista o resultado da Licitação "Concorrência Pública" Nº 01/2023, oriundo do Processo Administrativo Licitatório n° 18/2023 e mediante cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente Contrato tem por objeto a concessão de direito real gratuito de uso dos bens públicos para fins industriais e empresariais para pessoa jurídica de direito privado, que venha a se estabelecer no Município e/ou tenha projeto de ampliação de atividade no Município, conforme Lei Municipal nº 1.351 de 27 de dezembro de 2021 e conforme fixado neste Termo de Referência.

1.2 – O(s) imóvel(is) está localizado no perímetro urbano desta cidade, identificado(s) pelo(s) lote(s) nº _____, ..., com a(s) seguinte(s) característica(s):

(DESCREVER O ITEM OU ITENS OBJETO DO CONTRATO)

1.3 – O presente contrato se vincula ao Processo de Licitação nº 18/2023, Concorrência Pública nº 01/2023,

1.4 - Este Termo de Contrato vincula-se ao Instrumento Convocatório do Processo de Licitação nº 18/2023, Concorrência Pública nº 01/2023, seus anexos, identificado no preâmbulo acima, e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES PARA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

2.1 – O prazo de vigência da concessão real de uso será de 20 (vinte) anos, contado da data da assinatura do contrato. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período – a critério da Administração – em procedimento administrativo motivado, desde que cumpridos todos os requisitos legais e as cláusulas contratuais.

2.2. - Ao final do prazo mencionado no item anterior e de sua prorrogação, desde que cumpridas todas as condicionantes impostas, o imóvel do direito real de uso poderá ser doado ao concessionário, desde que verificadas razões de interesses público em procedimento administrativo

motivado, e que haja a competente autorização legislativa à época dos fatos; conforme termos previstos na Lei Municipal nº 1.351 de 27 de dezembro de 2021 e suas alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

3.1 – Dar ao imóvel, cuja concessão real de uso lhe é concedida, a destinação prevista no edital e no contrato sob pena de incorrer nas sanções e consequências previamente estabelecidas e nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei nº 8.666/93.

3.1.1 – O contratado fica obrigado a realizar a atividade empresarial informada em sua proposta no uso e gozo do imóvel, sendo-lhe vedado dar destinação destinta daquela informada no procedimento licitatório;

3.2 – Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, em seus anexos e no contrato, todas as obrigações assumidas. O eventual descumprimento – conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo Município, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

3.3 – Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município.

3.4 – Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do cessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública Municipal das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que este venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

3.5 – Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IMA, se for o caso.

3.6 – Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial, atendendo às diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, à legislação municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais.

3.7 – Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

3.8 – Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.

3.9 – Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.

3.10 – É vedado ao cessionário subconceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções e edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

3.11 – Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por atos intervivos ou por sucessão testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito ou indenização ou de retenção.

3.12 – Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item "DAS PENALIDADES" do edital.

3.13 – Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

3.14 – Adotar providências após a assinatura do contrato, para a emissão do Alvará de projetos, Licença e Habite-se, junto a Prefeitura Municipal de Coronel Xavier Chaves, arcando com todos os custos.

3.15 – Comunicar o Fiscal do Município quanto ao início dos serviços de relevância do edital, de modo que o serviço não poderá ser iniciado/continuado sem a presença do Fiscal do Município, se este assim desejar.

3.16 – O Poder Concedente manterá a fiscalização do contrato, zelando pelo correto cumprimento do mesmo.

3.17 – O interessado terá prazo de 6 (seis) meses após a concessão para iniciar a efetivação do projeto, envolvendo construção e demais ações necessárias para o início ou expansão das atividades do empreendimento e prazo máximo de 18 (dezoito) meses para conclusão, salvo se houver a prorrogação prevista no item 2.10 do edital, caso em que será aplicado o prazo máximo previsto no respectivo item, quando deverá iniciar a atividade econômica empresarial proposta.

3.18 – O contratado fica obrigado a realizar a comprovação do cumprimento dos quesitos "Empregos Diretos Gerados" e "Investimento Inicial do Empreendimento" apresentados em sua proposta no prazo informado pelo edital e seus anexos;

3.19 – A concessionária deverá atender a todos os requisitos elencados em edital durante a vigência da concessão.

3.20 – O empreendimento proposto deverá ocupar a área útil do imóvel concedido. Não havendo o aproveitamento de toda a área do imóvel, aplicar-se-á o procedimento previsto nos itens 2.13 a 2.15 do edital.

3.21 – O concessionário fica obrigado ao cumprimento das disposições previstas no item 1.4 do edital;

CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

4.1 – A fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas será realizada pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

4.2 – A fiscalização de que trata o item anterior será realizada através de análise de relatórios, documentos, diligências e vitorias in loco.

4.4 – É dever da empresa beneficiada facilitar o acesso dos membros da Comissão e outros servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo às dependências do estabelecimento, objeto do benefício, além de fornecer as informações solicitadas.

4.5 – É dever de terceiros que tenham vínculo com a empresa beneficiada, prestar as informações necessárias, bem como fornecer fotocópia dos documentos solicitados pelos membros da Comissão e outros servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo.

4.6 – No caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa beneficiada, caberá a aplicação de uma ou mais das seguintes penalidades:

I – Advertência escrita, concedendo-se prazo para regularização;

III – Reversão do benefício e multa pecuniária no valor de até 800 UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município);

4.7 – Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

4.8 – São ainda causas de cancelamento ou anulação dos benefícios:

I – falência, extinção, encerramento ou liquidação da empresa;

II – fornecimento de informações ou documentação falsas;

III – quando os imóveis não forem utilizados para as finalidades apresentadas no projeto técnico;

IV – não cumprimento dos prazos estipulados;

V – paralisação das atividades por período superior a 06 (seis) meses ou dissolução das atividades;

VI – transferência do estabelecimento para outro Município;

VII – descumprimento das cláusulas, projetos ou prazos previstos no Termo de Referência e Edital.

4.9 – O processo de reversão administrativa, que terá o prazo de até 90 (noventa) dias para ser concluído, terá as seguintes fases:

I – abertura de Processo Administrativo de Reversão instruído com cópia integral do incentivo concedido;

II – a ata de julgamento da Comissão acerca dos documentos analisados quanto a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pelo beneficiário;

III – notificação do beneficiário acerca do descumprimento das obrigações apontadas pela Comissão e da concessão do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de defesa/justificativa;

IV – cópia da proposição elaborada pela Comissão de Avaliação de Incentivos Econômicos e Fiscais, ao Chefe do Poder Executivo, acerca da possibilidade de alteração do benefício, revogação, declaração de nulidade dos efeitos de atos de concessão do benefício econômico e fiscal, contendo o benefício concedido e o valor correspondente atualizado, quando não se tratar de imóvel;

V – decisão do Chefe do Poder Executivo acerca da proposição apresentada pela Comissão de Avaliação de Incentivos Econômicos e Fiscais, sendo que para este não caberá recurso administrativo.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 – O presente contrato será rescindido quando evidenciado o descumprimento de qualquer Cláusula, ou condição exigida no edital e seus anexos, por parte da empresa beneficiária, ou se verifique a ocorrência de qualquer dos fatos constantes no artigo 78 da Lei de Licitações.

Parágrafo único. Em havendo rescisão administrativa, ficam reconhecidos os direitos do Município, nos termos do artigo 77 da Lei de Licitações.

5.2 – Em caso de desistência ou término da concessão, o concessionário não será reembolsado das despesas que porventura venha a ter para a realização das atividades previstas no contrato, bem como, do valor pago pela Concessão.

5.3 – Decorridos 30 (trinta) dias de atraso da data limite para implantação dos móveis, equipamentos e início das atividades este contrato será rescindido**.**

5.4. O presente contrato também será rescindido quando for dada utilização diversa ao imóvel recebido, salvo autorização expressa do Poder Executivo, ou quando evidenciada alguma das restrições previstas no item 4.8 ou as demais previstas neste Contrato e que sejam atestadas pela Fiscalização.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO

6.1 – São direitos do CONCESSIONÁRIO a fruição do bem e o proveito dos resultados econômico-financeiros, resultantes da exploração da atividade.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DIREITOS DO PODER CONCEDENTE

7.1 – São direitos do PODER CONCEDENTE:

a) Fiscalizar a utilização dos bens concedidos;

b) Propor alterações que visem a melhoria da produção e o bem-estar dos trabalhos;

c) Exigir o cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO, REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO E REINTEGRAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL

8.1 – Nas hipóteses indicadas no Edital, além de naqueles casos previstos em itens correlatos deste instrumento e nas situações e hipóteses contempladas nas cláusulas específicas do contrato de concessão, poderá ser revogado o contrato e extinta a concessão real de uso, com a revogação da escritura pública e a reversão da posse do bem para o Município, que nela se reintegrará.

8.1.1 – Ocorrendo as situações descritas no Edital o concessionário não terá direito a retenção do imóvel por benfeitorias de qualquer natureza ou espécie, nem fará jus a indenização por elas, a qualquer título, incorporando-se elas ao imóvel cuja posse reverterá ao Município.

8.2 – Findo o prazo contratual ou o da prorrogação, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o imóvel objeto desta licitação, sob pena de pagamento da multa cominatória contratualmente estipulada, reintegração de posse pelo Município, sem prejuízo de outras medidas e sanções legais e administrativas cabíveis.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1 – Caso a Concessionária não cumpra com as obrigações assumidas, inclusive aquelas apresentadas na sua proposta técnica, ou com os preceitos legais poderá sofrer as seguintes penalidades, isolada e conjuntamente, a critério da Comissão Permanente de Licitações:

a) Advertência;

b) Multa administrativa de até o valor de 800 UPFM (Unidade Padrão Fiscal Municipal), conforme a gravidade da infração, pela infringência da clausulas, condições, e obrigações impostas pelo instrumento contratual e pelo edital e seus anexos;

c) Suspensão do direito de licitar junto ao Município por até dois (02) anos;

d) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Concessionária ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes. A declaração de inidoneidade poderá abranger além da empresa, seu diretor e responsável técnico;

e) Rescisão contratual sem que decorra do ato direito de qualquer natureza à Concessionária.

9.2 – As penalidades supra, em ocorrendo fato gerador, serão julgadas por Processo Administrativo competente, por iniciativa da Administração Municipal;

9.3 – Constituem motivo para rescisão unilateral do contrato, independente de sanções legais e contratuais aplicáveis:

a) Quando a proponente ou vencedora recusar-se a assinar o contrato, estando a sua proposta dentro do prazo de validade;

b) Quando a proponente ou vencedora transferir ou ceder o objeto desta licitação, no todo ou em parte;

c) Quando a proponente ou vencedora cometer qualquer infração às normas legais federais, estaduais ou municipais, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;

d) A declaração de falência, a solicitação de concordata, a liquidação ou dissolução da proponente, ou falecimento no caso de firma individual;

e) Quando a proponente ou vencedora praticar por omissão ou ação, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia dolo ou má-fé, venham causar danos à contratante ou a terceiros, independente da obrigação de reparar os danos causados.

9.4 – Os prazos para instalação dos móveis, equipamentos e início das atividades deverão ser cumpridos tempestivamente, não sendo admitidas prorrogações;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VINCULAÇÃO E DA HABILITAÇÃO

10.1 – O presente Contrato encontra-se vinculado ao Processo Administrativo Licitatório n° 18/2023, CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 01/2023;

10.2 – O CONCESSIONÁRIO se obriga a manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que lhe deu origem, sob pena de motivo justo para rescisão e aplicação de penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 – Este contrato é intransferível, não podendo o CONCESSIONÁRIO, de forma alguma, sub-rogar seus direitos e obrigações a terceiros;

11.2 – Quaisquer comunicações entre as partes, referente à execução do objeto ora contratado, serão formalizadas por escrito;

11.3 – O CONCESSIONÁRIO não poderá dar em garantia, penhorar, vender ou de qualquer forma alienar os bens recebidos nesta concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 – As partes elegem o foro da Comarca de Resende Costa/MG para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente compromisso, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim se acharem ajustados e contratados, firmam o presente instrumento particular em 3 (três) vias de igual teor e forma, e na presença das testemunhas abaixo assinadas, que a tudo presenciaram.

Coronel Xavier Chaves _____de_____de 2023.

_____
Prefeito Municipal
Permitente

_____
Permissionário

Testemunhas:

Nome:_____ RG

Nome: