



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

DATA DA SOLICITAÇÃO: 22/12/2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

1. OBJETO

1.1 O presente processo licitatório na modalidade Concorrência Pública tem como objeto a Concessão de Direito Real de Uso de Bem imóvel Público, a título gratuito, de área de 3.326,14m² e suas benfeitorias, um galpão com área construída de 789,50 m² situado no Distrito sede de Muriaé, Fazenda Cachoeira da Encoberta, em Muriaé - MG, Aterro Sanitário Municipal, de propriedade da municipalidade, com finalidade de implantação de coleta seletiva e outros relacionados à gestão de resíduos sólidos no Município de Muriaé, à sociedade de pessoas, sem finalidade lucrativa própria, conforme Lei municipal nº 6.694 de 2023.

1.2 O critério de julgamento será o de Melhor Técnica, conforme a pontuação disposta neste Termo de Referência.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A presente licitação trata-se de Cessão de uso gratuita de bem imóvel rural de área de 3.326,14m² situado no Distrito sede de Muriaé, Fazenda Cachoeira da Encoberta, em Muriaé - MG, Aterro Sanitário Municipal, de propriedade da municipalidade, com finalidade de implantação de coleta seletiva e outros relacionados à gestão de resíduos sólidos no Município de Muriaé, à sociedade de pessoas, sem finalidade lucrativa própria, tendo cumprido as exigências da Lei Municipal nº 6.694/2023 que autoriza o Município de Muriaé a firmar Cessão de Uso de imóvel na forma em que se especifica.

3. PRODUTO

QTD	UNID	DESCRIÇÃO	VALOR DO IMÓVEL
1	UN	Bem imóvel rural, medindo 3.326,14m ² (área total), dentro dos seguintes limites e confrontações: confronta com Carlos Augusto Mariquito, Aterro Sanitário da Prefeitura Municipal de Muriaé, José Martins de Andrade, José Cruz Reis, João Batista de Souza e área remanescente. Possui formato irregular, mas assemelha-se a um losango, situada no Distrito sede de Muriaé, Fazenda Cachoeira da Encoberta, em Muriaé - MG de propriedade do Município de Muriaé.	1.530.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

4 - FASES DE IMPLEMENTAÇÃO E PRAZOS

4.1- DOS PRAZOS

4.1.1- O Termo de Concessão de Direito Real de Uso gratuito terá vigência de 10 (dez) anos na forma do art. 2º da Lei Municipal nº 6.694/2023.

Vejamos:

“Art. 2º Dá-se a Permissão de cessão de Uso do bem imóvel, caracterizado no art. 1º desta lei, a título gratuito, pelo prazo de até 10 (dez) anos, com início a contar da assinatura do contrato administrativo de Cessão de Uso, prorrogável, caso seja de interesse do Permitente, mediante solicitação da Permissionária.

§ 1º Transcorrido o prazo de que trata o caput deste artigo o imóvel retornará a posse do Município, com posse de todas as benfeitorias realizadas e sem nenhum ônus ao cofre público.”

Ainda conforme o dispositivo legal supracitado, o imóvel retornará a posse do Município, com posse de todas as benfeitorias realizadas e sem nenhum ônus ao cofre público.

5- METODOLOGIA

5.1- O Termo de Cessão de Uso gratuito, será elaborado após a concessionária cumprir todos os requisitos previstos no Edital.

5.2- A outorga do Termo de Concessão de Direito Real de Uso Gratuito será precedida da verificação da maior pontuação dos critérios de julgamento e quanto à finalidade da atividade econômica principal.

5.3 SERÃO CRITÉRIOS DE JULGAMENTO A MAIOR PONTUAÇÃO, CONFORME AS TABELAS A SEGUIR:

QUANTO À DETENÇÃO DE VEÍCULOS ADEQUADOS PARA TRANSPORTE DOS RESÍDUOS:	
Caminhão próprio ou agregado	100 PONTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

QUANTO À QUANTIDADE DE COOPERADOS/ASSOCIADOS:	
De 05 a 10	50 PONTOS
De 11 a 20	60 PONTOS
De 21 a 30	70 PONTOS
De 31 a 40	80 PONTOS
De 41 a 50	90 PONTOS
Acima de 50	100 PONTOS

QUANTO À ÁREA NECESSÁRIA PARA INSTALAÇÃO:	
De 1.500,00 m ² a 2.000,00 m ²	50 PONTOS
De 2.001,00 m ² a 3.000,00 m ²	75 PONTOS
De 3.001,00 m ² a 3.326,14 m ²	100 PONTOS

QUANTO AOS OBJETIVOS:	
Atividades de associações de defesa dos direitos sociais	30 PONTOS
Recuperação de materiais plásticos	60 PONTOS
Coleta de resíduos não-perigosos	100 PONTOS

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):	
Aterro para resíduos não perigosos, classe II-A e II-B, exceto resíduos sólidos urbanos e resíduos da construção civil	50 PONTOS
Unidade de triagem de recicláveis e/ou de tratamento de resíduos orgânicos originados de resíduos sólidos urbanos	100 PONTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

QUANTO A POSSE DE EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS PARA A COLETA	
Balança para reciclagem	70 PONTOS
Prensa Enfardadeira hidráulica	80 PONTOS
Esteira de triagem	90 PONTOS
Elevador	100 PONTOS

Quanto a práticas de responsabilidade social:	
Criação de empregos locais	50 PONTOS
Impacto social positivo na comunidade	100 PONTOS

SERÁ CONSIDERADA VENCEDORA A PROPOSTA QUE OBTIVER MAIOR PONTUAÇÃO NO SOMATÓRIO TOTAL DOS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE ESTABELECIDOS.

6- QUALIFICAÇÃO DOS PROPONENTES

6.1 – 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 30 (trinta) dias contados da data da sua apresentação;

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

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

d1. Esclarecimentos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

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

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

c) 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.**

d) 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.**

7- OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

a) Usar o imóvel objeto deste, exclusivamente, para a implantação de coleta seletiva e outros relacionados à gestão de resíduos sólidos, sendo-lhe proibido emprestá-lo, cedê-lo, transferi-lo, arrendá-lo, sublocá-lo a terceiros, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso conhecimento do Cedente;

b) Manter o imóvel cedido em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, como se fosse de sua propriedade, ressarcindo o Cedente de qualquer prejuízo, decorrente de uso inadequado;

c) Respeitar as normas regimentais e regulamentares do Cedente;

d) Manter seus Cooperados ou profissionais pertencentes aos quadros funcionais da instituição sem fins lucrativos sujeitos às normas disciplinares do Cedente, porém sem qualquer vínculo empregatício com o Órgão.

e) Manter ainda, os seus Cooperados ou profissionais pertencentes aos quadros funcionais da instituição sem fins lucrativos identificados, quando em trabalho, devendo substituir imediatamente qualquer um deles que seja considerado inconveniente à boa ordem e às normas disciplinares do Cedente.

f) Responder pelos danos causados diretamente ao Cedente 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 Cedente esteja ciente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

g) Responder, também, por quaisquer danos causados diretamente aos bens de propriedade do Cedente, quando esses tenham sido ocasionados por seus Cooperados ou profissionais pertencentes aos quadros funcionais da instituição sem fins lucrativos durante a execução dos serviços.

h) Arcar com despesa decorrente de qualquer infração, seja, qual for, desde que praticada por seus Cooperados ou profissionais pertencentes aos quadros funcionais da instituição sem fins lucrativos no recinto da Cedente.

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 Cedente.

j) Comunicar à fiscalização do Cedente, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário.

k) Autorizar, a qualquer tempo, a vistoria da área objeto da Cessão, pelo Cedente, para verificar o fiel cumprimento do mesmo.

l) Responsabilizar-se pela guarda e conservação de todos os bens de sua propriedade, destinados à exploração de suas atividades, arcando com as despesas necessárias à prevenção de incêndio que garantam seus bens, não cabendo ao Cedente arcar por eventual avaria, desaparecimento ou inutilização dos mesmos.

m) Permitir o acesso da fiscalização do Cedente, ou dos servidores, por ele indicados, bem como de terceiros contratados para a execução de qualquer serviço que julgar necessário.

n) Comunicar, por escrito, imediatamente, à fiscalização do Cedente, a impossibilidade de execução de quaisquer obrigações, para que sejam adotadas as providências cabíveis;

o) Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários e aqueles decorrentes de acidente de trabalho de seus Cooperados ou profissionais pertencentes aos quadros funcionais da instituição sem fins lucrativos, no desempenho de seus serviços ou em conexão com eles, não existindo entre o Cedente e àquele qualquer vínculo empregatício. A inadimplência da Cessionária, em relação a esses encargos, não transfere para o Cedente a responsabilidade por seu pagamento;

p) Será de inteira responsabilidade da Cessionária as despesas com a adequação do espaço e montagem da estrutura necessária à execução dos serviços, tais como: móveis, equipamentos, bem como limpeza dos espaços cedidos correrá às suas expensas.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

a) Assegurar o livre acesso dos Cooperados ou profissionais pertencentes aos quadros funcionais da instituição sem fins lucrativos da Cessionária aos locais onde se fizerem necessários os serviços,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Avenida Maestro Sansão, 236, Muriaé - MG, 36880-002

prestando a eles todas as informações e esclarecimentos que forem solicitados para o bom desempenho de suas atribuições.

b) Prestar todo o apoio necessário à Cessionária para que seja alcançado o objeto desta Cessão em toda sua extensão.

c) Exercer a fiscalização para o fiel cumprimento do Termo de Cessão de Uso Gratuito.

9. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

a) É expressamente vedado o desvio de finalidade da atividade constante na Lei Municipal nº 6.694/2023;

É expressamente proibida a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoa da Cedente durante a vigência da Cessão.

b) A Cessionária deverá, se solicitada, pela Cedente apresentar documentos comprobatórios de todas as informações prestadas.