



EDITAL

PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 155/2023

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº: 071/2023

O **MUNICÍPIO DE ITABIRITO**, com sede à Avenida Queiroz Júnior, nº 635, Bairro Praia, Itabirito/MG, CEP: 35450-228, inscrito no CNPJ 18.307.835/0001-54, isento de inscrição estadual, TORNA PÚBLICO para conhecimento dos interessados, conforme dispõe a Lei 8.666/93, a abertura do **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 155/2023**, na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 071/2023**, do tipo **MAIOR OFERTA**, nas condições do presente Edital e anexos e que estará recebendo os envelopes da documentação e da proposta, no **dia 26 de Junho de 2023, às 13:00 horas**, no Departamento de Licitações e Contratos, oportunidade em que neste mesmo dia e local, se realizará a abertura dos envelopes.

Rege-se o processo licitatório ora aberto pelas seguintes leis: Lei Federal nº 8.666/1993, e alterações posteriores, Lei Federal nº 10.192/2001, Lei nº 10.406/2002 (CCB), Lei Complementar nº 123/2006, Lei Orgânica do Município de Itabirito, Lei Municipal de Itabirito nº 2.818/2011, Decreto Municipal nº 10.641/2015, Decreto Municipal nº 13731, de 05 de março de 2021, e, em especial, pelo constante neste Edital.

Os trabalhos serão conduzidos pela Câmara Técnica do **CMDE** (Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico).

1. DO OBJETO

1.1. Concessão de Direito Real de Uso de terreno público, localizado no Bairro Distrito Industrial próximo ao acesso I - Loteamento Flávio Braga Ribeiro neste Município de Itabirito, exclusivamente para implantação de atividades empresariais de indústria, comércio e serviços, em acordo com as diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento e Diversificação Econômica, lei 2958 de 23 de outubro de 2013.

1.2. A Concessão terá o prazo inicial de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogável por igual período, conforme o Art. 5º, I, "a" da lei 2958/2013.

1.3. Nos termos lei 2958/2013, a Concessão será gratuita e sua outorga se dará mediante licitação na modalidade Concorrência Pública do tipo "**MAIOR OFERTA**".

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Os envelopes contendo a **HABILITAÇÃO** e a **PROPOSTA TÉCNICA (PLANO DE NEGÓCIOS)**, deverão ser **apresentados até às 13:00 horas, no dia 26 de Junho de 2023**, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Itabirito.

2.2. A licitante que apresentar seus envelopes depois do horário estabelecido no item 2.1 do edital estará desclassificada na licitação.

2.3. A licitação ocorrerá a partir das 13:00 horas, do dia 26 de Junho de 2023.

2.4. Declarada aberta a Sessão, não mais serão admitidos novos proponentes, dando-se início a abertura dos envelopes.



2.5. O edital está disponível no endereço eletrônico www.itabirito.mg.gov.br/licitacoes-em-amentamento/ ou no setor de licitações na sede da Prefeitura situada na Avenida Queiroz Júnior, nº 635, Praia, Itabirito - MG, CEP 35.450-228, telefone (31) 3561-4050, de segunda à sexta-feira, das 08:00 às 18:00 horas, local também disponível para esclarecimentos e informações.

3. DA ÁREA SOLICITANTE

3.1. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

4. IMPUGNAÇÃO E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

4.1. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, que deverão ser encaminhados por escrito à Comissão, por meio do e-mail licitacao@pmi.mg.gov.br, de segunda à sexta-feira, de 08:00h às 18:00h, em até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas, sob pena de não acolhimento.

4.2. A impugnação aos termos deste instrumento convocatório somente será conhecida e considerada quando seguir os procedimentos contidos no artigo 41 e parágrafos da Lei nº. 8.666/93.

4.3. A impugnação deverá ser interposta no prazo legal, mediante petição a ser enviada, preferencialmente, para o endereço eletrônico licitacao@pmi.mg.gov.br ou protocolizada no Setor de Protocolo da Prefeitura, localizado na Avenida Queiroz Júnior, nº 635, Bairro: Praia, CEP: 35.450-228, Itabirito/MG, sob pena de não acolhimento.

4.4. A petição deverá ser assinada pelo cidadão ou licitante ou pelo representante legal ou credenciado do licitante, acompanhada de cópia do documento de identificação do signatário e comprovante do poder de representação legal (contrato social, se sócio, contrato social e procuração, se procurador).

4.5. O Município não se responsabilizará por impugnações endereçadas via postal, ou para outros endereços eletrônicos ou ainda entregues em locais diversos do Setor de Protocolo Geral da Prefeitura, e que, por isso, não sejam entregues no prazo legal.

4.6. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas, conforme artigo 21, §4º da Lei nº 8.666/93.

4.7. A entrega da proposta, sem que tenha sido tempestivamente impugnado o presente edital, implicará na plena aceitação, por parte dos interessados, das condições nele estabelecidas.

4.8. Não sendo feito nenhum pedido de esclarecimento ou impugnação no prazo fixado, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos para permitirem a apresentação das propostas, não cabendo às licitantes o direito a qualquer reclamação posterior.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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.

5.1.1 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. 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. É obrigatória a apresentação do Plano de Negócios pela licitante, conforme Anexo VI do presente termo.

5.5 - DA PROPOSTA TÉCNICA - PLANO DE NEGÓCIOS

5.6. O Plano de negócios, a ser preenchido conforme Anexo VI 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.

5.7. A análise dos envelopes contendo o Plano de Negócios ficará a cargo da Comissão Técnica de Avaliação, indicada pelo CMDE - Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico nos termos da lei 2836 de 26 de outubro de 2011 e nomeada através de portaria do executivo, 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.

5.8. A observância das vedações acima é de inteira responsabilidade da licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

5.9. É vedada a apresentação de mais de uma proposta pelo mesmo interessado, sob pena de desclassificação de ambas.

6. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

6.1. Os documentos de habilitação e a proposta de cada licitante deverão ser apresentados em 02 (dois) envelopes distintos, indevassáveis e colados, sob pena de desqualificação, contendo em sua parte externa as seguintes informações:

ENVELOPE 01

:

ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº **155/2023**
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº **071/2023**
Razão Social da empresa /CNPJ/Endereço

ENVELOPE 02:

ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA TÉCNICA
PROCESSO LICITATÓRIO Nº **155/2023**
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº **071/2023**
Razão Social da empresa /CNPJ/Endereço

7. DA ENTREGA E DA ABERTURA DOS ENVELOPES

7.1. Os envelopes nº 01 “Documentos de Habilitação” e nº 02 “Proposta Técnica” deverão ser protocolizados no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Itabirito, localizado na Avenida Queiroz Júnior, nº 635, Praia, CEP 35.450-228, ou entregues, pessoalmente, à Comissão Especial de Licitação, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Itabirito, até a hora de abertura do certame.

7.2. Em nenhuma hipótese serão recebidos envelopes apresentados após a data e hora estipuladas neste edital.

7.3. O Município não se responsabilizará por envelopes endereçados via postal, entregues à pessoa estranha à indicada no item 7.1 ou, em local diverso ao indicado, e que, por isso, não cheguem à data e/ou horário previstos no preâmbulo deste instrumento convocatório, valendo como horário oficial para este certame o de Brasília/DF.

7.4. A abertura dos envelopes “Proposta Técnica” será feita no mesmo local indicado no preâmbulo para a abertura dos envelopes “Documentos de Habilitação”, em data e horário a serem comunicados com antecedência de, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas.

7.5. Na sessão de abertura dos envelopes “Documentos de Habilitação” poderão ser abertos os envelopes “Proposta Técnica”, se, presentes os prepostos de todas as licitantes, estes desistirem expressamente de interpor recursos de decisões referentes à fase de habilitação, nos termos do artigo 43, inc. III e do artigo 109, §1º da Lei Federal nº 8.666/93.



7.6. A licitante que se fizer representar no ato de abertura dos envelopes, ou na ocorrência da situação prevista no artigo 45, §2º, da Lei nº 8.666/93, deverá apresentar documento credenciando seu representante para tal fim, considerando-o com poderes para praticar todos os atos necessários ao procedimento licitatório, exceto os expressamente vedados, devendo este ser entregue no ato pelo próprio preposto.

8. DO CREDENCIAMENTO

8.1. O credenciamento se dará junto à Comissão por:

8.1.1. UM SÓCIO OU DIRETOR, com poderes de administração, munido de documento de identidade e cópia do respectivo estatuto, devidamente registrado, acompanhado pela ata de eleição ou contrato social e suas alterações, se houver, ou ato constitutivo consolidado, devidamente registrados, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

8.1.2. UM REPRESENTANTE, munido de procuração (modelo – Anexo II), documento de identidade e cópia do respectivo estatuto, devidamente registrado, acompanhado pela ata de eleição ou contrato social e suas alterações, se houver, ou ato constitutivo consolidado, devidamente registrados, da empresa que representa.

8.2. Somente o(a) representante credenciado(a) poderá usar da palavra, apresentar reclamações e assinar atas, bem como renunciar ao direito de interpor recurso.

8.3. Uma vez entregues os envelopes, não serão considerados cancelamentos, retificações, alterações, ou acréscimos de novas documentações aos mesmos e nos documentos neles contidos, somente sendo aceitos aqueles documentos acondicionados nos respectivos envelopes, ressalvadas as hipóteses legais.

9. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO - ENVELOPE Nº 01

9.1. Para participar deste certame, a proponente deverá apresentar o envelope “Documentos de Habilitação” hermeticamente fechado, contendo os documentos abaixo relacionados, com vigência plena até a data fixada para recebimento dos envelopes, devendo ser entregues, preferencialmente, de forma ordenada, consoante relação abaixo:

9.1.1 - Regularidade Fiscal, Trabalhista e Outras Declarações

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, se houver, relativo à sede ou ao domicílio da licitante;
- c) Certificado de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- d) Certidão Negativa de Débito Trabalhista ou Positiva com Efeito de Negativa (CNDT);
- e) Certidão Negativa de Débito ou Positiva com Efeito de Negativa com o Município sede da licitante;
- f) Certidão Negativa de Débito ou Positiva com Efeito de Negativa com a Fazenda Pública Estadual;
- g) Certidão Negativa de Débito ou Positiva com Efeito de Negativa Unificada, referente aos tributos federais e contribuições previdenciárias;
- h) Declaração de Idoneidade (Anexo VII);

9.1.2 - Habilitação Jurídica

- a) Cédula da Identidade do representante legal e do procurador, se for o caso;
- b) Registro comercial e sua última alteração, se houver, no caso de Empresa Individual ou Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, e todas as suas alterações, se houver, devidamente registradas, ou ato constitutivo consolidado, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais;
- d) Estatuto e suas alterações, se houver, acompanhados de documentos de eleição de seus administradores, no caso de sociedades por ações;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

9.1.3 - Qualificação Técnica

Declaração/Atestado de Visita Técnica (Anexo IX).

Qualificação Econômico-Financeiro

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.

9.1.4 - Plano de Negócios

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.

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

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:

a) 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.

b) 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 infra-estrutura, 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.

c) 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).

d) 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 Itabirito, informando se serão produzidos ou desenvolvidos localmente.

e) 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 2023 (SE HOUVER)	Nº DE EMPREGOS A SEREM INCREMENTADOS (PREVISÃO)			Nº TOTAL DE NOVOS EMPREGOS
		ANO 1	ANO 2	ANO 3	
DIRETOS					
INDIRETOS					

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)			

10. DA PROPOSTA TÉCNICA - ENVELOPE Nº 02

10.1. No Envelope nº 02: “Proposta Técnica”, a proposta comercial para Concessão de Uso do imóvel, deverá ser apresentada em original, de preferência emitida por computador, redigida em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datada, assinada e rubricada, conforme modelo sugerido no Anexo VI deste Edital.

10.2. Falta de data, assinatura e/ou rubrica nas declarações elaboradas pela própria licitante e na proposta, somente poderá ser suprida pelo representante legal presente à reunião de abertura dos envelopes “Documentos de Habilitação” e “Proposta Técnica” e com poderes para esse fim.

10.3. A falta do CNPJ e/ou endereço completo poderá também ser suprida com aqueles constantes dos documentos apresentados dentro do Envelope nº 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

10.4. A indicação do prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data estipulada para a entrega dos envelopes.

10.5. Caso o prazo estabelecido na condição anterior não esteja expressamente indicado na Proposta, será considerado como aceito, para efeito de julgamento, os 60 (sessenta) dias.

10.6. Se, por motivo de força maior, a adjudicação não puder ocorrer dentro do período de validade da proposta, ou seja, 60 (sessenta) dias, e caso persista o interesse da Prefeitura de Itabirito, esta poderá solicitar prorrogação geral da validade referida a todas as licitantes classificadas, por, no mínimo, igual prazo. Decorridos 60 (sessenta) dias da data do recebimento e início da abertura dos envelopes, sem solicitação ou convocação, as licitantes ficam liberadas dos compromissos assumidos.

10.7. Após abertos os envelopes, as propostas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores tendentes a sanar falhas ou omissões.

10.8. A entrega da proposta, sem que tenha sido tempestivamente impugnado o presente edital, implicará na plena aceitação, por parte dos interessados, das condições nele estabelecidas.

10.9. A apresentação da Proposta Técnica pressupõe pleno conhecimento e integral concordância com as cláusulas e condições desta licitação e total sujeição à legislação pertinente.

11. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

11.1. A Comissão, nesta fase, procederá à abertura dos envelopes de habilitação para conferência da documentação, a qual será disponibilizada às licitantes presentes para seu exame e rubrica.

11.2. Havendo dúvidas ou necessidade de esclarecimentos que não possam ser dirimidos de imediato, demandando análises complementares ou diligências, as mesmas serão consignadas em ata, podendo a sessão ser suspensa.

11.3. É permitido à Comissão, após a abertura dos envelopes contendo a documentação, suspender os trabalhos para fins de análise.

11.4. A Comissão poderá convocar técnicos, servidores ou não, para auxiliarem na análise da documentação que exija conhecimentos técnicos ou científico, específicos ou especializados.

11.5. Suspensa a sessão, a decisão quanto à habilitação será divulgada, ficando os envelopes de “Proposta Técnica” sob a guarda da Comissão, devidamente lacrados e rubricados no fecho pelos seus membros e pelos representantes legais das licitantes presentes.

11.6. A ausência de documento ou a apresentação dos documentos de habilitação em desacordo com o previsto neste edital inabilitará a proponente, impossibilitando a abertura do envelope “Proposta Técnica” respectivo, salvo disposição contrária de lei.

11.7. Do resultado do julgamento da habilitação caberá recurso, na forma definida no presente edital, em conformidade com o previsto no artigo 109, I, “a”, e §1º da Lei Geral de Licitações.

11.8. Considerar-se-á vencida a fase de habilitação quando todos os interessados desistirem da faculdade de recorrer ou quando decorrer o prazo do recurso sem que o mesmo seja interposto, ou, ainda, quando os recursos interpostos forem decididos.

11.9. Após a fase de habilitação não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

12. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

12.1. Nos termos lei 2958/2013, a Concessão será gratuita e sua outorga se dará mediante licitação na modalidade Concorrência Pública do tipo “**MAIOR OFERTA**”. A conferência ser realizado pela Câmara Técnica do CMDE (Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico).

12.2. Será desclassificada a proposta (Plano de Negócios), que:

12.2.1. Não atenda aos requisitos deste instrumento convocatório e seus anexos;

12.2.2. Contenha em seu texto rasuras, emendas, borrões, entrelinhas, defeitos de linguagem ou outras irregularidades que impossibilitem o julgamento;

12.2.3. Não se refira à integralidade do objeto

12.3. Em caso de divergência entre o preço expresso por extenso e o por numeral, prevalecerá o primeiro.

12.4. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate far-se-á por sorteio promovido pela Comissão Especial de Licitação, nos termos do §2º do artigo 45, da Lei nº 8.666/93.

12.5. Para verificação e julgamento das propostas, a Comissão poderá, a seu critério, solicitar o assessoramento técnico de órgãos ou de profissionais especializados.

12.6. A Comissão poderá desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis e que não afetem o seu conteúdo.

12.7. No caso de todas as propostas serem desclassificadas, a Comissão poderá conceder o prazo de 02 (dois) dias úteis para apresentação de nova proposta, escoimada das causas que levaram a desclassificação.

12.8 - AVALIAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

12.8.1. 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:

a) 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

b) 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

c) 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

d) 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

e) 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

f) Resultado Financeiro previsto a partir do investimento

DADOS FINANCEIROS	ANO1	ANO2	ANO 3	TOTAL (R\$)	PARÂMETRO	PONTUAÇÃO
Investimento: o valor total do investimento fixo (projetos + máquinas+ equipamentos + construção civil + montagem)					AtéR\$ 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

g) Serão analisados ainda, o perfil de análise de projetos conforme deliberado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, anexo VI.

12.8.2. Para fins de avaliação dos Planos de Negócios, a Comissão Permanente de Licitação remeterá os documentos à Comissão Técnica de Avaliação, indicada pelo CMDE – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico nos termos da lei 2836 de 26 de outubro de 2011 e nomeada através de portaria do executivo, para julgamento e emissão de parecer quanto às propostas apresentadas.

12.8.3. 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.

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

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

12.9 - CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

12.9.1. Considerar-se-á aprovado o Plano de Negócios que receber, em relação a cada um dos itens licitados (vide item 6.0 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).

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

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.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. A prática de qualquer ato cuja vedação está expressa nesse Termo implica em extinção da concessão e conseqüente reversão do imóvel à Municipalidade, sem qualquer direito a ressarcimento ou retirada, ao final do prazo das benfeitorias que serão integradas ao imóvel do município.

13.4. 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 lei 2958 de 23 de outubro de 2013.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

14.1. Exigir da Concessionária o cumprimento de todas as obrigações contratuais por ela assumidas, em conformidade com sua proposta vencedora, mediante o acompanhamento e a fiscalização exercidos por servidor especialmente designado, que registrará as ocorrências e encaminhará a questão à autoridade competente para as devidas providências.

14.2. Analisar, ao menos, semestralmente, a documentação enviada pela Concessionária para fins de comprovação do cumprimento de suas obrigações.

14.3. Notificar, por escrito, a Concessionária sobre eventuais ocorrências de descumprimento contratual, estabelecendo prazo para o devido cumprimento e imputando, se for o caso, após o devido processo legal, as penalidades contratuais cabíveis, mediante apostilamento contratual, na forma do artigo 65, § 8º, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, bem como do Decreto nº 10641, de 19 de maio de 2015.

14.4. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada.

14.5. Permitir à Concessionária o uso livre e pacífico do imóvel concedido.

15. DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

15.1. O servidor efetivo Carlos Magno da Silva, matrícula 15.900, lotado na Secretaria de Desenvolvimento Econômico, fará a gestão do contrato.

15.2. O servidor efetivo Marco Aurélio Rocha, matrícula 34.136, lotado na Secretaria de Desenvolvimento Econômico, fará o acompanhamento e fiscalização do contrato, principalmente para o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

16. DO PRAZO DA CONCESSÃO DE USO

16.1. A Concessão terá o prazo inicial de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogável por igual período, conforme o Art. 5º, I, “a” da lei 2958/2013.

16.2. 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.

16.3. 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.

16.4. 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.

16.5. 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 o Art. 5º, I, “a” da lei 2958/2013.

16.6. 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 20 (vinte) 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. 5º e seus incisos e alíneas da lei 2958/2013.

16.7. 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.

17. DO PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

17.1. 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.

17.2. O prazo máximo início da construção das instalações da empresa será de, no máximo, 16 (dezesseis) 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.

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

17.4. A Secretaria de Desenvolvimento Econômico fiscalizará a implantação do empreendimento, devendo 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.

18. DA RESCISÃO DO CONTRATO

18.1. Constituem motivos para rescisão do presente Contrato:

- a) o não cumprimento ou o cumprimento irregular, injustificado, de especificações, prazos ou cláusulas contratuais, especialmente quanto ao número de postos de trabalho a serem gerados e mantidos ao longo do contrato;
- b) a paralisação do funcionamento das atividades da Concessionárias em justa causa ou prévia comunicação devidamente justificada e aceita pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- c) a subcontratação total ou parcial do seu objeto, ressalvada a possibilidade de contratação de trabalhadores terceirizados, a associação do contratado a outrem, a cessão total ou parcial, a qualquer título, dos direitos e deveres decorrentes do contrato a terceiro; a cessão total ou parcial do imóvel, bem como a alteração ou transferência do controle acionário da empresa contratada; a fusão, a cisão ou a incorporação, sem a devida comunicação ao Município e sem observância e manutenção das condições de habilitação exigidas no certame, bem como das demais cláusulas e condições contratuais e que cause prejuízo à fiel execução do objeto do contrato;
- d) o desatendimento não justificado e reiterado das determinações regulares dos agentes públicos que acompanharão e fiscalizarão a execução do contrato, assim como as de seus superiores;
- e) a decretação de falência;
- f) a dissolução da sociedade;
- g) a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato e a própria finalidade da concessão;
- h) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela autoridade máxima da esfera administrativa a que está subordinado o contratante, exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- i) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
- j) o cometimento reiterado de faltas na execução do contrato, observado o art. 67 da Lei nº 8.666/93;
- l) o descumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, sem prejuízo das sanções penais cabíveis;

18.2. A rescisão do contrato poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados no item 18.1 deste instrumento;
- b) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo e desde que haja relevante interesse público a justificá-la, precedida de autorização escrita e fundamentada por autoridade competente, respeitada a conveniência da Administração Pública;
- c) judicial, nos termos da legislação.

18.3. Nos casos de rescisão do contrato, ocorrerá a revogação da Concessão e a reversão da posse do imóvel ao Município, ficando este autorizado a reintegrar-se, sem pagamento de indenização ou compensação à Concessionária e sem que esta tenha direito à retenção, devendo, ainda, desocupar o imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

19. DAS SANÇÕES

19.1. 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 Itabirito, 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.

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

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

20. DOS RECURSOS

20.1. Os recursos e seus efeitos, prazos, trâmites e condições de cabimento são aqueles fixados no artigo 109 da Lei nº 8.666/93.

20.2. Os recursos deverão ser interpostos no prazo legal, mediante petição a ser enviada, preferencialmente, para o endereço eletrônico licitacao@pmi.mg.gov.br ou protocolizada no Setor de Protocolo da Prefeitura, localizado na Avenida Queiroz Júnior, nº 635, Bairro Praia, Itabirito/MG, sob pena de não acolhimento.

20.3. O Município de Itabirito, bem como a Comissão não se responsabilizarão por recursos endereçados via postal, ou para outros endereços eletrônicos, ou ainda, entregues em locais diversos do Setor de Protocolo Geral da Prefeitura e que, por isso, não sejam entregues no prazo legal.

20.4. A petição deverá ser assinada pelo representante legal ou credenciado da licitante, acompanhada de cópia do documento de identificação do signatário e comprovante do poder de representação legal (contrato social, se sócio, contrato social e procuração, se procurador).

20.5. Interposto recurso, dele será dada ciência às licitantes, que poderão impugná-lo, no prazo previsto no artigo 109 da Lei nº 8.666/93.

20.6. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

20.7. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da Comissão Especial de Licitação, 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.

20.8. A intimação dos atos referidos no inciso I, alíneas "a", "b", "c" e "e", do artigo 109 da lei 8.666/93, excluídos os relativos a advertência e multa de mora, e no inciso III, será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo para os casos previstos nas alíneas "a" e "b", se presentes os prepostos das licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

20.9. O recurso previsto nas alíneas "a" e "b" do inciso I do artigo 109 da Lei nº 8.666/93 terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva aos demais recursos.

21. HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

21.1. Inexistindo manifestação recursal ou decididos os recursos porventura interpostos, a Comissão Especial de Licitação encaminhará o processo para a autoridade competente adjudicar o objeto à licitante classificada em primeiro lugar e homologar o procedimento licitatório.

22. DA VISITA TÉCNICA

22.1. As licitantes deverão realizar rigorosa vistoria técnica, em conformidade com o artigo 30, inciso III, da Lei nº 8.666/93, para fins de obterem pleno conhecimento das condições físicas do imóvel no qual instalará sua empresa, ou seja, do terreno com a edificação; das adaptações que nele deverão ser feitas às peculiaridades do empreendimento da necessária recuperação de parte da estrutura que estiver danificada, sendo de suma importância o conhecimento de todas essas circunstâncias para a licitante a maior oferta referente ao plano de negócios a ser exercido do imóvel e a Administração, por sua vez, possa obter a que for mais vantajosa possível no certame.

22.2. A visitação, a ser feita pela licitante ou por pessoa munida de procuração ou carta de credenciamento, poderá ocorrer até a data da sessão de apresentação dos envelopes e deverá ser previamente agendada pelo interessado, em dias úteis, no horário de 08h (oito horas) às 18h (dezoito horas), pelo telefone: (31) 3563.1145 ou diretamente na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico da Prefeitura de Itabirito.

22.3. A visita será acompanhada por um funcionário da Secretaria, após a qual será fornecido o correspondente Atestado/Declaração de Visita Técnica, assinado pelo Diretor ou pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, a ser juntado ao envelope de HABILITAÇÃO, e, em hipótese alguma, poderá ser feita em conjunto (art. 5º, XV da Instrução Normativa Interna de Itabirito - IN nº 40/2019). A não apresentação do Atestado/Declaração ensejará a INABILITAÇÃO da licitante.

23. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

23.1. Constituem anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte integrante:

- Anexo I - Projeto Básico
- Anexo II - Modelo de Carta de Credenciamento
- Anexo III - Modelo de Declaração de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte

- Anexo IV – Modelo de Declaração de Responsabilidade
- Anexo V – Modelo de Declaração Desistência de Recurso
- Anexo VI - Modelo de Plano de Negócio
- Anexo VII – Modelo de Declaração de Idoneidade
- Anexo VIII - Declaração de Regularidade perante a Secretaria do Trabalho
- Anexo IX - Atestado/Declaração de Visita Técnica
- Anexo X - Explicativo de Balanço Patrimonial e Demonstrações Financeiras
- Anexo XI – Minuta Contratual
- Anexo XII – Mapa da Área

23.2. É facultada à Comissão ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou de informação que deveria constar originariamente da proposta, conforme disposto no §3º do artigo 43 da Lei 8.666/93.

23.3. Se houver solicitação de documentos, estes deverão ser apresentados em original, em cópia autenticada, sob pena de ensejar a inabilitação da licitante ou a desclassificação da proposta, conforme o caso.

23.4. De todas as reuniões da Comissão de Licitação serão lavradas atas circunstanciadas.

23.5. A abertura das Propostas Técnica das empresas habilitadas se fará, através da avaliação da CMDE, com ou sem a presença dos interessados, depois de transcorrido o prazo sem interposição de recurso ou após o julgamento dos recursos interpostos, em reunião previamente agendada e comunicada aos proponentes, ou ainda, após a análise da documentação de habilitação, caso tenha havido desistência expressa à faculdade recursal de todos os interessados.

23.6. Os envelopes não abertos contendo as propostas das licitantes inabilitadas, ficarão sob a guarda da Comissão e deverão ser retirados pelas respectivas licitantes no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a conclusão do certame. Ao término deste prazo, os envelopes serão destruídos sem que caibam quaisquer reclamações a respeito.

23.7. As licitantes respondem pela fidelidade e legitimidade dos documentos apresentados nas diversas fases do processo licitatório.

23.8. Toda a documentação apresentada neste ato convocatório e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.

23.9. A licitação não implica proposta de contrato por parte do Município. Até a assinatura do Contrato, poderá a licitante vencedora ser excluída da licitação, sem direito à indenização ou ressarcimento e sem prejuízo de outras sanções cabíveis, se a Administração tiver conhecimento de qualquer fato ou circunstância superveniente, anterior ou posterior ao julgamento desta licitação, que desabone a sua idoneidade ou capacidade financeira, técnica ou administrativa.

23.10. A Administração poderá, a qualquer momento, revogar total ou parcialmente esta licitação, por motivo de interesse público, bem como anulá-la, por invalidade, dando ciência

de sua decisão aos participantes, sem que a estes caiba qualquer direito de reclamação ou indenização.

23.11. A Comissão, no interesse da Administração, poderá adotar medidas saneadoras, durante o certame, e relevar omissões e erros formais observadas na documentação e na Proposta Técnica, desde que não contrariem a legislação vigente.

23.12. As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as licitantes e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

23.13. Se houver indícios de conluio entre as licitantes ou de qualquer outro ato de má-fé, o Município de Itabirito comunicará os fatos verificados ao Ministério Público, para as providências devidas.

23.14. Os casos omissos, assim como as dúvidas serão resolvidos pela Comissão de Licitação, na forma da lei, especialmente na Lei nº 8.666/93, bem como pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, pelo plenário do CMDE, ou pelo Prefeito, quando pertinentes à execução do contrato.

24. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

24.1. A ocupação do imóvel somente será permitida à licitante vencedora após a assinatura do contrato e a lavratura do Termo de Recebimento.

24.2. Este Edital estará acessível a qualquer interessado no site www.itabirito.mg.gov.br.

24.3. Nos procedimentos licitatórios realizados pela Prefeitura Municipal de Itabirito serão observadas as determinações que se seguem:

24.3.1. O Município de Itabirito exige que as licitantes observem o mais alto padrão de ética e transparência durante a licitação e execução dos contratos. Em consequência desta política, define, com os propósitos dessa disposição, os seguintes termos:

I - “prática corrupta” significa a oferta, a doação, o recebimento ou a solicitação de qualquer coisa de valor para influenciar a ação de um funcionário público no processo de licitação ou execução do Contrato;

II - “prática fraudulenta” significa a deturpação dos fatos a fim de influenciar um processo de licitação ou a execução de um Contrato em detrimento do Contratante;

III - “prática conspiratória” significa um esquema ou arranjo entre os concorrentes (antes ou após a apresentação da proposta) com ou sem conhecimento do Contratante, destinado a estabelecer as Técnicas das propostas a níveis artificiais não competitivos e privar o Contratante dos benefícios da competição livre e aberta;

IV - “prática coercitiva” significa prejudicar ou ameaçar prejudicar, direta ou indiretamente, pessoas ou suas propriedades a fim de influenciar a participação delas no processo de licitação ou afetar a execução de um contrato;



V - “prática obstrutiva” significa: destruir, falsificar, alterar ou esconder intencionalmente provas materiais para investigação ou oferecer informações falsas aos investigadores com o objetivo de impedir uma investigação do Contratante ou outro Órgão de Controle sobre alegações de corrupção, fraude, coerção ou conspiração; significa ainda ameaçar, assediar ou intimidar qualquer parte envolvida com vistas a impedir a liberação de informações ou conhecimentos que sejam relevantes para a investigação; ou agir intencionalmente com o objetivo de impedir o exercício do direito do Contratante ou outro Órgão de Controle de investigar e auditar.

24.4. O Município de Itabirito rejeitará a proposta e aplicará as sanções previstas na legislação vigente se julgar que a licitante, diretamente ou por um agente, envolveu-se em práticas corruptas, fraudulentas, conspiratórias ou coercitivas durante o procedimento licitatório.

24.5. A ocorrência de qualquer das hipóteses acima elencadas, assim como as previstas no Anexo I da Portaria SDE nº 51, de 03 de julho de 2009, será denunciada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Ministério da Justiça para adoção das medidas cabíveis.

24.6. Fica eleito o foro da Comarca de Itabirito, Estado de Minas Gerais, para solucionar quaisquer questões oriundas desta licitação.

Itabirito, 19 de maio de 2023.

Marina Pedrosa Niquini
Diretora Depto de Licitações e Contratos
Matrícula 45.560



ANEXO I

PROJETO BÁSICO

Processo Licitatório nº 155/2023
Concorrência Pública nº 071/2023

OBJETO

1.1. Concessão de Direito Real de Uso de terreno público, localizado no Bairro Distrito Industrial próximo ao acesso I - Loteamento Flávio Braga Ribeiro neste Município de Itabirito, exclusivamente para implantação de atividades empresariais de indústria, comércio e serviços, em acordo com as diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento e Diversificação Econômica, lei 2958 de 23 de outubro de 2013.

1.2. A Concessão terá o prazo inicial de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogável por igual período, conforme o Art. 5º, I, "a" da lei 2958/2013.

1.3. Nos termos lei 2958/2013, 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 e a seus cidadãos.

2.2. O Loteamento Flávio Braga Ribeiro tem por finalidade promover o desenvolvimento econômico e social de Itabirito, 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 Itabirito, 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 terreno público de propriedade do Município de Itabirito, localizado no Bairro Distrito Industrial próximo ao acesso I - Loteamento Flávio Braga Ribeiro, terreno desafetado pela lei 2990/2014, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itabirito sob Matrícula nº. 33.591, Livro 2, denominado neste termo como "Área 1".

3.2. O terreno objeto da presente concessão de direito real de uso serão destinado ao uso exclusivo para indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços.

3.3. O terreno objeto da concessão ficará gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

3.4. O terreno constante deste Termo de Referência é o a seguir identificado, conforme memorial descritivo constante do Anexo I deste Termo:

Terreno Loteamento Empresarial Flávio Braga Ribeiro - Área 1* - Área e matrícula			
Ite m	Identificação	Matrícula(s)	Medida Total
1	Lei 2990/2014	33.591	1.506,25m ²

*Terreno localizado no Bairro Distrito Industrial próximo ao acesso I da cidade, desafetado pela lei 2990/2014

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 2958 de 23 de outubro de 2013, e 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.

5.1.1 Não poderá participar pessoa jurídica:

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

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

6. DA PROPOSTA TÉCNICA - PLANO DE NEGÓCIOS

6.1. O Plano de negócios, a ser preenchido conforme Anexo VI 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, indicada pelo CMDE – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico nos termos da lei 2836 de 26 de outubro de 2011 e nomeada através de portaria do executivo, 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.

23

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:

- a) 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.
- b) 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 infra-estrutura, 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.
- c) 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).

d) 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 Itabirito, informando se serão produzidos ou desenvolvidos localmente.

e) 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:

24

EMPREGOS	Nº DE EMPREGOS ATUAIS 2023 (SE HOUVER)	Nº DE EMPREGOS A SEREM INCREMENTADOS (PREVISÃO)			Nº TOTAL DE NOVOS EMPREGOS
		ANO 1	ANO 2	ANO 3	
DIRETOS					
INDIRETOS					

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

8.1. 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:

a) 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

b) 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

c) Caracterização do empreendimento

25

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

d) 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

e) 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

f) Resultado Financeiro previsto a partir do investimento

DADOS FINANCEIROS	ANO1	ANO2	ANO 3	TOTAL (R\$)	PARÂMETRO	PONTUAÇÃO
Investimento: o valor total do investimento fixo					Até R\$ 3.300.000,00	1

(projetos + máquinas+ equipamentos + construção civil + montagem)				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 26
				acima de R\$ 14.400.000,00	5

g) Serão analisados ainda, o perfil de análise de projetos conforme deliberado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, anexo VI.

8.2. Para fins de avaliação dos Planos de Negócios, a Comissão Permanente de Licitação remeterá os documentos à Comissão Técnica de Avaliação, indicada pelo CMDE – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico nos termos da lei 2836 de 26 de outubro de 2011 e nomeada através de portaria do executivo, para julgamento e emissão de parecer quanto às propostas apresentadas.

8.3. 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.

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

8.5. 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 6.0 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.

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 o Art. 5º, I, "a" da lei 2958/2013.

10.5. O Município de Itabirito concederá à licitante vencedora que vier a celebrar o contrato de concessão de direito real de uso da área para instalação de empresa nacional ou internacional em imóvel objeto do certame, desde que a referida empresa gere no mínimo 20 (vinte) 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. 5º e seus incisos e alíneas da lei 2958/2013.

10.6. O Município, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico exercerá 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 (dezesseis) 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, devendo 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.

28

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.

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

12.4. 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 lei 2958 de 23 de outubro de 2013.

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 Itabirito, 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. O servidor efetivo Carlos Magno da Silva, matrícula 15900, lotado na Secretaria de Desenvolvimento Econômico, fará a gestão do contrato.

14.2. O servidor efetivo Marco Aurélio Rocha, matrícula 34136, lotado na Secretaria de Desenvolvimento Econômico, fará o acompanhamento e fiscalização do contrato, principalmente para o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

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.

15.2. A Secretaria de Desenvolvimento Econômico requisitará à Concessionária, se entender necessário, esclarecimentos e/ou documentos adicionais quando julgar cabível, tais como demonstrativos contábeis, trabalhistas e previdenciários.



ANEXO II

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

Processo Licitatório n° 155/2023
Concorrência Pública n° 071/2023

30

PROCURAÇÃO

A (nome da EMPRESA), inscrita no CNPJ sob o n° _____, com sede no endereço _____, neste ato representado 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 VIII ou fizer uso de instrumento de procuração particular, deverá ser observado o disposto no subitem 6.1 deste Edital, quanto ao reconhecimento de firma.



ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE

Processo Licitatório nº 155/2023
Concorrência Pública nº 071/2023

31

A (NOME/RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA) _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, portador do Documento de Identidade nº _____ e CPF nº _____, 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



ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Processo Licitatório nº 155/2023
Concorrência Pública nº 071/2023

32

A (NOME/RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA)_____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a), portador do Documento de Identidade nº e CPF nº _____, 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 _____ 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



ANEXO V

MODELO DE CARTA DE DESISTÊNCIA DE PRAZO DE RECURSO

Processo Licitatório nº 155/2023
Concorrência Pública nº 071/2023

33

A (NOME/RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA)_____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) , portador do Documento de Identidade nº_e CPF nº _____, vem por meio desta, desistir da interposição de recursos na fase de habilitação referente à CONCORRÊNCIA PÚBLICA _____, concordando, desta forma, como prosseguimento do certame.

Local e data.

Assinatura do Representante Legal da licitante



ANEXO VI

Processo Licitatório nº 155/2023
Concorrência Pública nº 071/2023

Data de apresentação do Plano de Negócios: 26/06/2023.

MODELO DE PLANO DE NEGÓCIOS

34

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.

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	

38



ANÁLISE DE PROJETOS

Empresa: _____

	DESCRIÇÃO	PESO	NOTA	NOTA PONDERADA
01	CONCORRÊNCIA NO SETOR (INTERNA)	02		
02	DEMANDA POR MÃO DE OBRA QUALIFICADA	05		
03	DEMANDA POR MÃO DE OBRA FEMININA	05		
04	DISPONIBILIDADE DE MATÉRIA PRIMA NO MUNICÍPIO	04		
05	DIVERSIFICAÇÃO ECONÔMICA PARA O MUNICÍPIO	05		
06	ANÁLISE DAS EXTERNALIDADES	03		
07	EXPERIÊNCIA DOS SÓCIOS NO RAMO	03		
08	GRAU DE RISCO DO EMPREENDIMENTO	02		
09	GRAU TECNOLÓGICO DO PROCESSO	04		
10	IMPACTO AMBIENTAL	03		
11	IMPOSTOS GERADOS	05		
12	PRAZO DE ÍNICIO PARA A OPERAÇÃO DO PROJETO	02		
13	% DOS RECURSOS PRÓPRIOS EM RELAÇÃO AO INVESTIMENTO TOTAL	02		
	TOTAL			

- NOTA DO PROJETO: _____
- NOTA MÁXIMA: _____
- NOTA DO PROJETO / NOTA MÁXIMA: _____

OBS: Usou-se como critério para definição dos pesos o grau de relevância para o crescimento e desenvolvimento para o município de Itabirito, de acordo com os itens descritos na planilha: Análise de projetos.



ANÁLISE DE PROJETOS

EMPRESA: _____

- 1 - Concorrência no setor (dentro do município)
 - () Forte - 01
 - () Média - 02
 - () Fraca - 04
 - () Inexistente - 05

- 2 - Demanda por mão de obra qualificada
 - () Muito Alta - 01
 - () Alta - 02
 - () Média - 03
 - () Baixa - 04
 - () Muito Baixa - 05

- 3 - Demanda por mão de obra feminina
 - () Muito Alta - 05
 - () Alta - 04
 - () Média - 03
 - () Baixa - 02
 - () Muito Baixa - 01

- 4 - Disponibilidade de matéria prima no município
 - () Muito Alta - 05
 - () Alta - 04
 - () Média - 03
 - () Baixa - 02
 - () Muito Baixa - 01

- 5 - Diversificação econômica para o município (Alimento/ Inovação e Tecnologia Agronegócio)
 - () Sim - 03
 - () Não - 01

- 6 - Análise das externalidades (Evasão de Divisas)
 - () Alta - 1
 - () Média - 3
 - () Baixa - 5

- 7 - Experiência dos sócios no ramo
 - () Inexistente - 00
 - () De 01 a 05 anos - 01
 - () De 06 a 10 anos - 03
 - () Acima de 10 anos - 05



- 8 - Grau de risco do empreendimento
() Alto - 01
() Médio - 03
() Baixo - 05
- 9 - Grau tecnológico do processo
() Alto - 05
() Médio - 03
() Baixo - 02
() Inexistente - 01
- 10 - Impacto Ambiental
() Classe 0 - 5
() Classe I - 3
() Classe II - 1
() Classe III - (-2)
- 11 - Impostos Gerados
() Muito Alto - 05
() Alto - 04
() Médio - 03
() Baixo - 02
() Muito Baixo - 01
- 12 - Previsão de início de operação do projeto
() Até 06 meses - 03
() Até 12 meses - 02
() Acima de 12 meses - 01
- 13 - % dos recursos próprios em relação ao investimento total
() 1% a 10% - 01
() 11 a 20% - 02
() 21 a 30% - 03
() 31 a 40% - 04
() Acima de 40% - 05

Itabirito, ____ de _____ de _____



ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

Processo Licitatório nº: 155/2023
Concorrência Pública nº: 071/2023

42

A empresa _____, sediada à Rua/Av. _____, nº _____, Bairro _____, na cidade de _____, Estado de _____, CEP: _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, inscrito(a) no CPF nº _____, DECLARA, sob as penas da lei que, até a presente data, não foi declarada inidônea pela Administração Pública ou suspensão de contratar com a Administração e ainda que está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores de fatos supervenientes, tendo em vista o disposto no §2º do art. 32, da Lei nº 8.666/1993, e de que a não declaração resulta em incidência de penalidades legais, a teor do art. 43, §5º, da Lei 8.666/1993.

Local e data.

Representante Legal da Empresa e CPF:
(Firma reconhecida)



ANEXO VIII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE A SECRETARIA DO TRABALHO

Processo Licitatório nº 155/2023
Concorrência Pública nº 071/2023

A (NOME DA EMPRESA), com sede no Endereço , inscrita no CNPJ 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 terreno público, localizado no Bairro Distrito Industrial próximo ao acesso I - Loteamento Flávio Braga Ribeiro neste Município de Itabirito, exclusivamente para implantação de atividades empresariais de indústria, comércio e serviços, em acordo com as diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento e Diversificação Econômica, lei 2958 de 23 de outubro de 2013, conforme especificações relacionadas nos Anexo I a VI, integrantes do Edital, promovida pelo Município de Itabirito/MG, DECLARA, sob as penas da Lei, que:

43

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 Itabirito 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)

Nome do Representante Legal da empresa e CPF
(Firma reconhecida)



ANEXO IX

DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

Processo Licitatório nº 155/2023
Concorrência Pública nº 071/2023

Declaro, sob as penas da lei, que tenho pleno conhecimento das condições e das peculiaridades inerentes à natureza do local objeto da licitação e que compareci in loco para realizar visita técnica através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

44

Local, ____ de _____ de ____.

Nome do Representante Legal da empresa e CPF

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

Processo Licitatório nº ____/____
Concorrência Pública nº ____/____

Atesto, para os devidos fins, que a Empresa _____, representada pelo (a) Sr.(a) _____, visitou o imóvel objeto da Concessão de Uso.

Local, ____ de _____ de ____.

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico



ANEXO X

EXPLICATIVO BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Processo Licitatório nº 155/2023
Concorrência Pública nº 071/2023

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.



ANEXO XI

MINUTA CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Processo Licitatório n° 155/2023
Concorrência Pública n° 071/2023

N°. ____/____

46

CONCEDENTE: Município de Itabirito CONCESSIONÁRIO:

VIGÊNCIA:

FINALIDADE:

O **MUNICÍPIO DE ITABIRITO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n°. _____, com sede nesta cidade, na Avenida Queiroz Junior, 635, Praia, CEP 35.450.228, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, _____, portador do CPF n°. _____, de ora em diante denominado **CONCEDENTE**, e, de outro lado, _____, inscrito no CNPJ sob o n°. _____, com sede na Rua _____, n°. _____, Bairro _____, na cidade de _____, Estado de _____, neste ato representado por seu sócio administrador, _____, portador do CPF n°. _____ e RG n°. _____, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, considerando o Processo Licitatório _____, Concorrência Pública _____, em acordo com as diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento e Diversificação Econômica, lei 2958 de 23 de outubro de 2013, além das demais regulamentações vigentes, celebramo presente contrato de concessão, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES

Constitui objeto do presente contrato a _____, nas condições estabelecidas no Projeto Básico - Anexo I do Edital da Concorrência Pública n° _____, 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 concessão o item _____, correspondente à a área _____, lotes _____ com metragem de _____ m², dentro do Loteamento Empresarial Farid Aziz Rahme neste Município de Itabirito, 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 ___ (___) 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 2958/2013.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES PARA CONCESSÃO

O objeto da licitação é a concessão de direito real de uso de terrenos públicos de propriedade do Município de Itabirito, localizado no Bairro Distrito Industrial próximo ao acesso I - Loteamento Flávio Braga Ribeiro neste Município de Itabirito, registrados sob a matrícula imobiliária nº 33591, perante o Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.

Os terrenos objetos da presente concessão de direito real de uso serão destinados ao uso exclusivo para indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços. Os terrenos objeto da concessão ficarão gravados com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

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.

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.

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.

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 o Art. 5º, I, "a" da lei 2958/2013.

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 20 (vinte) empregos diretos, isenção fiscal do IPTU sobre a área efetivamente concedida, durante o prazo de 10 (dez) anos a contada celebração do contrato de concessão, nos termos do art. 5º e seus incisos e alíneas da lei 2958/2013.

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



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.

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.

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

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

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

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.

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

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 lei 2958 de 23 de outubro de 2013.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS SANÇÕES

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 Itabirito, 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.

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

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

CLÁUSULA OITAVA - DO ACOMPANHAMENTO

- a) O servidor efetivo Carlos Magno da Silva, matrícula 15900, lotado na Secretaria de Desenvolvimento Econômico, fará a gestão do contrato.
- b) O servidor efetivo Marco Aurélio Rocha, matrícula 34136, lotado na Secretaria de Desenvolvimento Econômico, fará o acompanhamento e fiscalização do contrato, principalmente para o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

CLÁUSULA NONA - DOS MECANISMOS DE AVALIAÇÃO DO SERVIÇO

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.

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

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

- I - Não exercer, não executar nos prazos fixados no Edital de Concorrência e ou do



Contrato de concessão as obras previstas, não exercitar, bem como alterar a finalidade para a qual a referida área foi concedida ou não derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual;

- II - Locar ou proceder a sublocação da totalidade ou mesmo de parte da área do imóvel;
- III - edificar ou permitir a edificação de qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento, de pequeno porte, que venha a ser utilizado para o atendimento das finalidades da concessão;
- IV - De qualquer maneira alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão.
- V - Não cumprimento dos incisos XIV, XV, XVI, XVII, XVIII e parágrafo único do artigo 4º da Lei Complementar N.º 150/2022.

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 n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

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

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.

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 n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Itabirito/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.

Município de Itabirito, ____ de _____ de _____.

Concessionário
CNPJ

Prefeito Municipal

ANEXO XII
MAPA DA ÁREA

Processo Licitatório nº 155/2023
Concorrência Pública nº 071/2023

