



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



**EDITAL N° 290/2023**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 028/2023**

**TIPO MELHOR TÉCNICA**

**PROCESSO LICITATÓRIO N° 356/2023**

**ABERTURA DIA 19/02/2024 ÀS 13:30 HORAS**

**REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**PREÂMBULO**

1.1 - O MUNICÍPIO DE MURIAÉ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 17.947.581/0001-76, com sede administrativa na Avenida Maestro Sansão, nº 236, Centro, Muriaé – MG, CEP: 36.880-002, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 4.626, de 22 de outubro de 2013 e alterações, Lei Municipal nº 6.155/2021, Lei 4.674/2014, Decreto Municipal nº 9.428 de 02 de janeiro de 2020, Decreto Municipal nº 11.4872022, TORNA PÚBLICO para conhecimento dos interessados, a realização de licitação, na modalidade de Concorrência Pública nº 028/2023, tipo “Melhor Técnica”, regida pela Lei Federal nº 8.666/93 e alterações legais, objetivando a seleção de pessoa jurídica de direito privado para a concessão de direito real de uso com encargos, de lote situado no Distrito Industrial de Muriaé, de propriedade da municipalidade, tendo cumprido as exigências das Leis Municipais. O lote cumpre a exigência da Lei Municipal nº 4.626 de 26 de outubro de 2013 e alterações, destinado a implantação de indústrias ou atividades correlatas, comércio e prestação de serviços, com intuito de geração de emprego e renda, e a Lei Municipal nº 6.155/2021 e Lei nº 5.941/2019 de 27 de dezembro de 2019, que altera a Lei 4.674/14, que autoriza o Município de Muriaé a alienar imóveis situados no Distrito Industrial e as condições fixadas neste termo e demais regulamentos, cujas regras as interessadas deverão submeter-se. A Comissão de Licitação reunir-se-á no dia e horário previsto a seguir, para o recebimento das propostas dos interessados, nos termos e condições estabelecidas neste Edital, sendo parte integrante os anexos deste, como se transcritos estivessem.

1.2 – O Edital prevê o procedimento a ser observado pelo licitante em caso de dúvida de caráter técnico ou legal na interpretação de seus termos.

1.3 – A apresentação da proposta presume pleno conhecimento, entendimento e aceitação de todas as condições por parte da licitante e nos termos da lei, implica na sua aceitação automática, integral e irrevogável, motivo por que, após este ato, a Administração não tomará conhecimento de qualquer reclamação da proponente, fundada em erro, omissão, obscuridade ou ilegalidade do Edital.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



a) Data, horário e local para início da sessão pública:

**CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL "PRESIDENTE TANCREDO NEVES"**

**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO**

**Endereço: Av. Maestro Sansão, nº 236 - 3º andar, Centro, Muriaé – MG, CEP 36.880-002**

**Data: 19/02/2024 - Horário: 13:30 horas - HORÁRIO DE BRASÍLIA**

1.4 – Constituem anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte integrante:

Anexo I - Modelo de Declaração de Cumprimento da Legislação de Proteção ao Menor;

Anexo II - Modelo de Declaração de Microempresa (ME) ou de Empresa de Pequeno Porte (EPP);

Anexo III - Declaração de Conhecimento do Local;

Anexo IV - Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente;

Anexo V – Modelo de Comprometimento de Apresentação de Projeto de Preservação do Meio Ambiente;

Anexo VI – Termo de Referência

Anexo VII – Modelo de Termo de Compromisso de Instalação e Funcionamento

Anexo VIII – Modelo de Termo de Compromisso de Atingir, no prazo de 05 (cinco) anos, 100% (Cem por Cento) do Projeto Circunstanciado do Investimento Empresarial.

Anexo IX – Modelo de Termo de Compromisso de Manter em Seu Quadro de Empregados um Mínimo de 70% (Setenta por Cento) de Mão de Obra Local.

Anexo X – Modelo de Termo de Compromisso de Recuperação de Danos Ambientais Causados Pela Atividade Empresarial.

Anexo XI – Modelo de Proposta Técnica do Empreendimento a ser Implantado no Imóvel Pretendido.

Anexo XII – Modelo para julgamento da Proposta Técnica.

Anexo XIII – Minuta do Contrato de Permissão para Ocupação, Construção e Instalação para futura Doação com encargos e outras Avenças.

OBSERVAÇÃO: A minuta da Escritura Pública de Doação com encargos poderá sofrer adequações pelo responsável do Tabelionato onde será lavrada.

Anexo XIV – Modelo da declaração de atendimento às Leis Municipais nºs 5.446/2017 e 5.524/2017.

Anexo XV - Termo de Comprometimento de Apresentação de Projeto Arquitetônico.

1.5 – Área Solicitante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

**2 – DO OBJETO**

2.1 - Seleção de pessoa jurídica de direito privado para a concessão de direito real de uso com encargos, de área pública, de propriedade do município de Muriaé, situado no Distrito Industrial (lote 40), conforme edital e seus anexos.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



2.2 – A outorga da Escritura Pública de Doação com Encargo se dará após a conclusão das obras de construção e o efetivo início de funcionamento da atividade empresarial da pessoa jurídica de direito privado, seguindo as recomendações previstas na Lei Municipal nº 4.626/2013 e alterações.

2.3 – As obras de construção a serem executadas nos terrenos públicos objeto desta concorrência pública, deverão obedecer rigorosamente o Código de Obras Municipal, o Código de Postura Municipal, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Estatuto das Cidades, dentre outras legislações aplicáveis.

2.4 – O Município de Muriaé reserva-se no direito de realizar a doação da área de acordo com a área necessária para construção, instalação e funcionamento da empresa.

**3 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:**

3.1 – Poderão participar do Processo Licitatório todas as pessoas jurídicas de direito privado interessadas a se instalarem no imóvel oferecido pelo Município, as quais deverão apresentar, no local, dia e hora marcados, dois envelopes denominados, respectivamente, de n.º 01 - Documentação e n.º 02 – Proposta Técnica, com a seguinte inscrição:

**AO MUNICÍPIO DE MURIAÉ – MG.**  
**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**  
**ENVELOPE N.º 01 - DOCUMENTAÇÃO**  
**PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)**

**AO MUNICÍPIO DE MURIAÉ – MG.**  
**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**  
**ENVELOPE N.º 02 - PROPOSTA TÉCNICA**  
**PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)**

3.2 – Os conjuntos de documentos relativos à habilitação e à proposta técnica deverão ser entregues separadamente, em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados no item 3.1.

3.3 – Do recebimento dos envelopes:

a) O encaminhamento dos envelopes por via postal: CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL "PRESIDENTE TANCREDO NEVES", DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO, Endereço: Av. Maestro Sansão, nº 236 - 3º andar, Centro, Muriaé – MG, CEP 36.880-002. Porém, não será de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Muriaé e Comissão Permanente de Licitação, caso haja extravio dos



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



envelopes e que por isso não cheguem até a data e horário previsto para abertura da sessão pública de licitação.

b) Empresas participantes poderão realizar a entrega dos envelopes ainda pessoalmente, no ato de abertura da sessão pública ou protocolar no setor de licitação, situado na Av. Maestro Sansão, nº 236 - 3º andar, Centro, Muriaé – MG, até o limite da data e horário previsto para início da abertura da sessão pública de licitação.

3.4 - Não será admitida nesta licitação a participação de pessoas jurídicas:

- a) com falência, recuperação judicial, concordata ou insolvência, judicialmente decretada, ou em processo de recuperação extrajudicial;
- b) em dissolução ou em liquidação;
- c) que estejam suspensas de licitar e impedidas de contratar com o Município de Muriaé;
- d) que esteja impedida de licitar e de contratar com o Estado de Minas Gerais e com a União;
- e) que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- f) estrangeiras que não funcionem no País;
- g) quaisquer interessados que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 9º da Lei nº 8.666, de 1993.

#### **4 – DO CREDENCIAMENTO**

4.1 – O licitante, ou o seu representante, deverá, no local, data e horário indicados no preâmbulo desta Concorrência Pública, apresentar-se à Comissão Permanente de Licitação para efetuar seu credenciamento como participante desta Licitação, munido da sua Carteira de Identidade, ou de outro documento equivalente, e do documento que lhe dê poderes para manifestar-se durante os procedimentos relativos a este certame.

4.2 – A não apresentação ou incorreção de quaisquer dos documentos de credenciamento não impedirá a participação do licitante no presente certame, porém impedirá o interessado de manifestar-se, de qualquer forma, durante a sessão, em nome do licitante.

4.3 – Considera-se como representante do licitante qualquer pessoa habilitada, nos termos do estatuto ou contrato social, do instrumento público de, procuração, ou particular com firma reconhecida, ou documento equivalente.

4.4 – O estatuto, contrato social ou registro como empresário individual devem ostentar a competência do representante do licitante para representá-lo perante terceiros.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



4.5 – O instrumento de procuração público, ou particular com firma reconhecida, deve ostentar os necessários poderes para formulação de propostas e para a prática de todos demais atos inerentes ao certame, devendo vir acompanhado dos documentos de constituição da empresa ou do registro como empresário individual.

4.6 - **Juntamente a documentação supracitada, o licitante deverá apresentar declaração de cumprimento da Lei Municipal nº 5.446/2017 e suas alterações, conforme modelo constante do Anexo XIV deste edital ou declarar verbalmente fazendo constar em Ata de Sessão, sob pena de não recebimento do restante da documentação do licitante.**

4.7 – Cada credenciado poderá representar apenas um licitante.

## **5 - DA HABILITAÇÃO**

5.1 – No envelope nº 01 deverá constar os seguintes documentos:

5.1.1 – Habilitação Jurídica:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e todas suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) 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.

5.1.2 – Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- a) Prova de inscrição no cadastro geral de pessoas jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e Seguridade Social (INSS), Estadual e Municipal do domicílio ou a sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- c) Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- d) Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT), conforme Lei Federal nº 12.440/11.

5.1.3 – Qualificação Econômica Financeira:



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



a) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, ou liquidação judicial, ou de execução patrimonial, conforme o caso, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, ou de seu domicílio, dentro do prazo de validade previsto na própria certidão, ou, na omissão desta, expedida a menos de 30 (trinta) dias contados da data da sua apresentação;

b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social (2022), já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

b.1 O licitante que for constituído no ano de realização do presente certame, deverá apresentar o balanço de abertura, nos termos estabelecidos na legislação;

b.2 As empresas que se enquadrarem nos termos do art. 3º do Decreto Federal nº 8.538/2015 ficam dispensadas de apresentar o balanço patrimonial.

c) Comprovação da boa situação econômico-financeira da empresa mediante a aplicação das seguintes fórmulas e obtendo como resultado o valor de  $\geq 1,0$ , sendo o RESULTADO MÍNIMO:  $LG \geq 1,0 / SG \geq 1,0 / LC \geq 1,0$

c.1 O licitante que apresentar índice econômico menor do que o estabelecido na letra "c", poderá comprovar que possui patrimônio líquido equivalente a 10% do valor estimado da contratação ou do item pertinente conforme previsto na jurisprudência do TCU e nos termos do §2º do Art. 31 da Lei 8.666/93.

d) JUSTIFICATIVA (Lei 8666/93, art. 31, §1º e 5§)

d1. Esclarecimentos:

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

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

Índice de Liquidez Corrente (ILC) indica quanto a empresa possui em recursos disponíveis, bens e direitos realizáveis a curto prazo, para fazer face ao total de suas dívidas de curto prazo. Para os três índices colacionados (ILG, ISG e ILC), o resultado " $> 1,00$ " (maior ou igual a um) é indispensável à comprovação da boa situação financeira, sendo certo que, quanto maior o resultado (1,20; 1,30; 1,50; etc), melhor será a condição da empresa.

ÍNDICES CONTÁBEIS - Situação - ILG, ISG e ILC  $<$  (menor) que 1,00 a empresa é deficitária; 1,20 a 1,35 a empresa é equilibrada; (maior) que 1,35 a empresa é satisfatória.

A Administração tem que contratar com empresas que tenham possuem condições financeiras satisfatórias.

A principal forma de se aquilatar isso é através da análise dos balanços contábeis, com vistas a identificar a capacidade da empresa de arcar com o compromisso assumido de forma relativamente independente da Administração Pública.

A lei tem o caminho de afastar as empresas que se mostram totalmente dependentes da Administração para honrar os compromissos. Assim, a análise do Balanço Comercial deve demonstrar que a empresa tem disponibilidade de caixa para honrar compromissos, ou no mínimo condições a curto prazo.

No caso do objeto licitado, em que a demanda por recursos é grande devido para a execução do objeto, a questão não é a empresa deter patrimônio suficiente para fazer frente à magnitude das obrigações assumidas, mas sim a capacidade de transformar esse patrimônio em numerário.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



Diante de todo o exposto, conclui-se que os índices adotados neste edital retratam situação financeira equilibrada e que aumentam consideravelmente o universo de competidores: ILG: maior ou igual a 1,00; e ISG: maior ou igual a 1,00.

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

Os índices acima não ferem ao disposto no art. 31, da Lei 8.666/1993 e foram estabelecidos em valores extremamente razoáveis para avaliar a qualificação econômico-financeira dos licitantes. O índice de Liquidez Corrente demonstra a capacidade de pagamento a curto prazo, relacionando tudo que se converterá em dinheiro no curto prazo com as dívidas também de curto prazo. Índice menor do que 1,00 demonstra que a empresa não possui recursos financeiros para honrar suas obrigações.

De curto prazo, o que pode inviabilizar a continuidade das atividades da empresa. O índice de Liquidez Geral demonstra a capacidade de pagamento da empresa a longo prazo, relacionando tudo que se converterá em dinheiro no curto e no longo prazo com as dívidas também de curto e de longo prazo. Índice menor do que 1,00 demonstra que a empresa não possui recursos financeiros suficientes para pagar as suas dívidas a longo prazo, o que pode comprometer a continuidade das atividades da empresa.

Os índices estabelecidos atendem ao disposto no art. 31, § 5º, da Lei 8.666/93, pois permitem a comprovação da situação financeira da empresa de forma objetiva, foram estabelecidos observando valores usualmente adotados para a avaliação da situação financeira das empresas e não frustram ou restringem o caráter competitivo do certame, pois foram estabelecidos em patamares mínimos aceitáveis. Ante o exposto, a exigência do Edital nada mais fez que traduzir em critérios objetivos o disposto no art. 37, XXI, da Constituição Federal, uma vez que a contratação de empresas em situação EQUILIBRADA é o mínimo que o Município deve cercar-se para assegurar o integral cumprimento do contrato.

Ademais, os índices escolhidos foram democráticos, na medida em que estabelecem um “mínimo” de segurança na contratação.

#### 5.1.4 – Documentos complementares:

a) Certidão negativa do Cartório de Protestos de Títulos da sede do proponente, **expedida a menos de 30 (trinta) dias contados da data da sua apresentação;**

b) Certidão atualizada de bens expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Muriaé e de sua sede, **expedida a menos de 30 (trinta) dias contados da data da sua apresentação;**

c) Declaração subscrita pelo licitante, de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como para com menores de dezesseis anos para qualquer trabalho, ressalvada a condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos, conforme Anexo I;

d) Declaração de que conhece o lote da concessão e bem como tomou conhecimento de todas as informações e das condições do local para o cumprimento das obrigações, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento para efeitos de orçamento e elaboração de proposta técnica, bem como para instalação e funcionamento.

e) Declaração de Inexistência de Fato Superveniente, Conforme Anexo IV;



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



- f) Declaração de Comprometimento de Apresentação de Projeto de Preservação do Meio Ambiente, conforme Anexo V;
- g) Termo de Compromisso de Instalação e Funcionamento, conforme anexo VII;
- h) Termo de Compromisso de Atingir, no prazo de 05 (cinco) anos, 100% (cem por cento) do Projeto Circunstanciado do Investimento Empresarial, conforme Anexo VIII;
- i) Termo de Compromisso de manter em seu quadro de empregados um mínimo de 70% (setenta por cento) de mão de obra local, conforme Anexo IX;
- j) Termo de Compromisso de Recuperação de Danos Ambientais Causados pela Atividade Empresarial, conforme Anexo X.

5.2 – Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou autenticada por Servidor do Município de Muriaé – MG.

5.3 – Serão considerados habilitados os licitantes que apresentarem a documentação de acordo com o solicitado e preencherem os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, econômico-financeira e outros documentos exigidos.

5.4 – A microempresa e empresa de pequeno porte, que pretender se beneficiar nesta licitação do regime diferenciado e favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006 e suas alterações, apresentarão a respectiva declaração, conforme Anexo II.

5.4.1 – O licitante, microempresa ou empresa de pequeno porte, que se enquadrar em qualquer das vedações do artigo 3º, parágrafo 4º, da Lei Complementar nº 123, de 2006 e suas alterações, não poderá usufruir do tratamento diferenciado previsto em tal diploma e, portanto, não deverá apresentar a respectiva declaração.

5.4.2 – O licitante acima identificado que não apresentar a referida declaração, não terá direito ao tratamento diferenciado estabelecido na Lei Complementar nº 123, de 2006 e suas alterações.

**6 – DA PROPOSTA TÉCNICA**

6.1 – O envelope nº 02 deverá conter PROPOSTA TÉCNICA (modelo anexo XI) e o projeto circunstanciado do investimento empresarial que pretende realizar, digitalizado, redigido em língua portuguesa, com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datado e assinado, como também rubricadas todas as suas folhas pelo licitante ou seu representante;





**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



6.1.1 – O projeto circunstanciado do investimento empresarial será composto no mínimo dos seguintes itens/declarações/termos com **INDICAÇÃO DO LOTE PARA O QUAL PRETENDE CONCORRER:**

- a) TERMO DE COMPROMETIMENTO DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO;
- b) Termo de absorção inicial de mão de obra local (empregos diretos) – número de postos de trabalho preenchidos no início de funcionamento;
- c) Projeção futura de criação de novos postos de trabalhos (empregos diretos), ao atingir 100% (cem por cento) do Projeto Circunstanciado do Investimento Empresarial.
- d) Termo de estimativa de receita anual, após o início de funcionamento;
- e) Declaração da origem da matéria prima;
- f) Termo de compromisso de início de funcionamento, indicando mês e ano.

6.2 – O prazo de validade da proposta será no mínimo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de abertura do certame.

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

6.4 – Não serão considerados os itens da proposta que contiverem entrelinhas, emendas, rasuras ou borrões, não ressalvadas, a não ser quando consignados na ata de encerramento da licitação.

6.5 – Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações nas condições estabelecidas depois de aberta as propostas técnicas, ressalvadas apenas as alterações absolutamente formais, destinadas a sanar evidentes erros materiais, sem nenhuma alteração do conteúdo e das condições referidas, desde que não venham a causar prejuízos aos demais licitantes.

6.5.1 – As alterações de que trata este subitem serão submetidas à apreciação da Comissão, com a devida anuência de todos os licitantes.

6.6 – Não será aceita reclamação posterior relativamente às propostas, sem que tenha sido devidamente registrada em ata, salvo se prevista em lei.

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

**7 – DO JULGAMENTO DA PROPOSTA**



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



7.1 – Serão critérios de julgamento a maior pontuação, conforme abaixo:

7.1.1 – Capital Inicial de Investimentos em Obras de Construção Civil:

de R\$100.000,00 a R\$200.000,00	20 PONTOS
de R\$200.000,01 à R\$300.000,00	30 PONTOS
de R\$300.000,01 à R\$400.000,00	40 PONTOS
de R\$400.000,01 à R\$500.000,00	50 PONTOS
de R\$500.000,01 à R\$600.000,00	60 PONTOS
de R\$600.000,01 à R\$700.000,00	70 PONTOS
de R\$700.000,01 à R\$800.000,00	80 PONTOS
de R\$800.000,01 à R\$900.000,00	90 PONTOS
acima de R\$900.000,01	100 PONTOS

7.1.2 – Quanto a Absorção de Mão de Obra Local no Início de Funcionamento das Atividades (Empregos Diretos):

de 05 a 10 empregos	50 PONTOS
de 11 a 20 empregos	60 PONTOS
de 21 a 30 empregos	70 PONTOS
de 31 a 40 empregos	80 PONTOS
de 41 a 50 empregos	90 PONTOS
Acima de 50 empregados	100 PONTOS

7.1.3 – Quanto a Área Necessária Para Instalação:

de 500,00 m <sup>2</sup> a 1000 m <sup>2</sup>	60 PONTOS
de 1.001,00 m <sup>2</sup> a 1.500,00 m <sup>2</sup>	70 PONTOS
De 1.501,00 m <sup>2</sup> a 2.000,00 m <sup>2</sup>	80 PONTOS
De 2.001,00 m <sup>2</sup> a 2.500,00 m <sup>2</sup>	90 PONTOS
acima de 2.500 m <sup>2</sup>	100 PONTOS

7.1.4 – Viabilidade de Funcionamento Regular:

instalação de filial	20 PONTOS
transferência de pessoa jurídica estabelecida em outro Município com menos de 05 anos.	40 PONTOS
transferência de pessoa jurídica estabelecida no Município de Muriaé com menos de 05 anos.	60 PONTOS
transferência de pessoa jurídica estabelecida em outro Município há mais de 05 anos.	80 PONTOS
transferência de pessoa jurídica estabelecida no Município de Muriaé há mais de 05 anos.	100 PONTOS

7.1.5 – Produção Inicial Estimada (Estimativa de Receita anual no primeiro ano de funcionamento):

até R\$600.000,00	30 PONTOS
de R\$600.000,01 a R\$800.000,00	40 PONTOS
de R\$800.000,01 à R\$1.000.000,00	50 PONTOS
de R\$1.000.000,01 à R\$1.200.000,00	60 PONTOS
de R\$1.200.000,01 à R\$1.400.000,00	70 PONTOS



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



de R\$1.400.000,01 à R\$1.600.000,00	80 PONTOS
de R\$1.600.000,01 à R\$1.800.000,00	90 PONTOS
acima de R\$1.800.000,01	100 PONTOS

7.1.6 – Objetivos:

instalação de empresa prestadora de serviços	30 PONTOS
instalação de atividade comercial	60 PONTOS
instalação de atividade industrial	100 PONTOS

7.1.7 – Impacto Ambiental (de acordo com os critérios para classificação segundo o porte e potencial poluidor, de empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente, estabelecidos na Deliberação Normativa nº 217, de 06 de dezembro de 2017, do COPAM – Conselho Estadual de Política Ambiental):

Classe 06	10 PONTOS
Classe 05	20 PONTOS
Classe 04	30 PONTOS
Classe 03	40 PONTOS
Classe 02	60 PONTOS
Classe 01	90 PONTOS
Classe 00	100 PONTOS

**OBSERVAÇÃO:** Será classificada na Classe 00, a pessoa jurídica que não se enquadrar nas Classes 01 a 06 previstas na Deliberação Normativa nº 217/2017 do COPAM.

7.1.8 – Quanto ao Capital Integralizado:

até R\$100.000,00	40 PONTOS
de R\$100.000,01 à R\$200.000,00	60 PONTOS
de R\$200.000,01 à R\$300.000,00	70 PONTOS
de R\$300.000,01 à R\$400.000,00	80 PONTOS
de R\$400.000,01 à R\$500.000,00	90 PONTOS
acima de R\$500.000,01	100 PONTOS

**OBSERVAÇÃO:** O valor do capital integralizado a que se refere este item será o constante do contrato social, declaração de firma individual ou do balanço.

7.1.9 – Quanto à Origem da Matéria Prima:

que não utilize matéria prima na realização de suas atividades.	10 PONTOS
que utilize matéria prima exclusivamente de outras áreas.	30 PONTOS
que utilize matéria prima local, mas prepondere a utilização de matéria prima de outras áreas.	50 PONTOS
que utilize preponderantemente matéria prima local.	70 PONTOS
que utilize matéria prima exclusivamente local.	100 PONTOS

7.1.10 – Quanto ao Início de Funcionamento.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



de 20 meses a 22 meses.	40 PONTOS
de 17 meses a 19 meses.	60 PONTOS
de 13 meses a 16 meses.	80 PONTOS
de 09 meses a 12 meses.	100 PONTOS

7.2 – Será considerada vencedora a proposta que obtiver maior pontuação no somatório total dos critérios anteriormente estabelecidos.

**7.2.1 – Em caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado da seguinte forma:**

1º) Empresa que apresentar maior pontuação no quesito “Produção Inicial Estimada (Estimativa de Receita anual no primeiro ano de funcionamento)”, permanecendo o empate, segue:

2º) Empresa que apresentar maior pontuação no quesito “Quanto a Absorção de Mão de Obra Local no Início de Funcionamento das Atividades (Empregos Diretos)”, permanecendo o empate, segue:

3º) Sorteio, em ato público, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações subsequentes.

**8 – DAS ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO**

8.1 – Caberá à Comissão de Licitações:

a) Receber os envelopes rubricados pelo responsável, devidamente lacrados, contendo DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA TÉCNICA na forma estabelecida neste Edital;

b) Proceder à abertura dos envelopes contendo a Documentação, que será rubricada por todos os presentes, folha a folha;

c) Examinar a documentação, nos termos deste edital e da Lei de Licitações, rejeitando a apresentada de maneira diferente ou incompleta. OBSERVAÇÃO: Neste caso, o envelope nº 02, fechado e rubricado por todos os presentes será devolvido ao interessado após a homologação do julgamento final da concorrência objeto deste Edital;

d) Uma vez abertos os envelopes da Documentação, após terem sido julgados, habilitados ou rejeitados os concorrentes, na mesma sessão pública, ou em sessão subsequente a ser designada, a Comissão Julgadora procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas técnicas dos concorrentes habilitados, determinando que sejam lidas e rubricadas pelos presentes.

OBSERVAÇÃO: Os envelopes contendo as propostas dos concorrentes inabilitados permanecerão fechados e, depois de rubricados, serão devolvidos;

e) Lavrar atas circunstanciadas das sessões da licitação, que serão assinadas pelos membros da Comissão Julgadora e por todos os licitantes presentes, independente de terem ou não sido julgados habilitados;



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



f) No término dos trabalhos, a Comissão Julgadora elaborará o relatório final, concluindo, formal e explicitamente, com a recomendação do proponente vencedor, assim considerado aquele que tiver apresentado a maior nota do somatório dos critérios estabelecidos neste Edital, podendo ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou anulação da concorrência, dentro do prazo, justificando a proposição;

g) A comissão de licitação, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo;

8.2 – Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.

8.3 – As decisões e esclarecimentos da Comissão de Licitação serão comunicadas mediante publicação na página Web, no endereço <http://muriae.mg.gov.br>, salvo aquelas que puderem ser comunicadas diretamente ou mediante ofício, aos representantes legais dos licitantes.

**9 – DOS RECURSOS**

9.1 – Em todas as fases da presente licitação serão observadas as normas previstas no art. 109 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações.

**10 – DA ASSINATURA DO CONTRATO**

10.1 – Após esgotados todos os prazos para recursos, a Administração, no prazo de até 30 (trinta) dias, convocará o vencedor para celebrar o Contrato de Permissão para Ocupação, Construção e Instalação para futura Doação com Encargo.

10.1.1 – O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada, e durante o transcurso do prazo constante do item anterior.

10.2 – Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em iguais condições propostas pelo primeiro classificado, ou então, revogar a licitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas pelos art. 81 e 87 da Lei 8.666/93 e suas alterações.

**11 – DAS PENALIDADES**



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



11.1 – A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o contrato após ser devidamente convocada, caracterizará descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando as penalidades previstas na Lei nº 8666/93 e demais cominações legais.

11.2 – Pela inexecução parcial ou total do contrato, a Administração Pública Municipal poderá, garantida prévia defesa, aplicar ao contratado as sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e demais normas que regulamentam a alienação de imóveis de propriedade do Município de Muriaé.

11.3 – No caso de descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas neste edital e no contrato, a administração rescindir a doação com encargo, perdendo a Contratada, as benfeitorias de qualquer natureza, que tenha realizado no imóvel, que nele ficarão incorporados, sem direito a indenização.

11.4 – Resolver-se-á ainda, a doação, além das causas previstas na Lei Municipal nº 4.626/2013 e demais regulamentos, neste edital e contrato, a extinção da pessoa jurídica ou sociedade ou a cessação definitiva das atividades instaladas, o desvio de finalidade, perdendo a Contratada, as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.

11.5 – Sem prejuízo das penalidades acima, a licitante vencedora que descumprir com qualquer item da proposta técnica apresentada e demais termos assumidos na presente Concorrência Pública, fica sujeita as sanções previstas em regulamentos próprios, sem prejuízo da revogação do ato de alienação, ficando todas as benfeitorias e construções executadas, incorporadas ao imóvel, sem direito a indenização.

11.6 – Eventuais multas aplicadas deverão ser recolhidas no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

## **12 – DAS OBRIGAÇÕES DO DONATÁRIO**

12.1 – São de responsabilidade do donatário, todas despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel doado, bem como os emolumentos, tributos, taxas, contribuições e licenças incidentes sobre o referido imóvel, contratos e escritura pública de doação.

12.2 – A obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista.

12.3 – A indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou exoneração pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data da escritura pública de doação.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



12.4 – A indisponibilidade do bem objeto do contrato para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros.

**13 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1 - Os encargos da doação serão pelo prazo de 15 (quinze) anos.

13.1.1 - Tendo decorrido o período de 15 (quinze) anos, e cumprido o donatário todas as exigências do edital, da Lei Municipal n.º 4.626/2013, alterações e demais regulamentos, fica assegurado ao DONATÁRIO o direito a plena propriedade da área em que se encontrar instalada.

13.2 – O acompanhamento, o controle, a fiscalização e a avaliação das atividades desenvolvidas pela proponente vencedora será exercida pela Administração Municipal através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, que designará um Fiscal do Contrato;

13.2.1 – O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Contratada e nem confere ao Município de Muriaé responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades.

13.3 – A inabilitação dos licitantes em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes;

13.4 – Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital;

13.5 – Em nenhuma hipótese será concedido prazo para a apresentação de documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento, exceto a previsão de complementação contida na forma da Lei Federal n.º 8666/93 e alterações posteriores e Lei Complementar n.º 123;

13.6 – Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento;

13.7 - Os documentos retirados dos envelopes, para o julgamento da habilitação, serão rubricados pela Comissão de Licitação e pelos representantes ou procuradores dos licitantes. O procedimento será repetido quando da abertura das propostas técnicas;

13.8 – Só terão direito a usar da palavra, rubricar as propostas e documentos, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão de Licitações;



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

---



- 13.9 – Uma vez iniciada a sessão não serão admitidos concorrentes retardatários;
- 13.10 – A autoridade competente, como o Prefeito Municipal ou Secretário Municipal fica assegurado o direito de revogar ou anular este processo licitatório, conforme art. 49 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;
- 13.11 – Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério do Prefeito Municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;
- 13.12 – Do contrato a ser assinado com a licitante vencedora deverão constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão previstas no art. 78 da Lei 8.666/93 e suas alterações;
- 13.13 – É vedada a subcontratação parcial ou total do objeto do contrato.
- 13.14 – As obrigações do Contratante e da Contratada são as estabelecidas e na minuta do Contrato de Permissão para Ocupação, Construção e Instalação para futura Doação com Encargo e outras avenças e na Minuta da Escritura Pública de Doação com encargo, bem como nesta Concorrência Pública e seus Anexos, na proposta apresentada, na Lei Complementar Municipal nº 4.626/13 e demais regulamentos.
- 13.15 – A proposta vencedora não fará jus a qualquer indenização ou ressarcimento se por qualquer motivo o contrato não vier a ser assinado, ou se a presente licitação for anulada ou revogada.
- 13.16 – Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 13.17 – É facultada à Comissão ou Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.
- 13.18 – A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
- 13.19 – O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.





**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

---



13.20 - As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

13.21 – Em caso de divergência entre disposição do edital da Concorrência Pública e das demais peças que compõem o processo, prevalece a previsão editalícia.

13.22 – Os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados no órgão, situado no endereço citado no preâmbulo, nos dias úteis, no horário das 13 horas às 17 horas.

13.23 – Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão com base nas disposições da Lei nº 8.666, de 1993, e demais diplomas legais eventualmente aplicáveis.

13.24 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Muriaé.

13.25 – Quaisquer dúvidas porventura existentes sobre o disposto na presente Concorrência Pública deverão ser objeto de consulta, por escrito, à Comissão responsável pela presente licitação, em até 05 (cinco) dias consecutivos anteriores à data de abertura do certame.

13.25.1 – As dúvidas serão consolidadas e respondidas, por escrito, e encaminhada a todos os interessados que tenham informado seu endereço eletrônico, cabendo àqueles que por qualquer motivo não tenham recebido as informações no prazo estipulado o dever, no resguardo de seus interesses, de inteirar-se sobre o teor do documento.

13.25.2 - Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

13.26 - As disposições desta Concorrência Pública poderão ser objeto de impugnação, por violarem disposições legais, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

13.27 – Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação da Comissão em contrário.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

---



13.28 – Informações/esclarecimentos poderão ser obtidos através do e-mail [protocololicitacao@muriae.mg.gov.br](mailto:protocololicitacao@muriae.mg.gov.br)

13.28.1 – Telefone setor de licitação (32) 3696.3317

13.29 – O foro para dirimir questões relativas a presente Concorrência Pública será o da Comarca de Muriaé – Minas Gerais, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Muriaé - MG, 21 de dezembro de 2023

César Augusto Bianchi Botaro  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

---



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO I**

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE TRABALHADOR MENOR

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

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

.....  
Representante legal

CPF:



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO II**

MODELO DE DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE ENQUADRAMENTO COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE PARA FRUIÇÃO DOS BENEFÍCIOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006 e suas alterações

.....(nome da empresa), inscrito(a) no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF nº....., DECLARA, para os fins do disposto na Lei Complementar nº 123/2006, sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei, que esta Empresa, na presente data, enquadra-se como:

- ( ) MICROEMPRESA, conforme inciso I do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006 e alterações;
- ( ) EMPRESA DE PEQUENO PORTE, conforme inciso II do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006 e alterações.

Declara, ainda, que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Cidade - UF, ..... de ..... de .....

.....  
Representante legal

CPF:



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

---



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO III**

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO LOCAL

Em cumprimento ao estabelecido na Cláusula 5.1.4, item “d”, do Edital de Licitação na modalidade Concorrência Pública 290/2023, Processo nº 028/2023, DECLARO que a empresa ....., inscrita no CNPJ sob o nº ....., por meio de um representante legal, Sr(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade nº....., CPF nº ....., declara que conhece o lote da concessão e bem como tomou conhecimento de todas as informações e das condições do local para o cumprimento das obrigações, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento para efeitos de orçamento e elaboração de proposta técnica, bem como para instalação e funcionamento.

Muriaé – MG, ..... de ..... de .....

.....  
Representante legal

CPF:



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

---



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO IV**

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE

.....(nome da empresa), inscrito(a) no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF nº ....., DECLARA, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Cidade - UF, ..... de ..... de .....

.....

Representante legal

CPF:



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

---



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO V**

MODELO DE COMPROMETIMENTO DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL.

..... (nome da empresa), inscrito (a) no CNPJ nº ....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de identidade nº....., COMPROMETE-SE a apresentar aos órgãos competentes, juntamente com os projetos de construção e de funcionamento, um projeto de Preservação Ambiental para aprovação, que será executado pela licitante, sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Muriaé.

Cidade – UF \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

.....  
Representante legal

CPF:



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO VI**

**TERMO DE REFERÊNCIA E PROJETO BÁSICO**

**1. JUSTIFICATIVA**

A presente licitação, tem como objeto a seleção de pessoas jurídicas de direito privado para a concessão de direito real de uso com encargos de lote situado no Distrito Industrial de Muriaé, de propriedade da municipalidade, tendo cumprido as exigências da Lei Municipal nº 4.626 de 26 de outubro de 2013, que foi alterada pela Lei de nº 6.155/2021, destinado a implantação de indústrias ou atividades correlatas, comércio e prestação de serviços, com intuito de geração de emprego e renda, e a Lei nº 5.941/2019 de 27 de dezembro de 2019, que altera a Lei 4.674/14, que autoriza o Município de Muriaé a alienar imóveis situados no Distrito Industrial.

**2. OBJETO**

2.1. Seleção de pessoa jurídica de direito privado para a concessão de direito real de uso com encargos. Trata-se de área localizada no Distrito Industrial constituída de 01 lote, a saber: Lote, 40, com frente para a Rua Mario de Oliveira Carvalho, antiga Rua Ramo B. O formato do terreno é irregular e a topografia em aclive. A pedologia do solo é aparentemente normal/seco, com a respectiva área de 874,00m<sup>2</sup>.

**3. PRODUTOS**

ITENS	QTD	UNID	DESCRIÇÃO	VLR. UNIT.	VLR. TOTAL
57669	1,00	UN	LOTE 40 - Situada na Rua Ramo B, Distrito Industrial, Muriaé-MG, de formato irregular medindo 38,00 m de frente para o Ramo B, 26,880m de fundos confrontando à esquerda com a área 40 A e 11,050 confrontando à direita com a área 39 e lado esquerdo com 23,000 m confrontando com o Lote 41 com área total de 874,000 m <sup>2</sup> , situado no Distrito Industrial, bairro industrial Prefeito Paulo Carvalho, município de Muriaé – MG.	64.131,32	64.131,32

**4 - FASES DE IMPLEMENTAÇÃO E PRAZOS**

**4.1- DOS PRAZOS DE CONSTRUÇÃO, INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO.**

a) A CONTRATADA terá o prazo improrrogável de 45 (quarenta e cinco) dias previsto no inciso I, do artigo 4º da Lei Complementar Municipal nº 6.155/2021, para apresentar os projetos de construção para aprovação junto aos órgãos competentes;

b) A CONTRATADA terá o prazo improrrogável de 02 (dois) meses previsto no inciso II, do artigo 4º da Lei Complementar Municipal nº 6.155/2021, contados da aprovação dos projetos para iniciar a construção;





**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



c) A CONTRATADA terá o prazo improrrogável de 18 (dezoito) meses previsto no inciso III, do artigo 4º da Lei Complementar Municipal nº 6.155/2021, para a conclusão das obras.

d) A CONTRATADA terá o prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias previsto no inciso IV, do artigo 4º da Lei Complementar Municipal nº 6.155/2021, para dar início às atividades.

4.2- Depois de concluídos os serviços de construção e instalação, a CONTRATADA informará ao CONTRATANTE o efetivo início de funcionamento da atividade empresarial, para que seja lavrado o Termo de Concessão de Direito Real de Uso Gratuito.

4.3- A outorga do Termo de Concessão de Direito Real de Uso Gratuito será precedida da verificação de cumprimento dos termos da proposta técnica apresentada, notadamente quanto à geração de empregos diretos com a absorção de mão-de-obra local e finalidade do empreendimento.

4.4- O Termo de Concessão de Direito Real de Uso Gratuito constará obrigatoriamente cláusulas de impenhorabilidade, inalienabilidade, indisponibilidade, e de qualquer outra figura jurídica que importe a transferência do imóvel a terceiro, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data do registro da escritura, e de reversão do imóvel ao Município de Muriaé caso ocorra neste período a suspensão ou encerramento das atividades da CONTRATADA, ou o não atendimento das demais condições estabelecidas nas Leis Complementares nº 6.155/2021 e nº 4.626/2013, nesta Concorrência Pública, na proposta técnica, e demais regulamentos.

## 5- METODOLOGIA

5.1- O Termo de Concessão de Direito Real de Uso Gratuito, será elaborado após a concessionária cumprir todos os requisitos previstos no Contrato de Permissão para Ocupação, Construção e Instalação para futura Doação com Encargo.

## 6 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

### 6.1- DOS ENCARGOS DA CONTRATADA NA CONSTRUÇÃO

a) Executar a construção de suas instalações de acordo com os projetos aprovados pelos órgãos competentes;

b) Para cumprimento do art.4º, § 1º da Lei Municipal 4.626/2013 e alterações, o licitante descontará o espaço das servidões referente as linhas de transmissão de energia.

c) Ser responsável, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços de construção, instalação e funcionamento, tais como, salários, seguros de acidente, taxas, impostos e contribuições, indenizações, vales-refeição, vales-transporte e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Governo.

d) Manter seus empregados sujeitos às normas disciplinares do CONTRATANTE, porém sem qualquer vínculo empregatício com o Órgão.

e) Manter ainda, os seus empregados identificados, quando em trabalho, devendo substituir imediatamente qualquer um deles que seja considerado inconveniente à boa ordem e às normas disciplinares do contratante.

f) Responder pelos danos causados diretamente ao contratante ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo, quando na execução dos serviços, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade mesmo que a fiscalização ou o acompanhamento pela fiscalização do contratante esteja ciente.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



- g) Responder, também, por quaisquer danos causados diretamente aos bens de propriedade do contratante, quando esses tenham sido ocasionados por seus empregados durante a execução dos serviços.
- h) Arcar com despesa decorrente de qualquer infração, seja, qual for, desde que praticada por seus empregados no local do serviço ou no recinto da contratante.
- i) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução dos materiais utilizados, no prazo máximo de 10 (dez) dias ou no prazo para tanto estabelecido pela fiscalização do contratante.
- j) Comunicar à fiscalização do contratante, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário.
- l) Responsabilizar-se por todo transporte necessário à prestação dos serviços de seus empregados, bem como por ensaios, testes ou provas necessárias, inclusive os mal executados.
- m) Providenciar a anotação de responsabilidade técnica – ART no CREA/MG, entregando uma via à fiscalização do contratante.
- n) Exigir de seus subcontratados, se for o caso, cópia da ART dos serviços a serem realizados, apresentando-a a fiscalização do contratante, quando solicitado.
- o) Responsabilizar-se pela perfeita execução e completo acabamento dos serviços de acordo com os projetos aprovados.
- p) Manter, durante toda a execução dos serviços, em compatibilidade com as obrigações a serem assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta concorrência pública.

## 7. DAS OBRIGAÇÕES SOCIAIS, COMERCIAIS E FISCAIS

- a) Manter todas as condições previstas na proposta técnica apresentada;

Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, vez que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o contratante.

Assumir também, a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando, em ocorrência da espécie, foram vítimas os seus empregados no decorrer do fornecimento e do desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido em dependências do contratante.

Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, civil ou penal, relacionado com os serviços, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou contingência.

Assumir, ainda, a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da execução deste contrato.

- b) A inadimplência da contratada, com referência aos encargos estabelecidos na condição anterior, não transfere a responsabilidade por seu pagamento ao contratante, nem poderá onerar o objeto deste contrato, razão pela qual a contratada renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com o contratante.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

---



#### 8. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

a) É expressamente vedado o desvio de finalidade da atividade empresarial constante da proposta técnica;

É expressamente proibida a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do município durante a vigência deste contrato. É expressamente proibida, também, a veiculação de publicidade acerca deste contrato, salvo se houver prévia autorização do contratante.

b) O proponente deverá, se solicitado, pela Comissão julgadora apresentar documentos comprobatórios de todas as informações prestadas em sua proposta técnica.

#### 9. DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 - Caberá à contratada providenciar, junto ao CREA/MG, a devida anotação de responsabilidade técnica – ART relativa a construção do empreendimento, de acordo com a legislação vigente.

#### 10 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1 - Fornecer os documentos e informações relativas ao imóvel (terreno/área) objeto da permissão de ocupação, construção, instalação e funcionamento das atividades empresariais;

10.2- Acompanhar e fiscalizar o andamento dos serviços de construção, instalação e funcionamento, por intermédio do Fiscal do Contrato.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

---



**COMPLEMENTO AO ANEXO VI:**

**DOCUMENTAÇÃO ESCANEADA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO**



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO VII**

MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO DE INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO

.....(nome da empresa), inscrito(a) no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF nº ....., ciente dos termos da Lei Complementar Municipal nº 4.626, de 22 de outubro de 2013, do presente Edital de Concorrência Pública, e demais regulamentos que regem a alienação de imóveis de propriedade do Município de Muriaé situados no bairro industrial Prefeito Paulo Carvalho, assume o COMPROMISSO irrevogável de:

- a) se instalar no imóvel objeto da Concorrência Pública nº 028/2023, no prazo máximo de ..... meses, contados da data de aprovação dos projetos de construção;
- b) dar início imediato ao funcionamento das atividades empresariais, no prazo máximo de ....., contados do término do prazo de construção;
- c) manter em funcionamento as atividades empresariais, pelo prazo mínimo e ininterrupto de 180 meses, ciente de que a suspensão ou encerramento das atividades, bem como o descumprimento dos encargos assumidos, o desvio da finalidade inicial e do projeto apresentado, ensejará a revogação do contrato/doação, sem direito a indenização pelas benfeitorias e construções erigidas no imóvel, que a este ficarão incorporadas.

Cidade - UF, ..... de ..... de .....

.....

Representante legal

CPF:



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO VIII**

MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO DE ATINGIR 100% (CEM POR CENTO) DO PROJETO  
CIRCUNSTANCIADO DO INVESTIMENTO EMPRESARIAL

.....(nome da empresa), inscrito(a) no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF nº ....., ciente dos termos da Lei Complementar Municipal nº 4.626, de 22 de outubro de 2013, do presente Edital de Concorrência Pública 290/2023, e demais regulamentos que regem a alienação de imóveis de propriedade do Município de Muriaé situados no bairro industrial Prefeito Paulo Carvalho, assume o COMPROMISSO irrevogável de atingir 100% (cem por cento) do Projeto Circunstanciado do Investimento Empresarial apresentado, sob pena de revogação do ato de alienação sem direito a indenização pelas benfeitorias e construções erigidas no imóvel, que a este ficarão incorporadas, no prazo de:

- ( ) imediato;
- ( ) 01 ano;
- ( ) 02 anos;
- ( ) 03 anos;
- ( ) 04 anos;
- ( ) 05 anos.

Cidade - UF, ..... de ..... de .....

.....  
Representante legal

CPF:



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO IX**

**MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO DE MANTER EM SEU QUADRO DE EMPREGADOS UM MÍNIMO DE 70% (SETENTA POR CENTO) DE MÃO DE OBRA LOCAL**

.....(nome da empresa), inscrito(a) no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF nº ....., ciente dos termos da Lei Complementar Municipal nº 4.626, de 22 de outubro de 2013, do presente Edital de Concorrência Pública 290/2023, e demais regulamentos que regem a alienação de imóveis de propriedade do Município de Muriaé situados no bairro industrial Prefeito Paulo Carvalho, assume o COMPROMISSO irrevogável de manter em seu quadro de empregados, durante todo o tempo de funcionamento das atividades empresariais, um mínimo de 70% (setenta por cento) de mão de obra local, sob pena de revogação do ato de alienação sem direito a indenização pelas benfeitorias e construções erigidas no imóvel, que a este ficarão incorporadas.

Cidade - UF, ..... de ..... de .....

.....  
Representante legal

CPF:



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

---



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO X**

**MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO DE DANOS AMBIENTAIS CAUSADOS**  
**PELA ATIVIDADE EMPRESARIAL**

..... (nome da empresa), inscrito (a) no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade nº..... ciente dos termos da Lei Complementar Municipal nº 4626 de 22 de outubro de 2013, do presente edital de Concorrência Pública 028/2023, e demais regulamentos que regem a alienação de imóveis de propriedade do Município de Muriaé situados no distrito industrial de Muriaé – bairro Industrial Prefeito Paulo Carvalho, assume o COMPROMISSO formal, irrevogável e irrenunciável de recuperar todos os danos ambientais causados pelo desenvolvimento de sua atividade empresarial, sem qualquer ônus ao município de Muriaé, razão pela qual renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva como mesmo, comprometendo-se ainda a ressarcir todos os custos realizados pela administração pública municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua ciência, sob pena de revogação do ato de alienação sem direito a indenização pelas benfeitorias e construções erigidas no imóvel, que a este ficarão incorporadas.

CIDADE – UF, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de .....

.....  
Representante legal

CPF:





**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO XI**

**MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO A SER IMPLANTADO NO IMÓVEL  
PRETENDIDO - **LOTE 40****

NOME DO EMPREENDIMENTO:

CNPJ:

INSCRIÇÃO ESTADUAL:

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

RESPONSÁVEL PELA EMPRESA:

ENDEREÇO:

TELEFONE:

Submetemos à apreciação desta comissão nossa proposta relativa à Concorrência Pública em epígrafe, assumindo inteira responsabilidade pelo teor nela exarada, declarando aceitar as condições prescritas nos documentos do Edital.

A validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de abertura da Licitação.

Na proposta apresentada, já estão incluídas todas as despesas tais como, e sem se limitar a: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, treinamento, frete, lucro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto do Edital e seus Anexos.

Informamos que, se vencedores deste certame e se convocados a firmar a respectivo Termo de Contrato, deverá assiná-lo, o Sr. .... (nome, cargo na empresa, endereço, CPF, RG).

Ciente de que os critérios apresentados abaixo deverão ser mantidos durante todo o prazo de vigência do Contrato de Permissão para Ocupação, Construção e Instalação para futura Doação com Encargo e Outras Avenças e da Doação com Encargo, sob pena da aplicação das sanções previstas neste edital, e em regulamentos próprios do Município de Muriaé.

**ASSINALE COM UM X:**

1 – Capital Inicial de Investimentos em Obras de Construção Civil:

de R\$100.000,00 a R\$200.000,00	
de R\$200.000,01 à R\$300.000,00	
de R\$300.000,01 à R\$400.000,00	
de R\$400.000,01 à R\$500.000,00	
de R\$500.000,01 à R\$600.000,00	
de R\$600.000,01 à R\$700.000,00	
de R\$700.000,01 à R\$800.000,00	
de R\$800.000,01 à R\$900.000,00	



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



acima de R\$900.000,01	
------------------------	--

2 – Quanto a Absorção de Mão de Obra Local no Início de Funcionamento das Atividades (Empregos Diretos):

de 05 a 10 empregos	
de 11 a 20 empregos	
de 21 a 30 empregos	
de 31 a 40 empregos	
de 41 a 50 empregos	
Acima de 50 empregados	

3 – Quanto a Área Necessária Para Instalação:

de 500,00 m <sup>2</sup> a 1000 m <sup>2</sup>	
de 1.001,00 m <sup>2</sup> a 1.500,00 m <sup>2</sup>	
De 1.501,00 m <sup>2</sup> a 2.000,00 m <sup>2</sup>	
De 2.001,00 m <sup>2</sup> a 2.500,00 m <sup>2</sup>	
acima de 2.500 m <sup>2</sup>	

4 – Viabilidade de Funcionamento Regular:

instalação de filial	
transferência de pessoa jurídica estabelecida em outro Município com menos de 05 anos.	
transferência de pessoa jurídica estabelecida no Município de Muriaé com menos de 05 anos.	
transferência de pessoa jurídica estabelecida em outro Município há mais de 05 anos.	
transferência de pessoa jurídica estabelecida no Município de Muriaé há mais de 05 anos.	

5 – Produção Inicial Estimada (Estimativa de Receita anual no primeiro ano de funcionamento):

até R\$600.000,00	
de R\$600.000,01 a R\$800.000,00	
de R\$800.000,01 à R\$1.000.000,00	
de R\$1.000.000,01 à R\$1.200.000,00	
de R\$1.200.000,01 à R\$1.400.000,00	
de R\$1.400.000,01 à R\$1.600.000,00	
de R\$1.600.000,01 à R\$1.800.000,00	
acima de R\$1.800.000,01	

6 – Objetivos:

instalação de empresa prestadora de serviços	
instalação de atividade comercial	
instalação de atividade industrial	

7 – Impacto Ambiental (de acordo com os critérios para classificação segundo o porte e potencial poluidor, de empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente, estabelecidos na



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



Deliberação Normativa nº 217, de 06 de dezembro de 2017, do COPAM – Conselho Estadual de Política Ambiental):

Classe 06	
Classe 05	
Classe 04	
Classe 03	
Classe 02	
Classe 01	
Classe 00	

**OBSERVAÇÃO:** Será classificada na Classe 00, a pessoa jurídica que não se enquadrar nas Classes 01 a 06 previstas na Deliberação Normativa nº 217/2017 do COPAM.

8 – Quanto ao Capital Integralizado:

até R\$100.000,00	
de R\$100.000,01 à R\$200.000,00	
de R\$200.000,01 à R\$300.000,00	
de R\$300.000,01 à R\$400.000,00	
de R\$400.000,01 à R\$500.000,00	
acima de R\$500.000,01	

**OBSERVAÇÃO:** O valor do capital integralizado a que se refere este item será o constante do contrato social, declaração de firma individual ou do balanço.

9 – Quanto à Origem da Matéria Prima:

que não utilize matéria prima na realização de suas atividades.	
que utilize matéria prima exclusivamente de outras áreas.	
que utilize matéria prima local, mas prepondere a utilização de matéria prima de outras áreas.	
que utilize preponderantemente matéria prima local.	
que utilize matéria prima exclusivamente local.	

10 – Quanto ao Início de Funcionamento.

de 20 meses a 22 meses.	
de 17 meses a 19 meses.	
de 13 meses a 16 meses.	
de 09 meses a 12 meses.	

Cidade – UF, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

.....  
Representante legal

CPF:



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO XII**

RELATÓRIO PARA JULGAMENTO CIRCUNSTANCIADO DA PROPOSTA TÉCNICA DO  
EMPREENDIMENTO A SER IMPLANTADO NO IMÓVEL PRETENDIDO

**SERÁ PREENCHIDO PELA COMISSÃO DE LICITAÇÃO**

<b>PONTUAÇÃO</b> Para preenchimento da Comissão de Licitação	
1 – Capital Inicial de Investimentos em Obras de Construção Civil	
2– Absorção de Mão de Obra Local no Início de Funcionamento das Atividades (Empregos Diretos)	
3 – Área Necessária Para Instalação	
4 – Viabilidade de Funcionamento Regular	
5 – Produção Inicial Estimada (Estimativa de Receita anual no primeiro ano de funcionamento)	
6 – Objetivos	
7 – Impacto Ambiental	
8 – Capital Integralizado	
9 – Origem da Matéria Prima	
10 – Início de Funcionamento	
TOTAL	

Muriaé - MG, ..... de ..... de .....

.....  
Representante legal

CPF:



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO XIII**

**MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS**

Contrato de concessão de direito real de uso com encargos que entre si celebram o MUNICÍPIO DE MURIAÉ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 17.947.581/0001-76, com sede administrativa na Avenida Maestro Sansão, nº 236, Centro, Muriaé – MG, CEP: 36.880-000, representado neste ato por ....., CPF nº ....., e ..... (nome da empresa), inscrito (a) no CNPJ nº ....., com sede na ..... (endereço completo), representada neste ato pelo(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF nº ....., residente e domiciliado (a) à .....(endereço completo), tendo em vista o contido no Processo n.º 356/2023, referente à Concorrência Pública nº 028/2023, considerando as disposições estabelecidas na Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei Complementar Municipal nº 4.626, de 22 de outubro de 2013, e demais regulamentos pertinentes à matéria, têm entre si, justo e avençado o presente instrumento, que se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

1. A presente licitação tem como objeto a seleção de pessoa jurídica de direito privado para a concessão de direito real de uso com encargos, de área pública, LOTE \_\_\_\_, situado \_\_\_\_\_

1.1 Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Edital da Concorrência Pública nº 028/2023, com seus Anexos e a Proposta Técnica da Contratada.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL:**

2. Este contrato tem amparo legal na Licitação – Concorrência Pública nº \_\_\_\_/2023, Processo nº \_\_\_\_/2023, homologado em ...../...../2023.

**CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto do presente contrato foi avaliado por R\$ .....(..... reais).

**CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DA VALIDADE**



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



3. A vigência deste contrato será até o início de funcionamento das atividades empresariais prevista na Cláusula Sexta, contados a partir da data de sua assinatura, com validade e eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial, tendo início e vencimento em dia de expediente, devendo-se excluir o primeiro e incluir o último.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS PRAZOS DE CONSTRUÇÃO, INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO**

a) A CONTRATADA terá o prazo improrrogável de 45 (quarenta e cinco) dias previsto no inciso I, do artigo 4º da Lei Complementar Municipal nº 6.155/2021, para apresentar os projetos de construção para aprovação junto aos órgãos competentes;

b) A CONTRATADA terá o prazo improrrogável de 02 (dois) meses previsto no inciso II, do artigo 4º da Lei Complementar Municipal nº 6.155/2021, contados da aprovação dos projetos para iniciar a construção;

c) A CONTRATADA terá o prazo improrrogável de 18 (dezoito) meses previsto no inciso III, do artigo 4º da Lei Complementar Municipal nº 6.155/2021, para a conclusão das obras.

d) A CONTRATADA terá o prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias previsto no inciso IV, do artigo 4º da Lei Complementar Municipal nº 6.155/2021, para dar início às atividades.

**CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS DO CONTRATANTE**

**6.1 - Caberá ao CONTRATANTE:**

a) Fornecer os documentos e informações relativas ao imóvel (terreno/área) objeto da permissão de ocupação, construção, instalação e funcionamento das atividades empresariais;

b) Acompanhar e fiscalizar o andamento dos serviços de construção, instalação e funcionamento, por intermédio do Fiscal do Contrato;

**CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS DA CONTRATADA NA CONSTRUÇÃO**

**7.1 - Caberá à CONTRATADA:**

a) Executar a construção de sãs instalações de acordo com os projetos aprovados pelos órgãos competentes;

b) Ser responsável, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços de construção, instalação e funcionamento, tais como, salários, seguros de acidente, taxas, impostos e contribuições, indenizações, vales-refeição, vales-transportes e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Governo;

c) Manter seus empregados sujeitos às normas disciplinares do CONTRATANTE, porém, sem qualquer vínculo empregatício com o Órgão;



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



- d) Manter, ainda, os seus empregados identificados, quando em trabalho, devendo substituir imediatamente qualquer um deles que seja considerado inconveniente à boa ordem e às normas disciplinares do CONTRATANTE;
- e) Responder pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo, quando na execução dos serviços, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade mesmo que a fiscalização ou acompanhamento pela Fiscalização do CONTRATANTE esteja ciente;
- f) Responder, também, por quaisquer danos causados diretamente aos bens de propriedade do CONTRATANTE, quando esses tenham sido ocasionados por seus empregados durante a execução dos serviços
- g) Arcar com despesa decorrente de qualquer infração, seja, qual for, desde que praticada por seus empregados no local do serviço ou no recinto da CONTRATANTE
- h) Reparar, corrigir remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais utilizados no prazo máximo de 10 (dez) dias ou no prazo para tanto estabelecido pela Fiscalização do CONTRATANTE;
- i) Comunicar à Fiscalização do CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário.
- j) Responsabilizar por todo transporte necessário à prestação dos serviços de seus empregados, bem como por ensaios, testes ou provas necessárias, inclusive os mal executados.
- k) Providenciar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART no CREA/MG, entregando um via à fiscalização do CONTRATANTE.
- l) Exigir de seus subcontratados, se for o caso, cópia da ART dos serviços a serem realizados, apresentando-a a Fiscalização do CONTRATANTE, quando solicitado.
- m) Responsabilizar-se pela perfeita execução e completo acabamento dos serviços de acordo com os projetos aprovados.
- n) Manter, durante toda a execução dos serviços, em compatibilidade com as obrigações a serem assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta Concorrência Pública.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES SOCIAIS, COMERCIAIS E FISCAIS**

8.1 - À CONTRATADA caberá, ainda:

- a) Manter todas as condições previstas na proposta técnica apresentada.
- b) Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, vez que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONTRATANTE.
- c) Assumir também, a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando, em ocorrência da espécie, foram vítimas os seus



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



empregados no decorrer do fornecimento e do desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido em dependências do CONTRATANTE.

d) Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, civil ou penal, relacionado com os serviços, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou continência.

e) Assumir, ainda, a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da execução deste Contrato.

8.2 - A inadimplência da CONTRATADA, com referência aos encargos estabelecidos na condição anterior, não transfere a responsabilidade por seu pagamento ao CONTRATANTE, nem poderá onerar o objeto deste Contrato, razão pela qual a CONTRATADA renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com o CONTRATANTE.

#### CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

9.1 - Deverá a CONTRATADA observar, também, o seguinte:

a) É expressamente vedado o desvio de finalidade da atividade empresarial constante da proposta técnica.

b) É expressamente proibida a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do CONTRATANTE durante a vigência deste Contrato.

c) É expressamente proibida, também, a veiculação de publicidade acerca deste Contrato, salvo se houver prévia autorização do CONTRATANTE.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1- Caberá à CONTRATADA providenciar, junto ao CREA/MG, a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART relativa a construção do empreendimento, de acordo com a legislação vigente.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

11.1- A execução dos serviços será acompanhada pela Fiscalização do CONTRATANTE, para tanto instituída, permitida a contratação de terceiros para assisti-la e subsidiá-la de informações pertinentes a essa atribuição, devendo:

a) Promover as avaliações das etapas executadas.

b) Atestar os documentos referentes à conclusão de cada etapa, nos termos deste Contrato.





**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



11.2. - Além do acompanhamento e da fiscalização dos serviços, a Fiscalização do CONTRATANTE poderá, ainda, sustar qualquer trabalho que esteja sendo executado em desacordo com o especificado nos projetos aprovados, sempre que essa medida se tornar necessária.

11.3 - A CONTRATADA deverá indicar preposto, a ser submetido à aprovação da Administração da CONTRATANTE, durante o período de execução dos serviços, objeto deste Contrato, para representá-la sempre que for necessário.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO INÍCIO DE FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES EMPRESARIAIS.**

12.1- Depois de concluídos os serviços de construção e instalação, a CONTRATADA informará ao CONTRATANTE o efetivo início de funcionamento das atividades empresariais, para fins de outorga da Escritura Pública de Doação com Encargo.

12.2 - A outorga da Escritura Pública de Doação com Encargo será precedida da verificação de cumprimento dos termos da proposta técnica apresentada, notadamente quanto à geração de empregos diretos com a absorção de mão de obra local e a finalidade do empreendimento.

12.3 - A Escritura Pública de Doação constará obrigatoriamente cláusulas de impenhorabilidade, inalienabilidade e indisponibilidade, ou qualquer outra figura jurídica que importe a transferência do imóvel a terceiro, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data do registro da escritura, e de reversão do imóvel ao Município de Muriaé caso ocorra neste período a suspensão ou encerramento das atividades da CONTRATADA, ou o não atendimento das demais condições estabelecidas na Lei Complementar nº 4.626/2013, nesta Concorrência Pública, na proposta técnica, e demais regulamentos.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

13.1 - O presente Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos no Artigo 65 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, desde que haja interesse da CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas, adequadas a este Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES**

14.1 A CONTRATADA deverá observar rigorosamente as condições estabelecidas na Lei Complementar nº 4.626/2013, nesta Concorrência Pública, na proposta técnica, e demais regulamentos, sujeitando-se às penalidades constantes nos artigos 86 a 88, da Lei 8.666/93;



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

---



14.2 – No caso de descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas na Lei Complementar nº 4.626/2013, nesta Concorrência Pública, na proposta técnica, e demais regulamentos, a administração rescindir a doação com encargo, perdendo a CONTRATADA, as benfeitorias de qualquer natureza, que tenha realizado no imóvel, que nele ficarão incorporadas, sem direito a indenização.

14.3 – O descumprimento pela CONTRATADA de qualquer critério da proposta técnica apresentada, durante a vigência do presente contrato e/ou da doação sem encargo, acarretará na aplicação de multa no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) por critério inadimplido.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO

15.1 - A inexecução total ou parcial deste Contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos Artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e ampla defesa.

15.2 - A rescisão deste Contrato poderá ser:

- a) Determinado por ato unilateral e escrito do CONTRATANTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, garantidos o contraditório e ampla defesa.
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para o CONTRATANTE.
- c) Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

15.3 - A rescisão administrativa ou amigável deverá ser procedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

16.1 - Este Contrato fica vinculado ao processo licitatório, cuja realização decorreu de autorização do Exmo. Sr. Prefeito Municipal.

16.2 - São partes integrantes deste Contrato o Edital do processo licitatório que originou este contrato, seus anexos e a proposta técnica apresentada pela CONTRATADA.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**



17.1 O CONTRATANTE providenciará, a sua conta, a publicação resumida do instrumento de contrato na imprensa oficial até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO**

18.1 O foro para dirimir questões relativas deste Contrato será o da Comarca de Muriaé – Minas Gerais, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E para firmeza e validade, e como prova de assim haverem entre si, ajustado e contratado, é expedido o presente Contrato em 03 (três) vias, que lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo identificadas, dele sendo extraídas as cópias necessárias a sua aprovação e execução.

Muriaé – MG, ..... de .....de .....

\_\_\_\_\_  
CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
CONTRATADA

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

---



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO XIV**

Eu, \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, representante legal da empresa \_\_\_\_\_, no Procedimento Licitatório nº 356/2023, deste MUNICÍPIO DE MURIAÉ - MG, edital de Concorrência Pública nº 028/2023, declaro, sob as penas da Lei que em cumprimento ao disposto na Lei Municipal nº 5.446/2017 e suas posteriores alterações, não possuímos condenações em nome da empresa e nem de seus sócios em processos criminais transitados em julgado por corrupção ativa, tráfico de influência, impedimento, perturbação ou fraude de concorrências, formação de quadrilha, ambientais, contra a vida, contra o patrimônio, lavagem de dinheiro, ou quaisquer outros crimes relacionados à malversação de recursos públicos.

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**Local, data**

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL**

**CPF**



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SETOR DE LICITAÇÕES**

---



**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 028/2023**

**ANEXO XV**

**MODELO DE TERMO DE COMPROMETIMENTO DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO**  
**ARQUITETÔNICO**

.....(nome da empresa), inscrito(a) no CNPJ nº ....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de identidade nº....., COMPROMETE-SE a apresentar, caso seja considerada vencedora do certame em epígrafe, o Projeto Arquitetônico do empreendimento que será executado pela licitante, sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Muriaé.

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**Local, data**

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE LEGAL**

**CPF**