



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



**EDITAL N° 081/2024**

**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N° 012/2024**

**TIPO MELHOR TÉCNICA**

**PROCESSO LICITATÓRIO N° 141/2024**

**ABERTURA DIA 12 DE DEZEMBRO DE 2024 ÀS 08:30 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, Lei 5.941/2019, entre outras normas pertinentes ao certame e contratação, TORNA PÚBLICO para conhecimento dos interessados, a realização de licitação, na modalidade de CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 012/2024, tipo “Melhor Técnica”, regida pela Lei Federal nº 14.133/2021 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.

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. Os licitantes interessados poderão obter o presente Edital e seus anexos no endereço eletrônico <https://www.bnc.org.br> e pelo site da Prefeitura de Muriaé: [www.muriae.mg.gov.br](http://www.muriae.mg.gov.br)

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 irretratável, 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.

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



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



**DATA DA SESSÃO PÚBLICA:** 12/12/2024

**HORÁRIO SESSÃO PÚBLICA ELETRÔNICA:** 08:30 horas (Horário de Brasília)

**SITIO ELETRÔNICO:** A presente licitação será processada exclusivamente por meio eletrônico, sendo utilizado o **Portal Bolsa Nacional de Compras – BNC**, disponibilizado e processado no endereço eletrônico <https://www.bnc.org.br> (**Portal Bolsa Nacional de Compras – BNC**), a que os licitantes interessados se submetem, devendo providenciar o seu credenciamento junto ao referido sistema, no sítio antes indicado, para obtenção da chave de identificação e da senha, antes da data determinada para a realização da Concorrência Eletrônica.

A) No caso de a licitação não poder ser realizada na data estabelecida, será adiada para o primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local, salvo designação expressa de outra data pelo Agente de Contratação a ser divulgada pelos mesmos meios de divulgação do Edital.

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



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



1.6 - Aplicar-se-á ao presente procedimento os Princípios legalidade, impessoalidade, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, publicidade, eficiência, oralidade, simplicidade, informalidade, economia processual e celeridade, sempre objetivando o melhor resultado possível para a Administração Pública de Muriaé.

1.7 - Compete ao Agente de Contratação, designado pelo Decreto Municipal nº 12.961/2024, o recebimento, exame e julgamento dos documentos relativos a esta licitação.

## **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 12), conforme Anexo VI - Termo de Referência – Projeto Básico.

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 ELETRÔNICA, 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. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

**3.1.** Respeitadas as demais condições legais e as constantes deste edital, poderá participar desta licitação qualquer empresa legalmente estabelecida no país, observada a necessária qualificação.

**3.2.** O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

**3.3.** Não poderão disputar esta licitação:

3.3.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.3.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;



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



- 3.3.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 3.3.4. proponente que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 3.3.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 3.3.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 3.3.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 3.3.8. agente público do órgão ou entidade licitante;
- 3.3.9. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

**NOTA EXPLICATIVA:**

Considerando que é ato discricionário da Administração diante da avaliação de conveniência e oportunidade no caso concreto (art. 15 da Lei Federal nº 14.133/21); Considerando que a Doutrina e jurisprudência reconhecem que tal decisão recai sobre a discricionariedade da Administração; Considerando que o presente objeto não é alta complexidade ou vulto; e considerando que existem no mercado diversas empresas com potencial técnico, profissional e operacional suficiente para atender satisfatoriamente às exigências previstas neste edital, entende-se que é conveniente a vedação de participação de empresas em "consórcio" no processo em tela.

Além disso, não se mostra vantajoso para a Administração Pública contratar empresas em regime de consórcio, tendo em vista que estas empresas passariam a ter responsabilidade solidária no que concerne às obrigações trabalhistas e previdenciárias, o que traria riscos para a contratação, podendo gerar graves repercussões para o cumprimento do contrato celebrado com o Município, caso tal empresa, de repente, tivesse os seus valores financeiros bloqueados pela Justiça, para fins de pagamento de dívidas. A vedação quanto à participação de consórcio de empresas no presente procedimento licitatório não limitará a competitividade do certame.

- 3.3.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- 3.3.11. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021](#).



## MUNICÍPIO DE MURIAÉ SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO SETOR DE LICITAÇÕES



3.4. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

3.5. O agente de contratação verificará, quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
- b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União <https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).
- c) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>)
- d) Cadastro Municipal de Empresas Inidôneas e Suspensas - CMEIS, quando instituído;

3.5.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#), que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

#### 4. DO CREDENCIAMENTO E FASES DA LICITAÇÃO

Todo o procedimento para credenciamento e cadastramento será da seguinte forma:

- A) O credenciamento da empresa interessada em participar da concorrência, deverá ocorrer previamente na plataforma de licitações da Bolsa Nacional de Compras (BNC), mediante a apresentação de Termo de Adesão, devidamente assinado concordando com as cláusulas do regulamento da BNC, disponível no endereço eletrônico [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br), preferencialmente, 48 (quarenta e oito) horas antes do final da etapa estipulada para o cadastramento de propostas.
- B) Para fins de credenciamento, o licitante deverá declarar conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital, devendo igualmente estar representado por pessoa munida de poderes suficientes para a prática dos atos necessários para sua participação no certame.
- C) O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.
- D) É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais na plataforma da Bolsa Nacional de Compras (BNC) e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.



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



- E) A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.
- F) O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.
- G) O licitante será responsável por todas as propostas e transações efetuadas no sistema por sua conta e ordem, assumindo-os como firmes e verdadeiros.
- H) O licitante responde pela veracidade e pela exatidão das informações prestadas, sendo responsável por quaisquer danos decorrentes da desconformidade do bem ou do serviço ofertado com as especificações contidas no Edital.
- I) É também de responsabilidade do licitante, observar e cumprir a legislação aplicável aos negócios realizados.

**FASES DA LICITAÇÃO:**

Em conformidade com o art. 17 da Lei Federal nº 14.133/2021, a ordem de fases da concorrência ocorrerá sob o rito: primeiro o julgamento das propostas técnicas e depois a habilitação. Ou seja, o exame dos documentos de habilitação será limitado ao licitante provisoriamente classificado como vencedor.

**5 – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

5.1 – Os documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#); Após aceitação e julgamento da proposta.

5.1.1. O agente de contratação solicitará ao licitante que tiver sua proposta aceita e julgada classificada, para que no prazo de 02 (duas) horas, envie por meio do Portal BNC, os documentos exigidos no edital, item 5 e seus subitens.

Esta licitação está aberta a todos concorrentes, que atenderem os requisitos do presente Edital e comprovarem as seguintes condições:

5.1.1 – Habilitação Jurídica:

a) Registro comercial, no caso de empresa individual;



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



- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e 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:**

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 60 (sessenta) dias contados da data da sua apresentação;

b) Balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social, devidamente protocolado/registrado na Junta Comercial ou apresentado via SPED.

a.1 Destaca-se que a apresentação do balanço patrimonial é obrigatória, inclusive para as empresas ME/EPP ou equiparadas, ficando dispensada de apresentação APENAS em licitações cujo objeto se trate de fornecimento de bens para pronta entrega ou para a locação de materiais (não é o caso deste processo), nos termos do art. 3º do Decreto Federal nº 8.538/2015.

a.2 O licitante que for constituído no ano de realização do presente certame, deverá apresentar o balanço de abertura, nos termos estabelecidos na legislação:

a.3 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:

$LG \geq 1,0 / SG \geq 1,0 / LC \geq 1,0$ .

- Esclarecimentos:



## MUNICÍPIO DE MURIAÉ SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO SETOR DE LICITAÇÕES



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 assumi-las, mas sim a capacidade de transformar esse patrimônio em numerário.

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 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.



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



Os índices estabelecidos 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.

O licitante que apresentar índice econômico menor do que o estabelecido, poderá comprovar que possui patrimônio líquido equivalente a 10% do valor estimado da 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;
- 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.
- k) DECLARAÇÃO, **conforme modelo constante do Anexo XIV deste edital:**  
- Declaração de cumprimento ao disposto na Lei Municipal nº 5.446/2017 e suas posteriores alterações, de que não possui condenações em nome da empresa e nem de seus sócios em processos criminais



## MUNICÍPIO DE MURIAÉ SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO SETOR DE LICITAÇÕES



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,

- Declara que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da Lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

- Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

- Declaração de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de condutas vigentes na data de entrega das propostas.

- Declaração de que NÃO possui impedimentos e vedações de participação e contratação pelos motivos dispostos no Art. 33 da Lei Orgânica Municipal.

- Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal ou societário, servidor do Poder Executivo Municipal, nos termos do art. 9º, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

- Declaração que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com o Chefe do Poder Executivo Municipal ou com agente público municipal que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

- Declaração que nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, não foi condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

- Declaração de que não há sanções vigentes que legalmente proibam a participante de licitar e/ou contratar com o contratante.

5.2 – No caso dos documentos obtidos via *Internet*, ressalva-se o direito de a Administração proceder à verificação dos prazos de validade e autenticidade nos *sites* oficiais dos órgãos emissores. Não serão aceitos protocolos de entrega, declarações ou solicitação de documento em substituição aos documentos requeridos no presente Edital.

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.



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



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.

5.5 - Será exigida a apresentação dos documentos de habilitação apenas pelo licitante vencedor, nos termos do art. 63, inciso II da Lei Federal 14.133/2021.

5.6 - Na análise dos documentos de habilitação, o agente de contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

5.7 - Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o agente de contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.

## **6 – DA PROPOSTA TÉCNICA**

6.1 – A empresa deverá anexar no PORTAL BNC a PROPOSTA TÉCNICA (modelo anexo XI, bem como, TERMOS E DECLARAÇÕES exigidas no item 6.1.1 do edital – a, b, c, d, e, f ) e o projeto circunstanciado do investimento empresarial que pretende realizar, redigido em língua portuguesa, com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datado e assinado.

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.



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



- 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.

6.7 – Não cabe desistência da proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Autoridade Competente.

**7 – DO JULGAMENTO DA PROPOSTA**

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



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



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
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



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



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.

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 provisoriamente vencedora a proposta que obtiver maior pontuação no somatório total dos critérios anteriormente estabelecidos e oficialmente vencedora caso esta atenda os requisitos de habilitação no certame.

**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.



MUNICÍPIO DE MURIAÉ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
SETOR DE LICITAÇÕES



**8 – DAS ATRIBUIÇÕES DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO e DA SESSÃO**

8.1 – Caberá ao agente de contratação:

- a) Conduzir o certame em sua fase externa, na forma da Lei Federal 14.133/2021 e alterações.
- b) Proceder as fases da sessão no Portal Eletrônico BNC;
- c) Examinar proposta e documentação, nos termos deste edital e da Lei de Licitações, rejeitando a apresentada de maneira diferente ou incompleta, conforme o caso, podendo abrir diligências.
- d) Lavrar atas circunstanciadas das sessões da licitação;
- e) Em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo.
- f) Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.
- g) As decisões e esclarecimentos serão comunicados via PORTAL BNC.

**8.2 - DA SESSÃO:**

- a) A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- b) Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- c) No campo marca/fabricante/modelo, a proponente deverá utilizar a **expressão “não se aplica”**.
- d) A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.
- e) O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens via chat.
- f) Julgamento: Melhor Técnica, conforme item 7.
- g) Em conformidade com o art. 17 da Lei Federal nº 14.133/2021, a ordem de fases da concorrência ocorrerá sob o rito: primeiro o julgamento das propostas técnicas e depois a habilitação. Ou seja, o exame dos documentos de habilitação será limitado ao licitante provisoriamente classificado como vencedor.
- h) Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no item 7.2.1.
- i) O resultado do julgamento (pontuação das proponentes) será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.
- j) O agente de contratação solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 02 (duas) horas, envie por meio do Portal BNC, a documentação exigida no item 5.
  - j.1) É facultado ao agente de contratação, prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no *chat* pelo licitante, antes de findo o prazo.
- k) Será desclassificada/inabilitada a empresa que:
  - k.1) Apresentar proposta e/ou documentação que contiver vícios insanáveis;



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



k.2) não obedecer às regras contidas neste edital;

l) Erros materiais no preenchimento da proposta e documentos de habilitação não constituem motivo para a desclassificação/inabilitação. Poderá ser ajustada pela empresa, conforme o caso, no prazo estabelecido pelo agente de contratação, desde que não seja ferido o princípio da isonomia e demais normas pertinentes ao processo licitatório.

l.1) O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem o julgamento objetivo.

m) Após julgamento das propostas e julgamento quanto a habilitação, não havendo recurso, o processo será tramitado para autoridade superior, conforme Lei Federal 14.133/2021.

**9 – DOS RECURSOS**

9.1 – Em todas as fases da presente licitação serão observadas as normas previstas no art. 165 da Lei Federal 14.133/2021 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 da Lei 14.133/2021 e suas alterações.

**11 – DAS PENALIDADES**

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 14.133/2021 e demais cominações legais.



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



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 14.133/2021 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 ELETRÔNICA, 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.

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**



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

---



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 – As hipóteses para a apresentação de documentação complementar, com vistas a sanear falhas/erros, obedecerá a forma da Lei Federal n.º 14.133/2021 e alterações posteriores, bem como, Acórdãos.

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

13.7 – A autoridade competente, como o Prefeito Municipal ou Secretário Municipal fica assegurado o direito de revogar ou anular este processo licitatório, conforme Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações;

13.8 – Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério do Prefeito Municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações;

13.9 – Do contrato a ser assinado com a licitante vencedora deverão constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão previstas na Lei 14.133/2021 e suas alterações;

13.10 – É vedada a subcontratação parcial ou total do objeto do contrato.



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

---



13.11 – 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 ELETRÔNICA e seus Anexos, na proposta apresentada, na Lei Complementar Municipal nº 4.626/13 e demais regulamentos.

13.12 – 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.

13.13 – 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.

13.14 – É facultado ao agente de contratação 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.

13.15 – A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

13.16 – 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.

13.17 - 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.

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

13.19 – Os casos omissos serão dirimidos com base nas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, e demais diplomas legais eventualmente aplicáveis.

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



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

---



13.21 – Quaisquer dúvidas porventura existentes sobre o disposto na presente CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA deverão ser objeto de consulta, por meio do Portal BNC, na forma da Lei.

13.21.1 – As dúvidas serão consolidadas e respondidas, por meio do Portal BNC.

13.21.2 - Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 03 (três) 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, ou até 24 (vinte e quatro) horas antes da sessão, conforme Lei.

13.22 - As disposições desta CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA poderão ser objeto de impugnação, por violarem disposições legais, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.23 - 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.

13.24 – Telefone setor de licitação (32) 3696.3317

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

Muriaé - MG, 16 de outubro de 2024

César Augusto Bianchi Botaro  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



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

---



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024**

**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, que não possui em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menor de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal.

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 ELETRÔNICA Nº 012/2024**

**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 202\_\_

.....  
Representante legal

CPF:



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

---



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024**

**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 ELETRÔNICA 012/2024, Processo nº 141/2024, 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 202\_\_

.....  
Representante legal

CPF:



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

---



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024**

**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 202\_\_

.....

Representante legal

CPF:



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

---



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024**

**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 \_\_\_\_\_ 202\_\_

.....  
Representante legal

CPF:



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



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024**

**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, de área pública, localizada no Distrito Industrial em Muriaé – MG.

**3. DO LOTE**

ITEM	DESCRIÇÃO
01	LOTE 12 – com frente para a rua Edna de Oliveira Carvalho, antiga rua Ramo A2, com área de 4.811,74 m <sup>2</sup> , situado no Distrito Industrial, bairro Industrial Prefeito Paulo Carvalho, município de Muriaé – MG.

**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;

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.



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



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 ELETRÔNICA, 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.
- 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



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



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 ELETRÔNICA.

## 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.

## 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.



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

---



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**

---

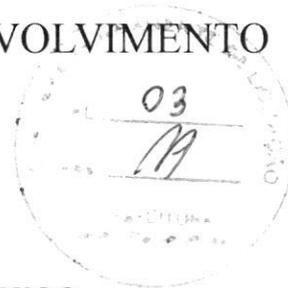


**COMPLEMENTO AO ANEXO VI:**

**DOCUMENTAÇÃO ESCANEADA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO, ETP, LEIS e FOTOS**



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**  
**ECONÔMICO**



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Contato: 32 2020-8119/ e- mail: [deconomico@muriae.mg.gov.br](mailto:deconomico@muriae.mg.gov.br)**

**1. INTRODUÇÃO**

As aquisições públicas produzem importante impacto na atividade econômica, considerando a quantidade de recursos envolvidos.

Este estudo visa buscar a melhor solução para as aquisições, considerando que um planejamento bem elaborado possibilita contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos prévios proporciona conhecimento de novas modelagens/metodologias constantes no mercado, resultado na melhor qualidade do gasto com recursos públicos.

Apresentamos os estudos técnicos preliminares que visam assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor Termo de Referência ou Projeto Básico.

**2. DESENVOLVIMENTO**

**I – NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

O Distrito Industrial, localizado no bairro Paulo Carvalho, município de Muriaé-MG, possui área de 230.000m<sup>2</sup>, composto por 60 lotes de dimensões variadas onde se localizam empresas de médio e grande porte, de diferentes áreas e segmentos. O Distrito foi instituído mediante Lei nº 1.302/88 e seu funcionamento iniciou em 1996.

Com o objetivo de gerar emprego e renda, através de apoio às empresas privadas sediadas no território do Município de Muriaé, ou que venham a se instalar, como indústrias ou atividades correlatas, comércio e prestação de serviço faz-se necessário o prosseguimento de seu funcionamento.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**  
**ECONÔMICO**



**II - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

É importante ressaltar que a ausência de um plano de contratações anual no município de Muriaé se deve a uma série de fatores que limitaram a sua implementação até o momento. Embora a legislação (Artigo 12, VII, da Lei nº 14.133) estabeleça a obrigatoriedade de um plano de contratações anual, é necessário considerar as circunstâncias específicas que podem justificar a sua ausência temporária. Entretanto, é importante ressaltar que o município está tomando medidas para resolver essa situação.

É válido ressaltar que a elaboração de um plano de contratações anual demanda tempo e esforço, pois é necessário um levantamento minucioso das necessidades do município, bem como a análise de fornecedores e a definição de critérios claros para a contratação. Portanto, o processo de consultoria em andamento é um passo fundamental para garantir que o plano de contratações seja bem estruturado e atenda às demandas específicas do município.

**III – LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Exposto o problema acima, necessário identificar os meios possíveis de realizar a distribuição dos lotes existentes no Distrito Industrial.

Os bens públicos podem ser utilizados pela própria pessoa jurídica titular do bem, como também serem cedidos a outros entes públicos, admitindo, ainda, uso privado. No caso do Distrito Industrial, levando em conta sua função principal de promover e fomentar a economia, o mesmo será destinado a uso privado.

As formas de uso privado de bens e serviços públicos se dão por meio dos institutos jurídicos da concessão ou permissão de uso de bem público, destacando que, independentemente de qual modalidade seja utilizada, resta necessário que seja observada e utilizada a Lei Geral de Licitações (14.133/2021).

A permissão é o instrumento pelo qual a Administração Pública autoriza o particular a utilizar ou explorar o bem público, por prazo determinado, sem transferir a sua titularidade, podendo ser onerosa ou gratuita.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**  
**ECONÔMICO**



Já a concessão, por sua vez, é o instrumento pelo qual a Administração Pública transfere ao particular a titularidade do bem público, por prazo determinado, para que este o explore ou utilize de acordo com as condições protegidas em contrato.

#### **IV – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

Com base na identificação das possíveis soluções, tendo sido apontada a definição de cada instituto, é possível concluir que a melhor solução para a problemática identificada de utilização dos lotes do Distrito Industrial é a Concessão de direito real uso com encargo destes lotes conforme previsão na Lei Municipal nº 4.626/2013, Anexo I deste ETP, e que, com base na lei de licitações, tal Concessão deverá ser concedida por meio do procedimento licitatório adequado, a saber, concorrência.

#### **V - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO.**

O método utilizado para a estimar a quantidade de lotes a serem licitados foi feito com base no projeto arquitetônico da construção do Distrito Industrial, sendo que este conta com:

- 60 lotes de tamanhos variados.

Logo, a estimativa final da presente contratação é de 60 (sessenta) lotes.

#### **VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

A utilização dos lotes do Distrito Industrial será feita por meio de exploração industrial ou atividades correlatas, comércio e prestação de serviço, porém, a concessão de direito real de uso com encargos, exigirá os seguintes encargos a serem cumpridos pelo Concessionário:

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



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**  
**ECONÔMICO**



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.

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



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**  
**ECONÔMICO**



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 na concorrência pública.

## **VII – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Entende-se como requisitos necessários à realização da contratação os seguintes:

- Estricta observância da Lei de Licitações (14.133/2021), em especial ao que tange à realização do procedimento licitatório na modalidade concorrência.

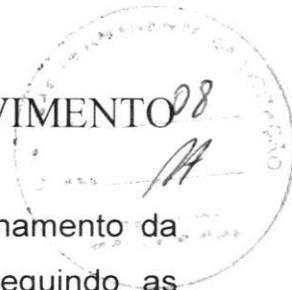
- Que a ocupação dos lotes seja feita por empresas privadas que exerçam atividades industriais ou correlatas e comércio e prestação de serviço. A empresa deverá manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista.

- A classificação das empresas no processo licitatório será baseada nos critérios de julgamento por pontuação, conforme Anexo II deste ETP, sendo a apresentação da documentação comprobatória obrigatória para a classificação.

- A outorga da Escritura Pública de Doação com Encargo se dará após a



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**  
**ECONÔMICO**



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.

- As obras de construção a serem executadas nos terrenos públicos objeto da 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.

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

#### **VIII – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO**

A Concorrência deverá ser realizada por Lote, na medida em que algum lote fique vago será necessário realizar o processo licitatório.

Será realizada a Concessão de direito real de uso de espaço público, de forma que haverá melhor aproveitamento do distrito industrial e oportunidade para empresas de diversos ramos.

( x ) Sim, é divisível e foi parcelado em tantas parcelas quanto tecnicamente e economicamente viáveis.

( ) É divisível, mas não poderá ser parcelado – justificar.

( ) Não é divisível.

#### **IX – RESULTADOS PRETENDIDOS**

A Prefeitura Municipal de Muriaé deseja com a realização da presente Concorrência oportunizar a todos os interessados em serem cessionários de uso do lote, garantindo o acesso de forma isonômica, além de agir sob a perspectiva do interesse público, gerando, ainda, emprego e renda para a população da cidade de Muriaé e região.



**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**  
**ECONÔMICO**



**X – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO**

Identifica-se como providência a ser adotada pela Administração para a efetivação da Concessão de direito real de uso com encargos a total observância das determinações e regras contidas nas Leis municipais nº 4626/2013, Lei nº 5.941/2019 e Lei nº 6.155/2021.

**XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

**XII – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO**

As empresas deverão 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.

**XIII – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO**

Os estudos técnicos preliminares evidenciaram que a contratação da solução se mostra possível e necessária.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Muriaé, 27 de junho de 2024.

Leandro Latini Veiga

Masp:7077022

Integrante da equipe de planejamento



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

CBC 17.947.581/0001-76

PRAÇA CEL. PACHECO DE MEDEIROS, 236 - CEP 36880  
FONE: (032) 721-2700 - PBX - MURIAÉ. - MINAS GERAIS

Nº.

ASSUNTO:

LEI Nº 1.302/88\*



CRIA O DISTRITO INDUSTRIAL DE MURIAÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O POVO DE MURIAÉ aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:--\*

Art.1º:- Fica criado o DISTRITO INDUSTRIAL de MURIAÉ, na área do Bairro Santa Helena, com a seguinte delimitação: Com as Glebas descritas no Decreto nº 451, de 09.01.86, apenas a parte pertencente a Espólio de Moisés Schachnik e todos os descritos nos Decretos 488 de 24/09/87, e 521 de 27.04.88, que ficam fazendo parte integrante desta Projeto de Lei:--\*

Art.2º:- Ficam declarados como área de expansão industrial as áreas definidas com ZEU (1) e EIM (2) no Plano Diretor da Cidade, a que se refere o art.6º, § 5º do Decreto nº 530/88 e situados entre a BR.116 e os limites do Bairro JOÃO XXIII e as Fazendas Barra Alegre e Volta;

Art.3º:- Fica autorizada a alienação dos lotes que compõem o Distrito Industrial de Muriaé, mediante prévia avaliação administrativa;

§ ÚNICO: Constará do Contrato de Compra e Venda seja ele por instrumento particular ou escrita pública, as obrigações contratuais do anexo I;

Art.4º:- O Prefeito Municipal deverá regulamentar a presente Lei no prazo de noventa dias, podendo nela incluir as normas técnicas a serem obedecidas nos projetos de urbanização de áreas industriais, construções, operações do D.I., saneamento básico, proteção do meio ambiente;

Art.5º:- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.6º:- Revogadas as disposições em contrário.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

CBC 17.947.581/0001-76

PRAÇA CEL. PACHECO DE MEDEIROS, 236 - CEP 36880

FONE: (032) 721-2700 - PBX - MURIAÉ - MINAS GERAIS

Nº.

ASSUNTO:

...



Mando, portanto, a todas as autoridades a que o conhecimento e execução desta Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

MURIAÉ(MG), 13 de setembro de 1.988.

PAULO DE OLIVEIRA CARVALHO

Prefeito Municipal de Muriaé.

Rego. às fls. 154/155

IVº 20

MARLENE DAS GRAÇAS TEIXEIRA

ASSISTENTE DE ADMINISTRAÇÃO III



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**



LEI COMPLEMENTAR Nº 4.626 /2013.

*"Regulamenta a alienação de imóveis de propriedade do Município de Muriaé, localizados no bairro industrial Prefeito Paulo Carvalho, e dá outras providências."*

O Prefeito Municipal de Muriaé:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

Lei:

Art. 1º – Esta lei regulamenta a alienação de imóveis de propriedade do Município de Muriaé, localizados no bairro industrial Prefeito Paulo Carvalho, com o objetivo de gerar emprego e renda, através de apoio às empresas privadas sediadas no território do Município de Muriaé, ou que aqui venham a se instalar, como indústrias ou atividades correlatas, comércio e prestação de serviço.

Art. 2º - Verificado o interesse público, a importância para a economia municipal, a geração de emprego e renda e observadas as disposições da Lei Federal nº 8.666/93, os imóveis de propriedade do Município de Muriaé, localizados no bairro industrial Prefeito Paulo Carvalho, poderão ser alienados nas seguintes modalidades:

I – Através do empréstimo gratuito ou oneroso, na modalidade concessão de direito real de uso;

II – doação com cláusula de reversão;

III – permuta.

§ 1º - A concessão de direito real de uso, será realizada pelo prazo mínimo de 15 (quinze) anos, renováveis por iguais e sucessivos períodos, podendo ser revogado no caso de interesse público devidamente justificado, suspensão ou encerramento das atividades da empresa beneficiária, ou o não atendimento das demais condições previstas nesta lei e em regulamento próprio;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**



§ 2º - A doação considerará a expressão monetária dos investimentos realizados pela empresa para sua instalação, e somente será realizada, caso a beneficiária mantenha em seu quadro, já no início do funcionamento, no mínimo 60 (sessenta) empregados.

§ 3º - A Escritura Pública de Doação, conterà obrigatoriamente cláusulas de impenhorabilidade, salvo por dívidas de natureza trabalhista, de inalienabilidade, pelo prazo de 15 (quinze) anos contados da data do registro da escritura, e de reversão ao Município de Muriaé caso ocorra neste período, a suspensão ou encerramento das atividades da empresa beneficiária ou o não atendimento das demais condições estabelecidas nesta lei e em regulamento próprio.

§ 4º - A permuta será realizada na hipótese de interesse público, especialmente, na área da saúde, educação e assistência social, devendo ser precedida de avaliação prévia, e ficando a empresa que se instalar no Distrito Industrial obrigada a cumprir, no que couber, todas as condições estabelecidas nesta lei e em regulamento próprio.

Art. 3º - Qualquer das modalidades de alienação de que trata o artigo anterior, dependerá de autorização legislativa específica.

Parágrafo único: Sem prejuízo das modalidades de alienação previstas no artigo 2º, o Município de Muriaé poderá adotar outras formas de alienação, desde que autorizado pelo Poder Legislativo.

Art. 4º - A empresa beneficiada terá os prazos improrrogáveis, a partir da assinatura do instrumento de alienação, de:

I - 06 (seis) meses para apresentar os projetos de construção para aprovação junto aos órgãos competentes;

II - 03 (três) meses, contados da aprovação dos projetos para iniciar a construção;

III - 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão das obras;

IV - 60 (sessenta dias) para dar início as atividades.

§ 1º - O projeto de construção contemplará, no mínimo, a utilização de 50% (cinquenta por cento) da área total do lote.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**



§ 2º - A área mínima para construção estabelecida no inciso I, poderá ser reduzida em função do tipo de atividade a ser exercida no local, desde que justificada pela empresa interessada e após emissão de parecer conclusivo do órgão técnico da Municipalidade.

Art. 5º - A empresa que desejar se instalar no Distrito Industrial, deverá apresentar além dos documentos de regularidade exigidos na Lei Federal nº 8.666/93, os seguintes documentos:

I - Certidão negativa de protesto de títulos da Comarca onde a empresa tiver sua sede;

II - Certidão atualizada de bens expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Muriaé e de sua sede;

III - Projeto circunstanciado do investimento empresarial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa de tributos federais, estaduais e municipais a serem gerados, projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade da empresa e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;

IV - projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela empresa;

Art. 6º - A alienação dos imóveis será precedida de verificação dos seguintes critérios:

I - capital inicial de investimento;

II - absorção inicial de mão-de-obra e sua projeção futura;

III - área necessária para instalação;

IV - viabilidade de funcionamento regular;

V - produção inicial estimada;

VI - objetivos;

VII - impacto ambiental;

VIII - outros informes de interesse público.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**



Art. 7º - A empresa atendida pelo benefício desta Lei obriga-se a:

I – assinar Termo de Compromisso de se manter instalada e em funcionamento no Município, pelo período mínimo de 180 (cento e oitenta) meses ininterruptos;

II – atingir, no prazo de 05 (cinco) anos, 100% (cem por cento) do projeto circunstanciado do investimento empresarial, previsto no art. 5º, inciso III, sob pena de revogação da alienação, sem direito a indenização.

III – manter em seu quadro de empregados um mínimo de 70% (setenta por cento) de mão de obra local.

IV – adquirir, preferencialmente, utensílios e/ou matérias primas de empresas locais e no comércio da cidade;

V – atender, rigorosamente, as exigências dos órgãos de proteção ambiental municipal, estadual e federal, no tratamento dos despejos, dejetos, detritos ou poluentes, produzidos por suas atividades em geral.

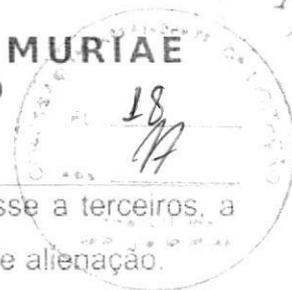
Art. 8º - O Município deverá acautelar-se, no ato da alienação prevista nesta Lei, do efetivo cumprimento, pelas empresas beneficiadas, dos encargos assumidos, com cláusula expressa de revogação no caso de desvio da finalidade inicial e do projeto apresentado, assegurado o ressarcimento dos investimentos efetuados pelo Município.

Art. 9º - O Município, independente dos incentivos fixados nos artigos anteriores, poderá colaborar com as empresas através de serviços de terraplenagem, instalação de rede de água e esgoto, de energia elétrica e outras, considerando, sempre, a repercussão da atividade empresarial na economia municipal.

Art. 10º - O Município dará preferência, na alienação dos imóveis, à empresa que se comprometer a admitir, como empregados, o maior número de pessoas residentes em seu território e utilizar a maior quantidade de matéria-prima local.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**



Art. 11 - É proibida a locação ou transferência da posse a terceiros, a qualquer título, do imóvel alienado, sob pena de revogação do ato de alienação.

Art. 12 - O descumprimento pela empresa beneficiada, de quaisquer das obrigações especificadas nesta lei e em regulamento próprio, implicará em reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização pelas benfeitorias e construções que forem erigidas nos imóveis, que ficarão incorporadas.

Art. 13 – Será outorgado a concessão de direito real de uso, as empresas que já se encontrem em atividade no Distrito Industrial, conforme apurado em Processo Administrativo próprio, as quais deverão observar as disposições desta lei, no que couber.

Art. 14 – Fica revogado o inciso VII, do artigo 207, da Lei Municipal nº 3.195/2005 (Código Tributário Municipal).

Art. 15 – A Lei Municipal nº 3.195/2005, fica acrescida do Art. 207 A, que vigorará com a seguinte redação:

*Art. 207 A – As empresas instaladas no Distrito Industrial, beneficiárias de alienação de imóveis de propriedade do Município de Muriaé, terão isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, a partir do funcionamento, na seguinte forma:*

- a) 100% (cem por cento), nos cinco primeiros anos de atividade;*
- b) 75% (setenta e cinco por cento), entre o sexto e décimo ano de atividade;*
- c) 50% (cinquenta por cento), entre o décimo primeiro ao décimo quinto ano de atividade.*

Art. 16 – Esta lei será regulamentada, no que couber, no prazo de 60 (sessenta) dias.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

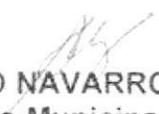


Art. 17 - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento.

Art. 18 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

MANDO, PORTANTO, a todos as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 22 de outubro de 2013.

  
**ALOYSIO NAVARRO DE AQUINO**  
Prefeito Municipal de Muriaé



**Art. 17.** O contrato firmado de acordo com esta Lei extinguir-se-á, sem direito a indenizações:

- I - pelo término do prazo contratual;
- II - por iniciativa do contratado;
- III - pela extinção da causa transitória justificadora da contratação;
- III - pelo cometimento de infração por parte do contratado, apurada em regular processo administrativo;
- IV - se o contratado faltar ao trabalho por 05 (cinco) dias consecutivos ou 15 (quinze) intercalados em um período de 90 (noventa) dias, mesmo com justificativa, ressalvadas as faltas abonadas por motivo de doença;
- V - por conveniência motivada da Administração Pública contratante;
- VI - afastamento por motivo de doença do contratado por prazo superior a 15 (quinze) dias consecutivos;
- VII - por motivo de convocação para o serviço militar;
- VIII - assumir mandato eletivo que implique afastamento do serviço.

§ 1º A extinção do contrato, na hipótese do inciso II, deverá ser comunicada formalmente pelo contratado, com antecedência mínima de 30 dias, para contratos com vigência igual ou superior a 6 meses.

§ 2º O prazo de comunicação disposto fica reduzido para 15 dias, em contratos com vigência inferior a 6 meses.

§ 3º O contratado que estiver em gozo de auxílio-doença concedido pelo Regime Geral de Previdência Social, terá seu contrato mantido e o término prorrogado, caso ultrapasse sua vigência, pelo estrito prazo de duração do benefício previdenciário.

§ 4º No caso de afastamento da contratada em razão de licença maternidade, aplica-se o disposto no parágrafo anterior.

**Art. 18.** Ficam mantidos, até o cumprimento do prazo neles estabelecido, os contratos administrativos vigentes na data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. A prorrogação dos contratos celebrados pela administração sob a égide da legislação anterior será efetuada mediante termo aditivo, e deverá observar o estabelecido nesta Lei, contando-se os prazos dispostos no artigo 4º, a partir da data da celebração.

**Art. 19.** Ficam revogados os artigos 259 a 275, da Lei nº 3.824, de 1º de dezembro de 2009.

**Art. 20.** Ficam revogados os artigos 74 a 77, da Lei nº 4.723, de 1º de julho de 2014.

**Art. 21.** O tempo de serviço prestado em virtude de contratação por tempo determinado será contado para eventuais efeitos previdenciários.

**Art. 22.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2020, ou a partir da data de sua publicação, se posterior.

**MANDO, PORTANTO,** a todas as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 27 de Dezembro de 2019.

**IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS**  
Prefeito Municipal de Muriaé

Publicado por:  
Leonor Marcos Soares Dias  
Código Identificador:3D084A34

**COMUNICAÇÃO INSTITUCIONAL**  
LEI Nº 5.941 / 2019

*Altera a Lei n.º 4.674/14, que autoriza o Município de Muriaé a alienar imóveis situados no Distrito Industrial de Muriaé - Bairro Prefeito Paulo Carvalho.*

O Prefeito de Muriaé:  
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica alterado o artigo 1º da Lei n.º 4.674/14, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 1º.** Fica o Município de Muriaé, mediante prévia avaliação, autorizado a alienar os lotes de n.º 04, 05, 08, 09, 10, 11, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 131 e 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da Rua Edina de Oliveira Carvalho (Ramo A2), situados no Distrito Industrial de Muriaé - Bairro Prefeito Paulo Carvalho, nas modalidades previstas no artigo 2º, incisos I, II, e III da Lei Complementar Municipal n.º 4.626, de 22 de outubro de 2013".

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**MANDO, PORTANTO,** a todas as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 27 de Dezembro de 2019.

**IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS**  
Prefeito Municipal de Muriaé

Publicado por:  
Leonor Marcos Soares Dias  
Código Identificador:6D2A34E6

**COMUNICAÇÃO INSTITUCIONAL**  
**EXTRATO DA RELAÇÃO DE CANDIDATOS APROVADOS**  
**PARA ENTREGA DE TÍTULOS E SEUS FORMULÁRIOS DE**  
**RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO - EDITAL DE**  
**CONCURSO PÚBLICO Nº 001/2019 - PREFEITURA**  
**MUNICIPAL DE MURIAÉ**

A Prefeitura Municipal de Muriaé-MG, nos termos das legislações pertinentes, torna público a relação dos candidatos aprovados para entrega de Títulos e seus formulários de recebimento da documentação referente ao Edital 001/2019 - Concurso Público de Provas e Títulos, publicado no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, com sua publicação na íntegra nos sites <<http://muriae.mg.gov.br/edital/concurso-publico-2019-edital-geral/>> e <<http://www.imamconcursos.org.br/>>.

**IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS**  
Prefeito Municipal De Muriaé.

**OBS:** O prazo para entrega da documentação referente à Prova de Títulos: 06 e 07/01/2020 de acordo com item 9.1.3 do Edital e seus subitens.

Publicado por:  
Leonor Marcos Soares Dias  
Código Identificador:73691296

**DEMSUR - DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE**  
**SANEAMENTO URBANO**  
**DISPENSA Nº 020/2019 - CONTRATO**

O DEMSUR - DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE SANEAMENTO URBANO TORNA PÚBLICO O CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 073/2019 REFERENTE AO PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 020/2019 - OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) TERRENO LOCALIZADO NA AVENIDA LUIZ GUSTAVO NASCIMENTO S/N, BAIRRO UNIÃO, NO MUNICÍPIO DE MURIAÉ-MG, PARA DESCARTE DE RESÍDUOS CLASSE A DA CONSTRUÇÃO CIVIL (RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO E OBRAS) - LOCADOR: SR. JOANÉZIO FORTINI PEÇANHA - VALOR TOTAL: R\$ 15.600,00 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº: 03.01.01-3390.36.00-17.122.0001-2.224 - REDUZIDO 5 - PRAZO: 12 MESES, INICIANDO-SE EM 16/12/2019 E ENCERRANDO-SE EM 15/12/2020 - DATA: 16/12/2019

**GERALDO VERGILINO DE FREITAS JUNIOR**  
Diretor Geral do DEMSUR.



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## GABINETE DO PREFEITO



### LEI N. 6.155/2021

*"Altera a Lei 4.626/2013 para o fim de modificar os requisitos de alienação de imóveis, bem como algumas condicionantes para permanência da empresa beneficiária no Bairro Industrial Prefeito Paulo Carvalho e dá outras providências."*

O Prefeito Municipal de Muriaé:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º.** O parágrafo 2º, do art. 2º, da Lei Municipal n.º 4.626, de 22 de outubro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

*§ 2º - A doação considerará a expressão monetária dos investimentos realizados pela empresa para sua instalação, e somente será realizada caso a beneficiária mantenha em seu quadro, já no início do funcionamento, no mínimo, 50 (cinquenta) empregados.*

**Art. 2º.** Os incisos I, II, III e IV, do art. 4º, da Lei Municipal n.º 4.626, de 22 de outubro de 2013, passam a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 4º - A empresa beneficiada terá os prazos improrrogáveis, a partir da assinatura do instrumento de alienação, de:*

*I - 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar os projetos de construção para aprovação junto aos órgãos competentes;*

*II - 02 (dois) meses, contados da aprovação dos projetos para iniciar a construção;*

*III - 18 (dezoito) meses para a conclusão das obras;*

*IV - 60 (sessenta dias) para dar início às atividades.*

**Art. 3º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

MANDO, PORTANTO, a todas as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 15 de Junho de 2021.

JOSE

BRAZ:0030

3615672

Assinado de forma digital por JOSE  
BRAZ:00303615672  
DN: cn=BR, ou=ICP-Brasil,  
ou=20303311000112,  
ou=Secretaria da Receita Federal  
do Brasil - RFB, ou=RFB-e-CPF A3,  
ou=(EM BRANCO), ou=presencial,  
c=JOSE BRAZ:00303615672  
Dados: 2021.06.15 08:19:51 -03'00'

**JOSÉ BRAZ**

**Prefeito Municipal de Muriaé**



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Data da Vistoria: 12/06/2024

Responsável Técnico

Eng. Ismar Armando Maria – CREA-MG 47.121/D

### 1. SOLICITANTE

Sr. César Augusto Bianchi Botaro, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico.

### 2. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Muriaé, CNPJ 17.947.581/0001-76.

### 3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

#### a. Tipo do Bem:

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor venal para concessão de direito real de uso sem encargo de um terreno localizado no Distrito Industrial, Bairro Santa Helena, município de Muriaé – MG.

#### b. Descrição Sumária do Bem:

Trata-se de uma área localizada no Distrito Industrial constituída de 01 lote, a saber: Lote 12 com frente para a Rua Edna de Oliveira Carvalho, antiga Rua Ramo A2. O formato do terreno é um polígono irregular e a topografia irregular. A pedologia do solo é aparentemente normal/seco, com a respectiva área de 4.811,74m<sup>2</sup>.

#### c. Tipo de Ocupação:

Trata-se de uma área para fins industriais, ainda não utilizada pelo município.

### 4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

#### a. Determinação de Valores:

De acordo com o item 9 da NBR 14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão.



"A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis. "

Portanto utilizou-se das amostras de avaliações da Secretaria Municipal de Fazenda, através das Fichas do Cadastro Imobiliário.

## 5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A área do imóvel adotada nos cálculos foi a área mensurada na Ficha do Cadastro Imobiliário e no Mapa do Distrito Industrial. Este trabalho está sujeito as seguintes limitações:

- a. Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis;
- b. Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposições de divisas, etc., providencias estas que consideramos de caráter jurídico;
- c. O imóvel desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo Técnico de Avaliação;
- d. O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse nos bens avaliados e tão pouco em relação ao solicitante;
- e. Este laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas;
- f. Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios do Código de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e de acordo com a NBR 14.653 da ABNT e suas partes.

## 6. INDICAÇÃO DO METODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

A metodologia aplicada para a avaliação se baseia no valor venal da Secretaria Municipal de Fazenda (SMDNO – sem metodologia definida em norma).

## 7. PESQUISA DE VALORES:

Com base no valor venal de terreno fornecido pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, através do Cadastro Imobiliário atribui-se o valor em R\$ 418.478,81.



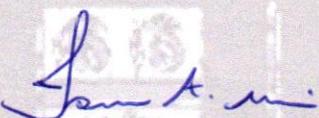
## 8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

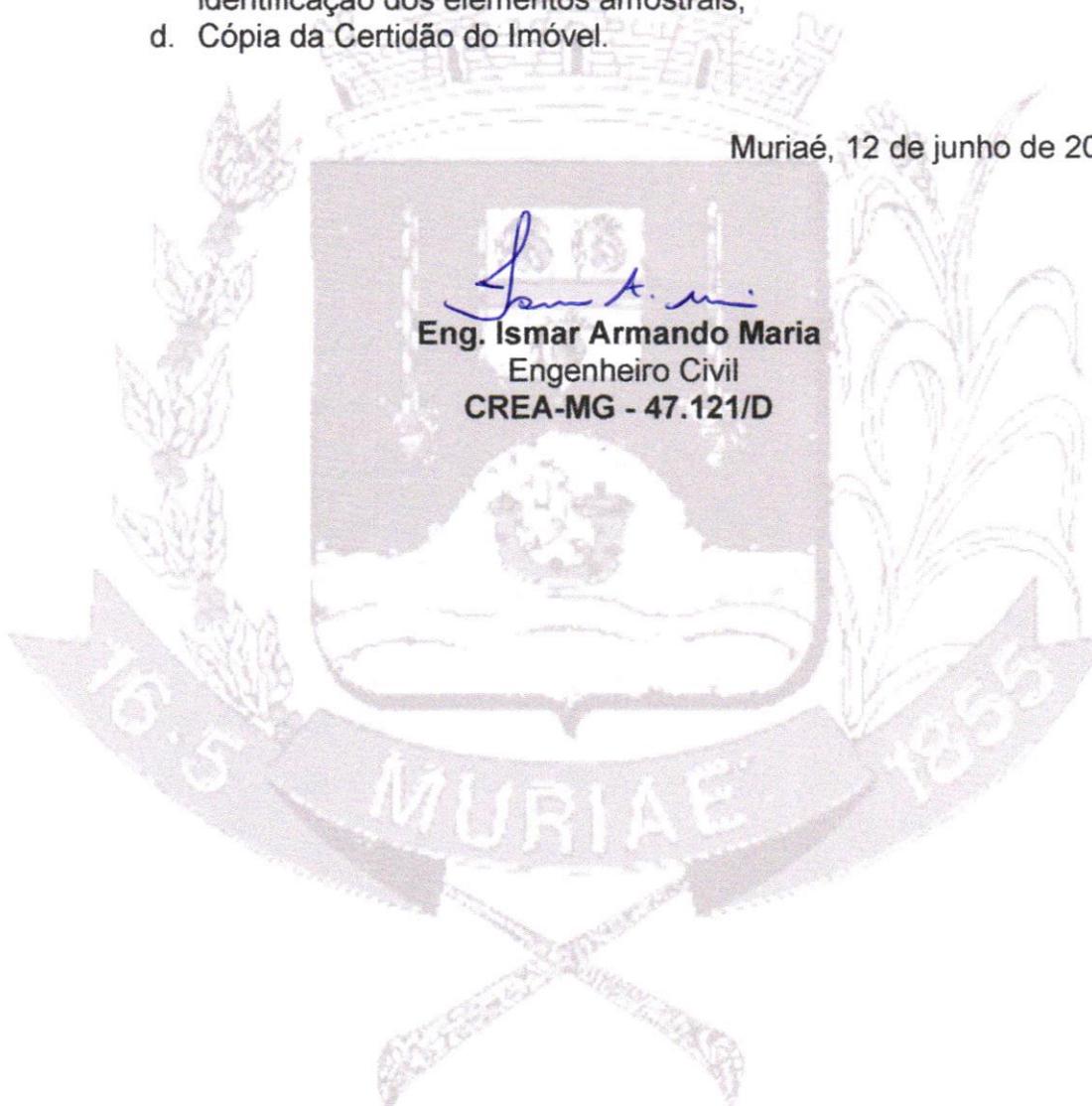
Com base nos dados da Ficha do Cadastro Imobiliário obtidos avalia-se o imóvel: Lote 12 = 4.811,74 m<sup>2</sup> x R\$ 86,9703 (aproximado) = R\$ 418.478,81

## 9. ANEXOS:

- a. Fotografias do lote;
- b. Ficha do Cadastro Imobiliário
- c. Cópia do Croqui de localização do Imóvel avaliado, com identificação dos elementos amostrais;
- d. Cópia da Certidão do Imóvel.

Muriaé, 12 de junho de 2024

  
**Eng. Ismar Armando Maria**  
Engenheiro Civil  
CREA-MG - 47.121/D





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
SECRETARIA DE FAZENDA

**Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI**

**Dados Gerais**

INSCRIÇÃO / REDUZIDO	01.05.176.0332.001 / 145990	ANTIGA
PROPRIETÁRIO	200 - PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE / PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE	
CPF/CNPJ - TELEFONE	17.947.581/0001-76 - Nº TELEFONE	
ENDEREÇO PROPRIET.	RUA DAS AVENCAS, nº 185, Apto , RECANTO VERDE, CEP 36889096 - MURIAÉ/MG	
TIPO IMÓVEL	2 - TERRITORIAL	IMÓVEL BAIXADO 0 - NÃO
ENLOBADO COM	INDIVIDUAL	IMUNE / ISENTO 22 - IMUNE
MATRICULA		ISENTO TAXAS 3 - ISENTO TAXA ILUMINAÇÃO
CORRESPONSÁVEL	200 - PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE	
	CORRESP. CPF/CNPJ	17947581000176



**Localização do Imóvel**

LOGRADOURO / Nº	1181 - RUA EDINA DE OLIVEIRA CARVALHO	NUMERO / BLOCO	/
BAIRRO	INDUSTRIAL PREF. PAULO CARVALHO	LOTEAMENTO	
COMPLEMENTO		QUAD/LOTE	A/12
EDIFICIO	NÃO INFORMADO	APTO / SALA	
CIDADE / UF	MURIAÉ / MG	NUMERO CEP	0

**Informações do Lote**

REA DO LOTE	4.811,74 m²	ÁREA TRIBUTAVEL	0,00
ANO AQUISIÇÃO		ÁREA NON AEDIFICANDI	0,00
PROFUNDIDADE	66,00 m		
LIMITAÇÃO	4 - SEM LIMITE		

**CARACTERÍSTICAS DO LOTE**

TOPOGRAFIA	6 - IRREGULAR	SITUAÇÃO	1 - MEIO DE QUADRA
PEDOLOGIA	1 - NORMAL / SECO	PATRIMÔNIO	1 - PARTICULAR
OCUPAÇÃO	2 - BALDIO	FATOR LOTE	0,8000
PAVIMENTAÇÃO			

**Valores Para Cálculo**

VL. VENAL TERRENO	418.478,81	VENAL INFORMADO	418.478,81	EXERCÍCIO VENAL	2024	ALÍQUOTA	1,00 %
VL. VENAL EDIFICAÇÃO	0,00	VL. VENAL UNIDADE	418.478,81	CATEGORIA VENAL	0		

**Informações Proprietários**

**% PROPRIEDADE**

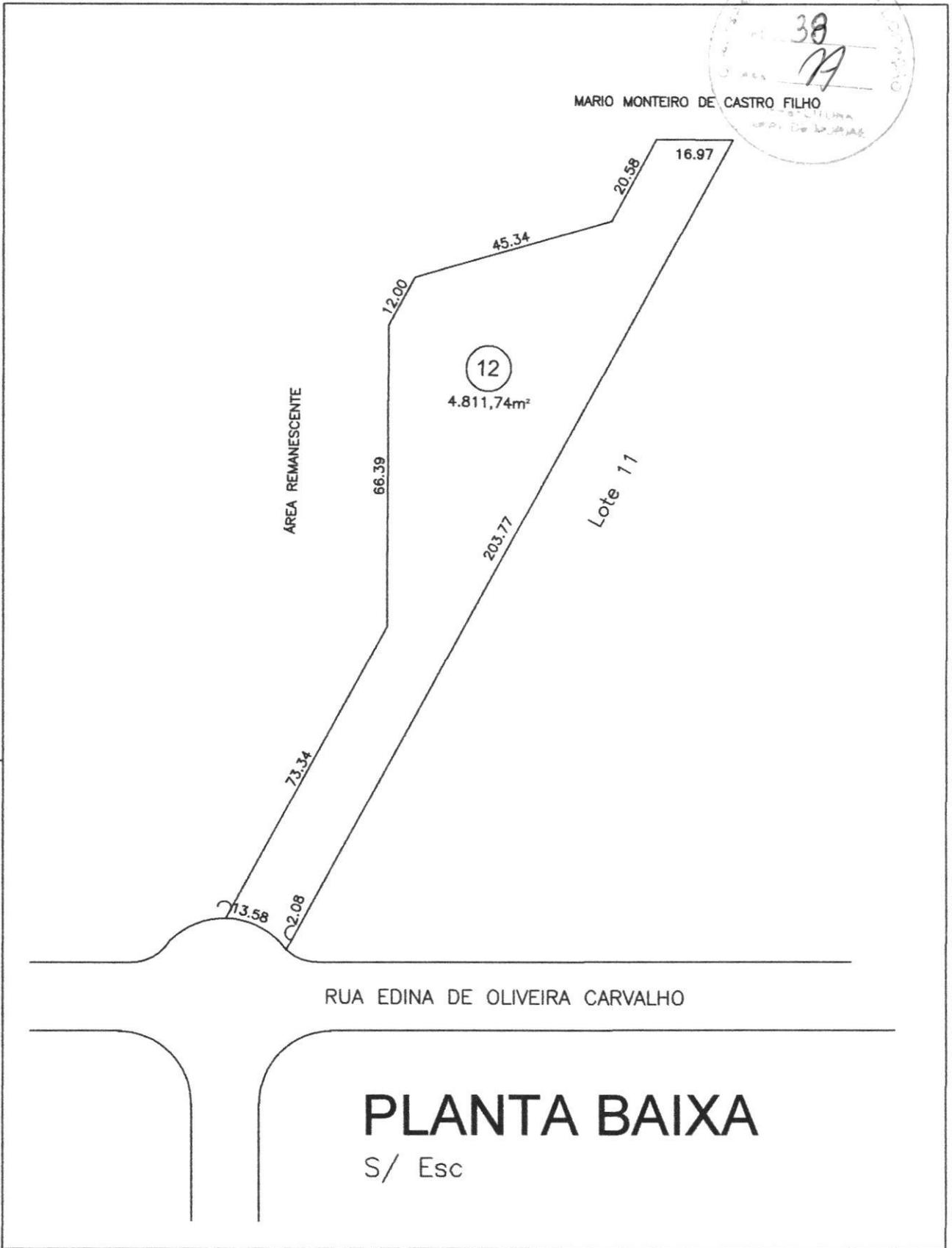
100,00% - PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE

**Testadas do Imóvel**

CÓD - LOGRADOURO	LADO	SEÇÃO	MEDIDA	
01181 - EDINA DE OLIVEIRA CARVALHO	DIREITO	841D	45,51 m	108,7130



MARIO MONTEIRO DE CASTRO FILHO



PREFEITURA DE MURIAÉ - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

CROQUI

DESCRIÇÃO: CROQUI DE UM LOTE SITUADO NO DISTRITO INDUSTRIAL (LOTE 12)	SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS:  JORGE FERES FILHO	DATA: 12/06/2024
		ESC: indicadas
LOCAL: Rua Edna de Oliveira Carvalho - Dist. Industrial - Muriaé	R. T. PROJETO:  ENG. ISMAR ARMANDO MARIA / CREA MG Nº 47.121/D	FOLHA:
ARQUIVO: croqui distrito industrial.dwg		01/01

39  
19





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



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024**

**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 e alterações, do presente Edital de CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA, 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 ELETRÔNICA nº 012/2024, 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 202\_\_

.....  
Representante legal

CPF:



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



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024**

**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 e alterações, do presente Edital de CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA 012/2024, 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 202\_\_

.....

Representante legal

CPF:



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



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024**

**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 ELETRÔNICA 081/2024, 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 202\_\_

.....  
Representante legal

CPF:



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

---



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024**

**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 ELETRÔNICA 012/2024, 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 202\_\_

.....  
Representante legal

CPF:



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



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024**  
**ANEXO XI**

MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO A SER IMPLANTADO NO IMÓVEL  
PRETENDIDO - **LOTE 12**

NOME DO EMPREENDIMENTO:

CNPJ:

INSCRIÇÃO ESTADUAL:

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

RESPONSÁVEL PELA EMPRESA:

ENDEREÇO:

TELEFONE:

Submetemos à apreciação desta comissão nossa proposta relativa à CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA 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 202\_\_

.....  
Representante legal

CPF:



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



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024**

**ANEXO XII**

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

<b>PONTUAÇÃO</b> Para preenchimento do Agente de Contratação	
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 202\_\_

.....  
Representante legal

CPF:



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



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024**

**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 141/2024, referente à CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 012/2024, considerando as disposições estabelecidas na Lei Federal n.º 14.133/2021, Lei Complementar Municipal nº 4.626, de 22 de outubro de 2013 e alterações, Lei Municipal nº 6.155/2021, Lei 4.674/2014, Lei 5.941/2019, e alterações entre outras normas pertinentes ao certame e contratação, 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 ELETRÔNICA nº 012/2024, com seus Anexos e a Proposta Técnica da Contratada.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL:**

**2.** Este contrato tem amparo legal na Licitação – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº \_\_\_\_/202\_\_, Processo nº \_\_\_\_/202\_\_, homologado em ...../...../202\_\_.

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

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



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



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

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 conformidade com as obrigações a serem assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA.

**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.



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



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 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 ELETRÔNICA, na proposta técnica, e demais regulamentos.

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

13.1 - O presente Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, desde que haja interesse da CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas, adequadas a este Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES**



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



14.1 A CONTRATADA deverá observar rigorosamente as condições estabelecidas na Lei Complementar nº 4.626/2013 e alterações, nesta CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA, na proposta técnica, e demais regulamentos, sujeitando-se às penalidades constantes na Lei Federal 14.133/2021;

14.2 – No caso de descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas na Lei Complementar nº 4.626/2013 e alterações, nesta CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA, 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 na Lei Federal nº 14.133/2021, que deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e ampla defesa.

15.2 - A rescisão deste Contrato poderá ocorrer nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações, e demais normas pertinentes.

#### 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

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



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



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 202\_\_

\_\_\_\_\_  
CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
CONTRATADA

Testemunhas:

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

CPF:

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

CPF:



MUNICÍPIO DE MURIAÉ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
SETOR DE LICITAÇÕES



CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024

ANEXO XIV

Eu, \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, representante legal da empresa \_\_\_\_\_, no Procedimento Licitatório nº 012/2024, deste MUNICÍPIO DE MURIAÉ - MG, edital de CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 012/2024, DECLARA, sob as penas da Lei:

**- Declara, em** cumprimento ao disposto na Lei Municipal nº 5.446/2017 e suas posteriores alterações, que não possui 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.

- Declara que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da Lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

- Declara que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

- Declara que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de condutas vigentes na data de entrega das propostas.

- Declara que NÃO possui impedimentos e vedações de participação e contratação pelos motivos dispostos no Art. 33 da Lei Orgânica Municipal.

- Declara que não possui em seu quadro de pessoal ou societário, servidor do Poder Executivo Municipal, nos termos do art. 9º, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

- Declara que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com o Chefe do Poder Executivo Municipal ou com agente público municipal que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

- Declara que nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, não foi condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições



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

---



análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

- Declara que não há sanções vigentes que legalmente proibam a participante de licitar e/ou contratar com o contratante.

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_

**Local, data**

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

**CPF**



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

---



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/2024**

**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 202\_\_

**Local, data**

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

**CPF**