LEILÃO ELETRÔNICO

MODALIDADE Nº 002/2026

CONTRATANTE
Município de Rio Pomba – CNPJ Nº 17.744.434/0001-07

OBJETO
Concessão de direito real de uso, a título oneroso, de imóveis pertencentes ao Município, situados no Distrito Industrial de Rio Pomba/MG, a serem outorgados mediante leilão, pelo critério de maior lance por item (lote), nos termos da Lei nº 14.133/2021.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO
R$ 1.125.638,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil, seiscentos e trinta e oito reais)

DATA DA SESSÃO PÚBLICA
Dia **11/12/2026** às **10h** (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:
Maior lance por item (lote)

EXCLUSIVA ME/EPP/EQUIPARADAS
NÃO

TRATAMENTO FAVORECIDO, DIFERENCIADO, SIMPLIFICADO E REGIONALIZADO PARA ME/EPP
NÃO

EDITAL

LEILÃO Nº 002/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 237/2026

Torna-se público que o **MUNICÍPIO DE RIO POMBA-MG**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.744.434/0001-07, por meio do Departamento de Licitações e Contratos, sediado à Av. Raul Soares, nº 15, Centro, Rio Pomba-MG, realizará licitação, na modalidade LEILÃO, de forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 2.712, de 27 de março de 2023, e demais legislações aplicáveis, bem como de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a **Concessão de direito real de uso, a título oneroso, de imóveis pertencentes ao Município, situados no Distrito Industrial de Rio Pomba/MG, a serem outorgados mediante leilão, pelo critério de maior lance por item (lote), nos termos da Lei Nº 14.133/2021**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será realizada de forma MAIOR LANCE por item (lote), formado por 02 (dois) itens, conforme tabela constante no Termo de Referência, devendo o licitante oferecer proposta para cada item(ns) que o(s) compõe(m).

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar deste LEILÃO os interessados que estiverem previamente credenciados no Portal de Compras Públicas (https://www.portaldecompraspublicas.com.br).

2.2. 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.

2.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior 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.

2.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.5. Não poderão disputar esta licitação:

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

2.5.2. 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;

2.5.3. 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;

2.5.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.5.5. 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;

2.5.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.5.7. 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;

2.5.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.5.9. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

2.5.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.5.11. 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 nº 14.133, de 2021.

2.6. O impedimento de que trata o item 2.5.11. será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.7. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.5.2 e 2.5.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

2.9. O disposto nos itens 2.5.2 e 2.5.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.10. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.11. A vedação de que trata o item 2.5.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.12. **Documentos necessários para participação:**

Pessoa jurídica:

a) Ato constitutivo da empresa;

b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

c) Declaração Conjunta.

3. DOS PROCEDIMENTOS DA ARREMATAÇÃO

3.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o lance inicial, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

3.2. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R$ 1,00 (um real).

3.3. O item será concedido a quem maior lance oferecer desde que iguais ou superiores aos valores estipulados no “Anexo I”.

3.4. A licitante, classificada como provisoriamente vencedora, deverá encaminhar os documentos de habilitação, através do sistema, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a abertura de diligência pelo Leiloeiro.

3.5. Ato contínuo, o leiloeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, analisando os documentos previstos no item

3.6. O descumprimento desta formalidade implicará na não aceitação do lance vencedor, procedendo-se de pronto, a classificação dos remanescentes, obedecendo-se a ordem os lances, sem que caiba ao licitante, qualquer direito à reclamação.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA INICIAL

4.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos campos pertinentes.

4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

4.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

4.6. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

4.7. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1. 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.

5.2. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.3. O lance deverá ser ofertado pelo **valor unitário do item (lote)**.

5.4. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão, a ordem de classificação e demais regras estabelecidas no Edital.

5.5. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último ofertado e registrado pelo sistema.

5.6. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances deverá ser de R$ 100,00 (cem reais).

5.7. Em caso de duas ou mais propostas iniciais apresentem preços iguais, será realizado sorteio automaticamente para determinação da ordem de oferta dos lances.

5.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.9. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

5.10. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5.11. Não poderá haver desistência dos lances já ofertados, sujeitando-se a proponente desistente às penalidades constantes no presente instrumento.

6. DA LIBERAÇÃO DOS LOTES ARREMATADOS

6.1. O documento que visa a concessão de direito real de uso do espaço será entregue aos arrematantes e/ou seu representante (mediante apresentação de procuração), somente após a comprovação do pagamento integral dos bens arrematados.

7. DOS RECURSOS

7.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

7.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

7.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

7.3.2. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

7.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

7.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

7.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

7.7. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

7.8. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

7.9. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados presencialmente no Setor de Licitações e Contratos da PMRP.

8. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

8.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

8.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios:

a) Em campo específico, através do Portal de Compras Públicas.

b) Extraordinariamente, em caso de indisponibilidade do referido portal, mediante comprovação, através do e-mail licitacaopmrp@gmail.com, desde que contenha assinatura digital dos documentos;

8.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

8.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

8.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Será divulgada ata da sessão pública no site da Prefeitura Municipal de Rio Pomba-MG.

9.2. 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 anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Leiloeiro.

9.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

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

9.5. As normas disciplinadoras da licitação 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.

9.6. 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.

9.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

9.8. 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.

9.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

9.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de Rio Pomba (https://www.riopomba.mg.gov.br/).

9.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

9.11.1. Anexo I - Termo de Referência;

9.11.2. Anexo II – Especificação dos lotes do Distrito Industrial de Rio Pomba/MG

9.11.3. Anexo III – Parâmetros objetivos para o Plano de Negócios

9.11.4. Anexo IV – Minuta de Termo de Contrato

9.11.5. Anexo V – Minuta de Declaração Conjunta

9.11.6. Anexo VI – Mapa Esquemático

Rio Pomba-MG, 16 de novembro de 2026.

_____
Jeison Alvim Vianna
Secretário Municipal de Administração
e Finanças

Anexo I - Termo de Referência (TR)

PROCESSO N° 237/2026

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a Concessão de direito real de uso, a título oneroso, de imóveis pertencentes ao Município, situados no Distrito Industrial de Rio Pomba/MG, a serem outorgados mediante leilão, pelo critério de maior lance por item (lote), nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da legislação municipal pertinente.

1.2. Os imóveis serão concedidos pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogável, a critério da Administração, nas hipóteses e condições previstas em lei e neste Termo de Referência, admitida a conversão da concessão em propriedade definitiva, conforme condições estabelecidas na Lei Municipal nº 1.440/2013 e no contrato.

1.3. Os lotes, respectivas áreas, localização, finalidade (indústria, comércio e serviços), valor do metro quadrado, valor mínimo do lance e demais características constam do Anexo I, parte integrante e indissociável deste Termo de Referência.

2. DO ENQUADRAMENTO LEGAL

2.1. A presente contratação observa, especialmente, os arts. 6º, 11, 18, 28, inciso IV, 33, inciso IV, 76 e 89 da Lei nº 14.133/2021, bem como a legislação municipal pertinente, em especial a Lei Municipal nº 1.440/2013, que autoriza a concessão de direito real de uso dos imóveis.

2.2. Aplica-se, no que couber, o disposto no art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021, quanto aos elementos mínimos do Termo de Referência.

2.3. A solução adotada decorre diretamente do Estudo Técnico Preliminar aprovado, nos termos do art. 18, §1º, VII, da Lei nº 14.133/2021.

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1. A concessão de direito real de uso dos imóveis do Distrito Industrial visa:

I – Promover o desenvolvimento econômico local, com atração de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços;

II – Assegurar a função social do patrimônio público, com geração de emprego, renda e incremento da arrecadação municipal;

III – Garantir a ocupação ordenada e produtiva do Distrito Industrial, conforme planejamento urbano e diretrizes de desenvolvimento do Município.

3.2. A destinação produtiva dos lotes contribui para a diversificação da base econômica do Município, a ampliação da arrecadação de tributos e a criação de oportunidades de trabalho para a população local.

3.3. A concessão de direito real de uso, mediante leilão, mostra-se instrumento adequado para selecionar, de forma isonômica e transparente, os interessados que ofereçam as melhores propostas econômicas, assegurado o atendimento dos requisitos mínimos de capacidade técnico-operacional, econômico-financeira e ambiental.

3.4. Esta contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar – ETP, o qual integra este processo administrativo e analisou as alternativas disponíveis para a destinação dos imóveis situados no Distrito Industrial de Rio Pomba/MG, concluindo pela adoção da concessão de direito real de uso, a título oneroso, mediante leilão, como a solução mais adequada para atender ao interesse público, em conformidade com o art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021.

4. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E DO CICLO DE VIDA DA CONCESSÃO

4.1. A solução adotada consiste na concessão de direito real de uso, a título oneroso, de lotes situados no Distrito Industrial de Rio Pomba/MG, a pessoas jurídicas interessadas em instalar empreendimentos industriais, comerciais ou de prestação de serviços, com vistas à promoção do desenvolvimento econômico, geração de emprego e renda e cumprimento da função social da propriedade.

4.2. O ciclo de vida da concessão compreende, no mínimo, as seguintes fases:

I – Fase de planejamento: elaboração do Estudo Técnico Preliminar, deste Termo de Referência, da avaliação dos imóveis e dos demais documentos preparatórios;

II – Fase de seleção do particular: realização de leilão, na forma da Lei nº 14.133/2021 e do edital, para seleção do licitante que oferecer o maior lance por lote, observado o valor mínimo;

III – Fase de contratação: lavratura da ata de leilão, adjudicação, homologação e celebração do contrato/escritura de concessão de direito real de uso com o licitante vencedor;

IV – Fase de implantação do empreendimento: apresentação e aprovação de projetos, obtenção das licenças necessárias, execução das obras e instalação da empresa, nos prazos fixados neste Termo de Referência e no edital;

V – Fase de operação: desenvolvimento regular da atividade econômica no imóvel concedido, com observância das obrigações contratuais, legais, ambientais e urbanísticas, durante todo o prazo da concessão;

VI – Fase de extinção: término da concessão, com conversão em propriedade, se atendidos os requisitos legais e contratuais, ou reversão do imóvel ao patrimônio do Município, nas hipóteses de término de prazo sem conversão, rescisão ou inadimplemento relevante, conforme previsto neste instrumento.

5. DA MODALIDADE E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1. A modalidade de licitação adotada será o **LEILÃO**, conforme art. 28, inciso IV, e art. 76 da Lei nº 14.133/2021, destinado à concessão onerosa de direito real de uso de bens imóveis pertencentes ao Município.

5.2. O critério de julgamento será o de **MAIOR LANCE**, por item (lote), observado o valor mínimo de outorga fixado com base em avaliação prévia.

5.3. O leilão será realizado na forma **ELETRÔNICA**, nos termos definidos no edital, assegurando-se ampla publicidade e competitividade.

5.4. Nos leilões eletrônicos, os lances deverão observar o incremento mínimo de **R$ 100,00 (cem reais)** em relação ao último lance registrado, conforme parâmetros definidos no edital.

5.5. Em caso de empate entre lances de mesmo valor, será considerado vencedor aquele que:

I – Tiver apresentado primeiro o lance empatado; ou

II – For sorteado, na hipótese de impossibilidade de identificação temporal inequívoca, na forma estabelecida no edital.

5.6. Não serão admitidos lances inferiores ao valor mínimo estabelecido para cada lote. Constatado lance inferior ao mínimo, o licitante será desclassificado quanto ao lote correspondente.

6. DA DESCRIÇÃO DOS LOTES

6.1. Os imóveis objeto da concessão estão divididos em lotes individualizados, devidamente descritos em memorial descritivo e matrículas imobiliárias próprias, conforme Anexo I deste Termo de Referência, contendo:

– Identificação do lote e da quadra;

– Área total;

– Destinação permitida (indústria, comércio e serviços);

– Valor de avaliação por metro quadrado;

– Valor mínimo do lance.

7. DO VALOR ESTIMADO E DO LANCE MÍNIMO

7.1. Os valores mínimos dos lances foram definidos com base em avaliação realizada pelo responsável técnico Germano Reis Coelho - CREA/MG 145.642/D que integra o presente processo administrativo.

7.2. O referido laudo contém as memórias de cálculo, os parâmetros de mercado utilizados, a identificação detalhada dos imóveis avaliados e os documentos de suporte adotados para a estimativa do valor do metro quadrado, em consonância com o art. 6º, inciso XXIII, alínea “i”, da Lei nº 14.133/2021.

7.3. O valor estimado da contratação corresponde à soma dos valores mínimos dos lotes disponibilizados, conforme avaliação constante do Anexo I, que reproduz os dados do laudo de avaliação.

7.4. Fica estabelecido o valor de lance mínimo de:

ESPECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS DO DISTRITO INDUSTRIAL DE RIO POMBA						
ITEM	ÁREA DO TERRENO EM m²	DESCRIÇÃO		FINALIDADE/USO	AVALIAÇÃO POR M²	VALOR DO LANCE MÍNIMO
		LOTE	QUADRA			
01	1.600	02	04	Indústria/Comércio/Serviços	R$ 312,50	R$ 500.000,00
02	3.128,19	5C	02	Indústria/Comércio/Serviços	R$ 200,00	R$ 625.638,00

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar do leilão pessoas jurídicas que atendam às condições estabelecidas neste Termo de Referência e no edital, cuja atividade econômica seja compatível com a destinação industrial/comercial/serviços dos lotes e com o zoneamento urbano do Distrito Industrial.

8.2. É vedada a participação de licitantes que se enquadrem nas hipóteses de impedimento previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, bem como na legislação municipal aplicável.

8.3. As empresas deverão atender, entre outros, aos seguintes requisitos mínimos:

8.3.1. Observar integralmente a legislação ambiental vigente, de modo que a atividade a ser instalada no Distrito Industrial seja compatível com o nível de impacto ambiental admitido para a área, em conformidade com as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e com as normas dos órgãos ambientais competentes.

8.4. O licitante poderá formular proposta para mais de um terreno, desde que demonstre capacidade econômico-financeira suficiente e se comprometa a atender aos termos, prazos e obrigações previstos no edital, neste Termo de Referência e demais anexos que integram o ato convocatório.

8.5. Condição essencial para que o licitante logre obter a concessão de que trata o edital é a apresentação de Plano de Negócios, contendo, no mínimo, a descrição do empreendimento, o cronograma de implantação, o volume estimado de Investimentos, a previsão de geração de empregos e a demonstração da viabilidade econômica do projeto.

8.6. O Plano de Negócios encontra-se detalhado no Anexo III, parte integrante deste TR

9. DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO DO LICITANTE VENCEDOR

9.1. Nos termos da disciplina do leilão na Lei nº 14.133/2021, não haverá fase autônoma de habilitação no curso do certame, devendo os documentos de habilitação ser exigidos apenas do licitante vencedor, após o encerramento da fase de lances.

9.2. Declarado o licitante vencedor para determinado lote, este será convocado a apresentar, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, os documentos comprobatórios do atendimento às seguintes condições:

I – Habilitação jurídica;

1.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
1.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
1.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor;
1.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
1.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
1.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
1.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.
1.8. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.
1.9. Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.
1.10. Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a

qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

II – Regularidade fiscal e trabalhista;

2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
2.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
2.6. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
2.7. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
2.8. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital ou Municipal/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
2.9. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

III – Qualificação econômico-financeira mínima necessária ao cumprimento das obrigações assumidas, na forma definida no edital;

3.1. Pessoa física: Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;
3.2. Pessoa jurídica: Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

IV – Cumprimento das exigências de ordem ambiental e urbanística, compatíveis com a atividade a ser instalada e com o nível de impacto previsto para o empreendimento.

V – Plano de Negócios, elaborado conforme Anexo III do Termo de Referência;

9.3. A não apresentação, a apresentação incompleta ou a irregularidade insanável dos documentos referidos no item anterior implicará a rejeição do licitante vencedor quanto à contratação do lote correspondente, facultando-se à Administração convocar, na mesma ordem de classificação, o licitante subsequente, para comprovação das condições de contratação, e assim sucessivamente.

9.4. Somente após a comprovação das condições previstas neste item será procedida à celebração do contrato/escritura de concessão de direito real de uso com o licitante vencedor.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

10.1. Constituem obrigações do concessionário, além das previstas em lei e no contrato:

I – Cumprir os prazos de apresentação de projetos, início das obras e início de funcionamento do empreendimento, na forma deste Termo de Referência e do contrato;

II – Respeitar a destinação do imóvel e a legislação urbanística e ambiental;

III – Arcar com tributos, encargos e despesas incidentes sobre o imóvel e a concessão;

IV – Não transferir a concessão, total ou parcialmente, nem ceder o uso do imóvel, a qualquer título, sem prévia e expressa autorização do Município;

V – Protocolar o projeto de aprovação do empreendimento junto ao Setor de Cadastro, Tributos e Fiscalização em até 04 (quatro) meses contados da assinatura da escritura de concessão de direito real de uso, obedecendo ao Código de Obras Municipal e à legislação ambiental vigente;

VI – Adequar, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, os projetos de construção que não forem aprovados, contados do indeferimento, sob pena de eliminação em caso de não aprovação pelo setor competente ou expiração do prazo;

VII – O vencedor, na qualidade de concessionário, deverá iniciar efetivamente a construção do empreendimento no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato, independentemente da quitação das parcelas do preço, e executá-la de forma contínua até a conclusão,

nos termos dos itens 11.6 a 11.14 do Termo de Referência (Anexo I). Não iniciada a construção no prazo previsto, ou paralisada a obra, a concessão será resolvida, o imóvel retornará ao Município e os valores pagos receberão o tratamento previsto no item 11.14 do Termo de Referência;

VIII – Iniciar o funcionamento da empresa em prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de início da construção;

IX – Comunicar formalmente ao Município a ocorrência de caso fortuito ou força maior, definidos no Código Civil Brasileiro, supervenientes à data de assinatura do contrato e devidamente caracterizados e comprovados, para fins de análise de eventual prorrogação de prazos.

10.2. Nos casos fortuitos ou de força maior, os prazos eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

10.6. Para os fins deste Termo de Referência, do Edital e do contrato, considera-se CONSTRUÇÃO a execução efetiva, no imóvel, conforme o projeto aprovado pelo Município e o alvará de construção, das obras e edificações necessárias à implantação do empreendimento descrito no Plano de Negócios aceito, compreendendo:

I. a edificação principal, assim entendido o galpão ou prédio destinado à atividade industrial, comercial ou de serviços, com fundações, estrutura, vedações, cobertura, pisos e instalações;

II. as edificações de apoio previstas no projeto, tais como escritórios, vestiários, guarita e depósitos;

III. o muro ou cercamento de divisa e de fechamento do imóvel, com portões, calçadas e acessos;

IV. os serviços preliminares e de infraestrutura do lote, tais como limpeza, terraplenagem, locação da obra, drenagem e instalações provisórias do canteiro.

10.7. A construção deverá ser iniciada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato, independentemente da quitação das parcelas do preço. Este prazo prevalece sobre qualquer outro prazo deste Termo de Referência que com ele seja incompatível, cabendo ao concessionário protocolar o projeto e requerer o alvará de construção em tempo hábil para o seu cumprimento.

10.8. Considera-se iniciada a construção, para os fins do item 10.7, quando, cumulativamente:

I. houver sido emitido o alvará de construção e registrada a Anotação ou o Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) da obra;

II. houver sido iniciada, efetivamente, a execução da edificação principal prevista no item 10.6, I, compreendendo, no mínimo, a locação da obra e a execução das fundações; e

III. o início for constatado em vistoria pelo gestor ou fiscal do contrato, que lavrará o respectivo termo de início de obra.

10.8.1. A execução isolada do muro ou cercamento, a limpeza ou a terraplenagem do terreno, a instalação de placa, de tapume ou de canteiro, o depósito de materiais, o protocolo de projeto ou qualquer outro ato preparatório, sem o início da edificação principal nos termos do item 10.8, não caracterizam o início da construção.

10.9. A construção deverá ser contínua, ininterrupta e progressiva, desde o seu início até a conclusão da implantação física, no prazo do marco 4 do item 10.2, em ritmo compatível com o cronograma físico-financeiro do Plano de Negócios. Não será admitida a execução parcial e isolada de uma etapa, como o muro, seguida da paralisação da obra.

10.9.1. Considera-se paralisação a interrupção da execução da obra, sem justificativa aceita pelo Município, por mais de 30 (trinta) dias consecutivos ou por mais de 60 (sessenta) dias, somados, ao longo da execução, ressalvadas as hipóteses dos itens 10.4 e 10.11.

10.10. O concessionário comunicará formalmente ao Município a data de início da construção, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, e apresentará, mensalmente, relatório de andamento da obra com registro fotográfico, diário de obra e ART/RRT, sem prejuízo das vistorias do gestor do contrato.

10.11. Os prazos dos itens 10.7 e 10.9.1 ficarão suspensos nas hipóteses de caso fortuito ou força maior comprovados (item 10.4) e durante o período em que o Município exceder o prazo de 30 (trinta) dias, para analisar o projeto e emitir o alvará de construção, desde que o concessionário tenha protocolado projeto regular e completo e atendido tempestivamente as comunicações do Município. Não suspende o prazo o indeferimento do projeto por vício imputável ao concessionário.

10.12. O não início da construção no prazo do item 10.7, ou a paralisação da obra nos termos do item 10.9.1, constitui descumprimento de cláusula resolutória e infração gravíssima, aplicando-se diretamente o enquadramento do item 17.5 para o caso de não implantação do empreendimento, com a resolução da concessão (item 15.1, "b", e art. 7º, §3º, do Decreto-Lei nº 271/1967), mediante processo administrativo com contraditório e ampla defesa. A notificação prévia destina-se a assegurar a defesa e não constitui prorrogação nem reabertura do prazo para o início da construção.

10.13. Resolvida a concessão, o imóvel retornará ao Município, livre de pessoas e coisas, no prazo de 90 (noventa) dias, na forma da Cláusula Décima do contrato, sendo a resolução averbada na matrícula, com o cancelamento do registro da concessão. As obras e benfeitorias eventualmente executadas, ainda que parciais, serão incorporadas ao patrimônio municipal, sem direito a indenização ou retenção (art. 7º, §3º, do Decreto-Lei nº 271/1967), ressalvada a retirada, no mesmo prazo, de máquinas, equipamentos e materiais removíveis sem dano ao imóvel.

10.14. Resolvida a concessão com fundamento nos itens 10.7 a 10.9, os valores já pagos a título de outorga, até a data da decisão que a resolver, terão o seguinte tratamento:

I. ficarão retidos pelo Município, até o limite do somatório (a) da multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da outorga, e (b) da indenização pelo período de indisponibilidade do imóvel, calculada pro rata die sobre o valor da outorga, em proporção ao prazo de 10 (dez) anos da concessão, da assinatura do contrato até a efetiva restituição da posse, acrescidos de eventuais tributos e encargos do imóvel em aberto;

II. o saldo, se houver, será restituído ao concessionário no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da restituição da posse e da averbação da resolução na matrícula, atualizado pelo IPCA/IBGE desde a data de cada pagamento;

III. as parcelas vincendas deixam de ser exigíveis, permanecendo exigíveis, com inscrição em dívida ativa, as parcelas já vencidas e não pagas e eventual saldo da multa e da indenização não coberto pelos valores retidos.

10.14.1. A retenção prevista no inciso I possui natureza de cláusula penal compensatória e de indenização pelo uso do imóvel, observados os arts. 412 e 413 do Código Civil, e visa impedir o enriquecimento sem causa de qualquer das partes (art. 884 do Código Civil).

11. DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

11.1. Compete ao Município:

I – Fiscalizar a execução do contrato de concessão;

II – Acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pelo concessionário;

III – Adotar as medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento contratual;

IV – Analisar, em tempo razoável, os projetos apresentados e os pedidos de licenças e autorizações de sua competência, necessários à implantação e operação do empreendimento.

V – Todas as despesas de lavratura e registro a cargo da concessionária e a transcrição da lei na escritura, conforme art. 9º da Lei Municipal nº 1.440/2013.

12. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

12.1. O contrato será acompanhado e fiscalizado por servidor(es) designado(s) pela Secretaria de Administração, ou por outro órgão competente, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

12.2. Compete ao gestor do contrato, sem prejuízo de outras atribuições:

I – Acompanhar a execução da concessão, verificando o cumprimento dos prazos e das obrigações assumidas pelo concessionário;

II – Analisar a documentação apresentada pelo concessionário para comprovação da implantação e operação do empreendimento, inclusive licenças, alvarás, inscrições fiscais e trabalhistas;

III – Promover, sempre que necessário, vistorias in loco nos imóveis concedidos, lavrando os respectivos relatórios;

IV – Registrar, em relatório próprio, as ocorrências relevantes verificadas durante a execução, recomendando, quando for o caso, a aplicação de sanções, a rescisão da concessão ou a reversão do imóvel.

12.3. Serão elaborados, no mínimo, relatórios anuais de acompanhamento, nos quais constarão:

I – Situação da implantação física do empreendimento (área construída, instalações, equipamentos);

II – Situação da operação da atividade econômica no local;

III – Cumprimento das obrigações ambientais, urbanísticas e trabalhistas;

IV – Avaliação quanto à manutenção dos requisitos para eventual conversão da concessão em propriedade.

12.4. As ocorrências verificadas na execução deverão ser comunicadas formalmente ao concessionário, que terá prazo de 30 (trinta) dias para apresentar manifestação e, se for o caso, sanar as irregularidades apontadas, sob pena de aplicação das medidas cabíveis.

13. DO PRAZO DA CONCESSÃO

13.1. O prazo da concessão de direito real de uso será de 10 (dez) anos, prorrogável ou convertível em propriedade definitiva, conforme condições estabelecidas na Lei Municipal nº 1.440/2013 e no contrato.

14. DA FORMA DE PAGAMENTO

14.1. As propostas que serão ofertadas pelos licitantes serão válidas pelo prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contado da data de apresentação.

14.2. Condições de pagamento:

I – Pagamento à vista, com desconto de 15% (quinze por cento) sobre o valor ofertado, a ser quitado no prazo máximo de 10 (dez) dias, contado da data de homologação do certame;

OU

II – Pagamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira em até 10 (dez) dias contados da homologação do certame e as demais impreterivelmente até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente.

14.3. O não pagamento de qualquer parcela até a respectiva data de vencimento constituirá o concessionário em mora, sujeitando-o aos encargos moratórios previstos neste contrato, consistentes em juros de mora de 1% ao mês, acrescidos de correção monetária.

14.4 O inadimplemento de três parcelas, consecutivas, poderá ensejar a rescisão da concessão e a reversão do imóvel ao patrimônio do Município, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

15.1. Constituem obrigações do concessionário, além das previstas em lei e no contrato:

I – Cumprir os prazos de apresentação de projetos, início das obras e início de funcionamento do empreendimento;

II – Respeitar a destinação do imóvel e a legislação urbanística e ambiental;

III – Arcar com tributos, encargos e despesas incidentes sobre o imóvel e a concessão;

IV – Não transferir a concessão sem prévia e expressa autorização do Município.

V – Fica a empresa vencedora, em cada lote, obrigada a protocolar o projeto de aprovação do empreendimento junto ao Setor de Cadastro, Fiscalização e Receita em até 04 (quatro) meses contados da assinatura da escritura de concessão de Direito real de uso. Os projetos das instalações deverão obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;

VI – Os projetos de construção que não forem aprovados, deverão ser adequados em um prazo de 30(trinta) dias corridos após o indeferimento do projeto, passível de eliminação em caso de não aprovação pelo setor competente ou expiração do prazo;

VII – O vencedor, na qualidade de concessionário, deverá iniciar efetivamente a construção do empreendimento no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato, independentemente da quitação das parcelas do preço, e executá-la de forma contínua até a conclusão, nos termos dos itens 10.6 a 10.14 do Termo de Referência (Anexo I). Não iniciada a construção no

prazo previsto, ou paralisada a obra, a concessão será resolvida, o imóvel retornará ao Município e os valores pagos receberão o tratamento previsto no item 10.14 do Termo de Referência;

VIII – O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de 18 (dezoito) meses a contar da data de início da construção;

IX – Nos casos fortuitos ou de força maior, definidos no Código Civil Brasileiro, superveniente a data de assinatura do contrato e devidamente caracterizado e comprovado, os prazos referidos eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

16. DOS RISCOS E MEDIDAS MITIGADORAS

16.1. Os principais riscos do contrato relacionam-se ao inadimplemento das obrigações pelo concessionário, à não implantação do empreendimento ou à paralisação injustificada da atividade econômica.

16.2. Tais riscos serão mitigados por meio de:

I – Definição clara de prazos, marcos de implantação e critérios de medição;

II – Fiscalização contínua por parte do Município;

III – Cláusulas resolutivas expressas e previsão de reversão do imóvel ao patrimônio municipal em caso de inadimplemento relevante;

IV – Aplicação de sanções administrativas, na forma da Lei nº 14.133/2021, deste Termo de Referência, do edital e do contrato.

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo concessionário, assim como a prática de condutas lesivas à Administração Pública, sujeitá-lo-á às sanções administrativas previstas nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo:

I – Da rescisão da concessão de direito real de uso;

II – Da reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Rio Pomba/MG;

III – Da obrigação de reparar integralmente os danos causados à Administração.

17.2. As sanções aplicáveis, isolada ou cumulativamente, observados a natureza e a gravidade da infração, os danos que dela provierem para a Administração, as circunstâncias agravantes e atenuantes e os antecedentes do infrator, são:

I – Advertência;

II – Multa;

III – Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 3 (três) anos, nos termos do §4º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei.

17.3. Sem prejuízo de outras hipóteses previstas na legislação, no edital e no contrato, configuram infrações passíveis de sanção, entre outras:

I – O não cumprimento, sem justificativa aceita pela Administração, dos prazos de:

a) apresentação e aprovação dos projetos;

b) início das obras de implantação do empreendimento;

c) início de funcionamento da empresa no imóvel concedido;

II – A paralisação injustificada das obras ou da atividade econômica;

III – O uso do imóvel para finalidade diversa daquela prevista neste Termo de Referência e no contrato/escritura;

IV – A transferência da concessão ou a cessão do uso do imóvel, total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização do Município;

V – A apresentação de informações ou documentos falsos ou inverídicos em qualquer fase do procedimento ou da execução contratual;

VI – O descumprimento de obrigações ambientais, urbanísticas, fiscais, trabalhistas ou de segurança que possam acarretar dano à Administração, à coletividade ou ao meio ambiente;

VII – A recusa injustificada em permitir o acesso dos agentes públicos responsáveis pela fiscalização ao imóvel concedido ou em fornecer as informações e documentos solicitados.

17.4. A advertência será aplicada nos casos de infrações de menor gravidade, que não resultem em dano relevante à Administração e sejam passíveis de correção imediata pelo concessionário, mediante ciência formal e fixação de prazo para regularização.

17.5. A multa será aplicada, isolada ou cumulativamente com outras sanções, nas seguintes modalidades e bases de cálculo:

I – Multa moratória, devida em razão de atraso no cumprimento de obrigações de prazo (inclusive marcos de implantação e de início de operação), calculada sobre o valor atualizado da concessão ou, quando cabível, sobre o saldo a pagar nas parcelas vincendas, na forma dos subitens 17.12 e item 15;

II – Multa compensatória, devida em razão de inexecução total ou parcial de obrigações contratuais essenciais, especialmente nos casos de não implantação do empreendimento ou de não início da operação, calculada sobre o valor total atualizado da outorga, observados os limites máximos definidos neste Termo de Referência, limitado o seu valor a 5% (cinco por cento) da outorga.

17.6. O impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública poderá ser aplicado nas hipóteses de infrações graves, inclusive nos casos de reincidência em infrações já punidas com multa ou advertência, na forma do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

17.7. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública será aplicada nas hipóteses de infração gravíssima, em especial quando caracterizada:

I – A prática de fraude à licitação ou ao contrato;

II – A apresentação de documentação ou informação sabidamente falsa em qualquer fase do processo licitatório ou da execução da concessão;

III – Conduta dolosa do concessionário que cause prejuízo relevante ao erário ou que comprometa substancialmente o interesse público envolvido na concessão.

17.8. A aplicação das sanções previstas neste item observará o devido processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, com:

I – Instauração de processo administrativo sancionador, por ato da autoridade competente, com descrição clara dos fatos imputados ao concessionário e indicação das normas supostamente violadas;

II – Notificação do concessionário para, no prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar defesa escrita e indicar as provas que pretenda produzir;

III – Análise da defesa, produção das provas admitidas e necessárias ao esclarecimento dos fatos;

IV – Decisão motivada da autoridade competente, com indicação explícita dos fundamentos de fato e de direito, bem como da sanção aplicada e, se for o caso, do valor da multa;

V – Possibilidade de interposição de recurso administrativo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis

17.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade serão registradas nos cadastros de sanções mantidos pelos órgãos de controle competentes e divulgadas no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, na forma da Lei nº 14.133/2021.

17.10. A aplicação de multa não exime o concessionário da obrigação de indenizar integralmente os prejuízos causados à Administração, nem impede, quando cabível, a rescisão da concessão e a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, nos termos deste Termo de Referência, do edital, do contrato/escritura e da legislação aplicável.

17.11. A Administração poderá, motivadamente, deixar de aplicar sanção, atenuá-la ou convertê-la em medidas de ajustamento de conduta, quando a infração for de pequena gravidade, não houver dano ao erário e o concessionário colaborar efetivamente para elucidação dos fatos ou para a reparação do dano.

17.12. Para fins de aplicação das sanções previstas neste item, o descumprimento dos marcos de implantação física, de início de operação e de operação continuada, definidos no item 15 deste Termo de Referência, será, em regra, enquadrado da seguinte forma, sem prejuízo da análise do caso concreto e da conjugação com outras sanções cabíveis:

I – Atraso de até 30 (trinta) dias no cumprimento de cada marco, sem justificativa aceita pela Administração:

a) infração de gravidade média, sujeita, em regra, à aplicação de multa moratória diária de 0,03% (zero vírgula zero três por cento) sobre o valor atualizado da outorga ou sobre o saldo a pagar, limitada

a 1% (um por cento) desse mesmo valor, sem prejuízo de advertência e da fixação de novo prazo para regularização;

II – Atraso superior a 30 (trinta) dias e até 90 (noventa) dias no cumprimento de cada marco, sem justificativa aceita pela Administração:

a) infração grave, sujeita, em regra, à aplicação de multa moratória diária de 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) sobre o valor atualizado da outorga ou sobre o saldo a pagar, limitada a 3% (três por cento) desse mesmo valor, sem prejuízo da possibilidade de aplicação de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, observado o art. 156 da Lei nº 14.133/2021;

III – Atraso superior a 90 (noventa) dias ou não atendimento integral do marco, sem justificativa aceita pela Administração, especialmente no caso do marco de implantação física ou de início de operação:

a) infração gravíssima, sujeita, em regra, à aplicação de multa compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor total atualizado da outorga, cumulada com a possibilidade de rescisão da concessão e reversão do imóvel ao patrimônio do Município, podendo ensejar, conforme a gravidade da conduta, a aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade.

17.13. A reincidência no descumprimento dos marcos de que trata o item 15, ainda que em relação a marcos distintos, poderá justificar a aplicação de sanção mais gravosa do que aquela inicialmente aplicada em infração anterior de mesma natureza, devendo tal circunstância constar expressamente da motivação do ato sancionador.

17.14. A classificação do descumprimento em infração leve, média, grave ou gravíssima, para fins deste item, deverá considerar, além do tempo de atraso no cumprimento dos marcos de implantação e operação, a extensão do dano causado, a vantagem auferida pelo concessionário, a relevância do marco não cumprido para a consecução do interesse público e o grau de colaboração do concessionário para a correção da irregularidade.

18. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

18.1. A presente concessão de direito real de uso tem natureza de receita patrimonial para o Município de Rio Pomba/MG, decorrente da outorga onerosa pela utilização de bens imóveis municipais.

18.2. Os valores arrecadados com a concessão serão classificados na natureza de receita observada a legislação orçamentária vigente.

18.3. A execução da receita prevista neste Termo de Referência é compatível com o Plano Plurianual – PPA, com a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e com a Lei Orçamentária Anual – LOA, atendendo ao disposto no art. 6º, inciso XXIII, alínea "j", da Lei nº 14.133/2021.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Este Termo de Referência integra o edital de leilão e o contrato de concessão de direito real de uso, prevalecendo as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da legislação municipal aplicável.

19.2. Os casos omissos e as situações não previstas neste Termo de Referência serão resolvidos pela Administração, observada a legislação vigente e os princípios que regem as licitações e contratos administrativos.

Rio Pomba – MG, 20 de outubro de 2026

_____

Jeison Alvim Vianna
Secretário Municipal de Administração e Finanças

ANEXO II – ESPECIFICAÇÃO DOS LOTES DO DISTRITO INDUSTRIAL DE RIO POMBA/MG

1. TABELA RESUMO DOS LOTES

Quadro 1 – Lotes objeto de concessão de direito real de uso

Lote	Quadra	Área do terreno (m²)	Finalidade Predominante	Valor de avaliação por m² (R$)	Valor mínimo do lance (R$)	Matrícula / Registro imobiliário	Observações
02	04	1.600	Indústria/Comércio/Serviços	312,50	500.000,00	038596.2.0005688-43	
5C	02	3.128,19	Indústria/Comércio/Serviços	200,00	625.638,00	038596.2.0008300-64	

2. DESCRIÇÃO INDIVIDUALIZADA DOS LOTES

2.1. LOTE 02 – QUADRA 04

a) Identificação: Lote nº 02, Quadra 04, situado no Distrito Industrial de Rio Pomba/MG;
b) Área do terreno: 1.600,00 m² (um mil e seiscentos metros quadrados);
c) Finalidade predominante: implantação de empreendimento de indústria, comércio ou serviços, conforme legislação urbanística municipal;
d) Valor de avaliação por metro quadrado: R$ 312,50 (trezentos e doze reais e cinquenta centavos);
e) Valor mínimo do lance (outorga): R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
f) Matrícula/registro imobiliário: 038596.2.0005688-43

2.2. LOTE 5C – QUADRA 02

a) Identificação: Lote nº 5C, Quadra 02, situado no Distrito Industrial de Rio Pomba/MG;
b) Área do terreno: 3.128,19 m² (três mil, cento e vinte e oito metros quadrados e dezenove decímetros quadrados);
c) Finalidade predominante: implantação de empreendimento de indústria, comércio ou serviços, conforme legislação urbanística municipal;
d) Valor de avaliação por metro quadrado: R$ 200,00 (duzentos reais);
e) Valor mínimo do lance (outorga): R$ 625.638,00 (seiscentos e vinte e cinco mil, seiscentos e trinta e oito reais);

f) Matrícula/registro imobiliário: 038596.2.0008300-64

3. PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO

3.1. Integram o presente Anexo I, para todos os fins:

I – A planta geral do Distrito Industrial de Rio Pomba/MG, com a localização dos lotes destacados neste Termo de Referência;

II – As plantas ou croquis individualizados de cada lote, quando existentes;

III – Os memoriais descritivos dos imóveis, contendo a indicação de área, confrontações e demais elementos técnicos constantes do laudo de avaliação imobiliária.

3.2. Em caso de divergência entre a área indicada neste Anexo I e a área constante do registro imobiliário e/ou do laudo de avaliação, prevalecerá, para fins de regularização e escrituração, a área constante do título dominial/registro imobiliário, observada a legislação aplicável.

ANEXO III - PARÂMETROS OBJETIVOS PARA O PLANO DE NEGÓCIOS

(a serem exigidos do licitante vencedor)

1. FINALIDADE DO PLANO DE NEGÓCIOS

O Plano de Negócios tem por finalidade:

- demonstrar a viabilidade econômica, financeira e operacional do empreendimento;
- comprovar a aderência do projeto à finalidade do Distrito Industrial;
- permitir à Administração verificar a capacidade do concessionário de cumprir os encargos assumidos, nos termos do art. 92, inciso III, e do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;
- estabelecer parâmetros objetivos de acompanhamento, fiscalização e eventual aplicação de sanções ou reversão.

O Plano não constitui critério de julgamento, nem gera pontuação, sendo exigido como condição para contratação e execução da concessão, em consonância com o ETP.

2. CONTEÚDO MÍNIMO OBRIGATÓRIO

(parâmetros objetivos e verificáveis)

2.1 Identificação do empreendimento

O Plano deverá conter, no mínimo:

a) Razão social, CNPJ e CNAE principal e secundários;
b) Descrição clara da atividade econômica a ser implantada;
c) Indicação expressa de compatibilidade da atividade com:

- o zoneamento urbano;
- a finalidade do lote (indústria, comércio ou serviços).

2.2 Investimento mínimo obrigatório

O Plano deverá indicar o valor total do investimento previsto, observando os seguintes parâmetros mínimos:

- Investimento mínimo global: não inferior a R$ 50.000,00 por, conforme escolha da Administração;

- Discriminação do investimento por categoria:
  - obras civis;
  - máquinas e equipamentos;
  - instalações;
  - capital de giro inicial.

O valor declarado vinculará o concessionário para fins de fiscalização e avaliação do cumprimento da função social.

2.3 Cronograma físico-financeiro (marcos obrigatórios)

O Plano deverá apresentar cronograma compatível com os prazos do TR, contendo, no mínimo:

Marco	Parâmetro mínimo
Protocolo de projetos	até 4 meses da assinatura (Verificar Item 15)
Início das obras	até 4 meses do alvará (Verificar Item 15)
Conclusão da implantação	até 12 meses
Início da operação	até 18 meses do início das obras

O cronograma apresentado não poderá extrapolar os prazos máximos definidos no Termo de Referência.

2.4 Geração mínima de empregos

O Plano deverá prever:

- Quantidade mínima de empregos diretos, observando:
  - no mínimo 05 empregos diretos por lote.
- distinção entre:
  - empregos na fase de implantação (temporários);
  - empregos na fase de operação (permanentes).

A geração de empregos integra os encargos da concessão e será objeto de acompanhamento periódico.

2.5 Viabilidade econômico-financeira (parâmetros simplificados)

Para evitar subjetividade excessiva, a viabilidade será demonstrada mediante:

a) Declaração de capacidade financeira para suportar:

- o valor da outorga;
- os investimentos declarados;

b) Apresentação de um dos seguintes documentos (à escolha do licitante):

- balanço patrimonial e DRE dos últimos 2 exercícios; ou
- demonstração de fluxo de caixa projetado; ou
- declaração de instituição financeira ou de auditor independente.

Não se exige estudo econômico complexo, mas evidência mínima de sustentabilidade do negócio.

2.6 Regularidade ambiental e urbanística

O Plano deverá conter:

- enquadramento ambiental preliminar da atividade;
- indicação das licenças necessárias;
- declaração de compromisso de obtenção das licenças nos prazos legais.

3. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

(objetivos e binários — "atende / não atende")

O Plano de Negócios será considerado **ACEITO** quando:

✓ Contemplar todos os itens obrigatórios acima;

✓ Respeitar os valores e prazos mínimos fixados no TR;

✓ Demonstrar compatibilidade da atividade com o lote;

✓ Não apresentar inconsistências materiais evidentes.

Não haverá juízo discricionário de conveniência ou oportunidade sobre o modelo de negócio proposto.

4. CONSEQUÊNCIAS DA NÃO APRESENTAÇÃO OU INADEQUAÇÃO

- A não apresentação do Plano de Negócios ou
- a apresentação em desconformidade com os parâmetros mínimos

Implicará a não celebração da concessão, com convocação do licitante subsequente, nos termos do art. 90, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

5. VINCULAÇÃO CONTRATUAL

O Plano de Negócios aceito:

- Integrará o contrato/escritura de concessão;
- Servirá de referência para fiscalização, aplicação de sanções e eventual reversão do imóvel;
- Somente poderá ser alterado mediante justificativa técnica aceita pela Administração, sem prejuízo do interesse público.

Anexo IV – Minuta de Termo de Contrato

LEILÃO Nº 002/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 237/2026

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO, SITUADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL DE RIO POMBA/MG, A SEREM OUTORGADOS MEDIANTE LEILÃO, PELO CRITÉRIO DE MAIOR LANCE POR ITEM (LOTE), NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/2021 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE RIO POMBA-MG E A EMPRESA.....

O **MUNICÍPIO DE RIO POMBA**, com sede na Av. Raul Soares, nº 15, Centro, Rio Pomba-MG, CEP: 36.180-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.744.434/0001-07, neste ato representado(a) pelo(a) **.....** (**cargo e nome**), nomeado(a) pela Portaria nº **.....** de **.....** de **.....** de 202**...**, portador da matrícula funcional nº **.....**, doravante denominado CONCEDENTE, e o(a) *....., inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na .....*, doravante designado PERMISSIONÁRIA, *neste ato representado(a) por* ..... (nome e função no contratado), *conforme atos constitutivos da empresa **OU** procuração apresentada nos autos,* tendo em vista o que consta no Processo Administrativo Nº 237/2026 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do *Leilão Nº 002/2026*, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O objeto do presente instrumento é a **Concessão de direito real de uso, a título oneroso, de imóveis pertencentes ao Município, situados no Distrito Industrial de Rio Pomba/MG, a serem outorgados mediante leilão, pelo critério de maior lance por item (lote), nos termos da Lei nº 14.133/2021**, nas condições estabelecidas no Edital e seus anexos.

1.2. Dos lotes arrematados:

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

a) O Termo de Referência;
b) O Edital da Licitação;
c) A Proposta do contratado;
d) Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência da permissão de uso é de XX/XX/2026 a XX/XX/2036, com efeitos a partir da assinatura do instrumento contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação integral do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor total do lote arrematado é de R$..... (.....)

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O pagamento deverá, obrigatoriamente, ser efetuado no prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados da data de arrematação do lote, através de Documento de Arrecadação Municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. O preço arrematado é fixo e irreajustável.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

8.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA NONA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

i. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

ii. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

iv. **Multa:**

1. Moratória de 0.5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

    i. O atraso superior a 15 (quinze) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

9.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

9.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

9.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

9.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o Contratante;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

9.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de

fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

9.14. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

10.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, em face à natureza precária da presente permissão de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Para a consecução do objeto pretendido não haverá desembolso financeiro por parte do município, sendo este executado de forma NÃO ONEROSA aos cofres públicos, posto que a presente contratação visa a geração de receita.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Rio Pomba-MG para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Rio Pomba-MG, [dia] de [mês] de 20xx.

_____

Representante legal do CONTRATANTE

_____

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

Anexo V – Minuta de Declaração Conjunta

LEILÃO Nº 002/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 237/2026

_____, inscrito no CNPJ sob o nº ....., endereço completo ....., neste ato representado por: nome e prenomes....., nacionalidade....., estado civil....., profissão....., inscrito no CPF sob o nº....., portador do RG nº....., tendo por endereço eletrônico....., com endereço institucional à ....., DECLARA, sob as penas da Lei que:

A) Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada 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 conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo;

B) Cumpre plenamente os requisitos definidos no instrumento convocatório;

C) Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7°, XXXIII, da Constituição;

D) Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

E) Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação, bem como não se acha declarado inidôneo ou suspenso do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, estando ciente da responsabilidade de declarar ocorrências posteriores.

F) Os dados para eventual celebração de contrato/ARP do(s) representante(s) legal(is) da empresa são:

NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL, nacionalidade, estado civil, profissão, inscrito no CPF sob o nº ....., portador da C.I. ....., órgão expedidor, endereço profissional.

G) Apresenta as seguintes informações de contato: endereço eletrônico ..... e telefone ..... , para envio de documentos e realização de contatos oficiais da Prefeitura Municipal de Rio Pomba.

Assume, ainda, inteira responsabilidade pela veracidade de todas as informações prestadas.

Local, data.

ASSINATURA

Anexo VI – Mapa Esquemático

