



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS
MINAS GERAIS

EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA - CONCESSÃO

Nº 01/2025

CONTRATANTE

MUNICÍPIO DE PRATÁPOLIS

OBJETO

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE PRATÁPOLIS.

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia 10/04/2025 às 13h00m (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Melhor Proposta Técnica

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS

NÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

EDITAL DE LICITAÇÃO MUNICÍPIO DE PRATÁPOLIS

(Processo Administrativo nº 19/2025) (Concorrência Eletrônica - Concessão nº. 01/2025)

Torna-se público que o(a) Município de PRATÁPOLIS, por meio do(a) seu Departamento de licitações, sediado(a) na Praça Castorino de Souza, 100, centro, realizará licitação, na modalidade CONCORRENCIA, de forma ELETRÔNICA, do Tipo Melhor Técnica para CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL MUNICIPAL COM CLÁUSULA DE REVERSÃO nos termos da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), [Lei Federal nº 8.987/1995](#), [Lei Municipal nº 1.989/2019](#) e [Lei Municipal nº 2.241/2023](#), e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado, denominado pregoeiro nomeado pelo [Decreto Municipal nº 3.544/2025](#), mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>.

O servidor terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pela sua equipe responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão pública na internet; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído a autoridade responsável pela adjudicação e propor a homologação.

1. DA SESSÃO PÚBLICA.

1.1 Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília/DF. Devem ser observadas as datas e horários discriminados a seguir:

ÓRGÃOS INTERESSADOS:	MUNICÍPIO DE PRATÁPOLIS.
DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS:	12H:00M DO DIA 17/02/2025 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).
DATA E HORA LIMITE PARA IMPUGNAÇÃO:	23H:59M DO DIA 07/04/2025 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).
DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:	12H:59M DO DIA 10/04/2025 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).
DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS:	13H:00M DO DIA 10/04/2025 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).
DATA E HORA DA SESSÃO PÚBLICA:	13H:00M DO DIA 10/04/2025 (HORÁRIO DE BRASÍLIA).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

LOCAL:	https://www.portaldecompraspublicas.com.br/
MODO DE DISPUTA	MELHOR TÉCNICA

1.2 A interconexão com a rede mundial de computadores (internet) será de responsabilidade exclusiva dos licitantes interessados.

1.3 As proponentes são responsáveis pelo exame criterioso das condições de fornecimento do objeto deste edital, ficando cientes de que o Município de PRATÁPOLIS poderá aplicar as sanções previstas neste edital e anexos, em cumprimento ao disposto no Capítulo I - Das Infrações e das Sanções Administrativas - do [Título IV da Lei Federal nº 14.133](#), de 1 de abril de 2021.

1.4 A simples participação no certame implica:

- a) Aceitação de todas as condições estabelecidas neste edital de concorrência;
- b) Aceitação das condições estabelecidas neste edital e termo de cessão vinculado ao presente.

1.5 As retificações do Edital obrigarão todas as licitantes, e serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimento originais, exceto, quanto aos prazos, quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

1.6 A licitação que é objeto do presente edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos.

2. DO OBJETO

2.1. **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE PRATÁPOLIS, A SEGUIR IDENTIFICADO:**

2.1.1. LOTE 5, QUADRA D, área institucional com área total de 1.343,95 m² (um mil, trezentos e quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros onde se situa um galpão com cobertura de estrutura metálica, habite-se nº.27/2019.

2.2. O imóvel integrante do objeto deste Edital deverá ser usado, exclusivamente, como estímulo à implantação de atividade no ramo da indústria, comércio ou prestação de serviços, para a geração de emprego.

3. DAS NORMAS GERAIS

3.1. Para efeitos de avaliação das propostas, serão considerados, prioritariamente, os projetos em função de:

- a) quantidade de empregos a serem criados pela empresa, já no início da atividade industrial, e a quantidade de mão-de-obra local (funcionários que serão contratados do município de PRATÁPOLIS);
- b) atividade industrial a ser desenvolvida;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

- c) matéria prima utilizada e sua origem;
- d) início das atividades;
- e) declaração do Faturamento anual estimado da empresa, e suas projeções de faturamento para exercícios futuros contemplando no mínimo até o ano de 2026 (para apuração do movimento econômico);
- f) valor a ser investido pela empresa em construção, na aquisição de máquinas, equipamentos e ferramental, relatando em qual período (ano) serão realizados tais investimentos;
- g) observações gerais que a empresa julgar necessário, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais.

3.2. As propostas apresentadas não comportam mudanças e depois de entregues serão irretratáveis e irrenunciáveis.

3.3. Não serão aceitas propostas consideradas inexequíveis ou que manifestem ofertas não compatíveis com a atividade a ser desenvolvida pelo proponente, seu investimento futuro, número de empregados ou outros itens.

4. DOS PRAZOS

4.1. Ficam estabelecidos os seguintes prazos máximos:

4.1.1. A geração dos novos empregos diretos propostos no início das atividades (conforme o item 3.1 a) deve ocorrer no prazo não superior a quatro meses;

4.1.2. Prazo para início das atividades da empresa: 04 (quatro) meses contados a partir da assinatura da cessão de uso do imóvel;

4.2. O prazo de concessão do direito real de uso será de 20 (vinte) anos, em cumprimento ao que prescreve o [artigo 7º inciso da Lei nº 1.989/19](#), prorrogáveis por critério de conveniência, podendo ser extinto a qualquer tempo e o imóvel recertido à administração.

5. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

5.1. Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.

5.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicafe até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

5.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas, 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.

5.3. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

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

5.5. Não poderão disputar esta licitação:

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

5.5.2. 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;

5.5.3. 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;

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

5.5.5. 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;

5.5.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;

5.5.7. 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;

5.5.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

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

5.5.10. 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](#).

5.6. O impedimento de que trata o item 5.5.4 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

5.7. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 5.5.2 e 5.5.3 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.

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

5.9. O disposto nos itens 5.5.2 e 5.5.3 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.

5.10. 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](#).

5.11. A vedação de que trata o item 5.5.8 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.

6. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

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

6.2. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

6.2.1. 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 e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

6.2.2. 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 7º, XXXIII, da Constituição](#);

6.2.3. 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](#);

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

6.4. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

6.5. O participante enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus [arts. 42 a 49](#), observado o disposto nos [§§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021](#).

6.5.1. no item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

6.5.2. nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

6.6. A falsidade da declaração de que trata os itens 6.2 ou 6.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

6.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

6.8. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública.

6.9. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas.

6.10. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

6.11. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

7. DA PROPOSTA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

7.1. A proposta deverá ser efetuada de forma específica, devendo conter, minimamente, o seguinte:

- a) quantidade de empregos diretos e indiretos a serem criados pela empresa, já no início da atividade;
- b) atividade industrial a ser desenvolvida;
- c) matéria prima utilizada e sua origem;
- d) início das atividades;
- e) Declaração do Faturamento anual estimado da empresa, e suas projeções de faturamento para exercícios futuros contemplando no mínimo até o ano de 2025 (para apuração do movimento econômico);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

- f) Valor a ser investido pela empresa em construção, na aquisição de máquinas, equipamentos e ferramental, relatando em qual período (ano) serão realizados tais investimentos;
- g) Observações gerais que a empresa julgar necessário, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais.

8. DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA

- 8.1. Na data, horária e local indicado neste edital, a Comissão Permanente de Licitações e a comissão especial de avaliação, receberá documentação e às propostas;
- 8.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>, concomitantemente com os **documentos de habilitação exigidos no edital, proposta com a descrição do objeto ofertado**, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.
- 8.3. O envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

9. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 9.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 9.2. As Comissões nomeadas, Comissão de Licitações analisará os documentos nele contido. A comissão analisará a documentação definindo as classificações e desclassificações. A Comissão poderá suspender o certame para melhor análise dos documentos, se assim julgar conveniente, designando nova data para continuidade, na ocasião em que será apresentado o resultado da habilitação.
- 9.3. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.
- 9.4. Somente serão abertas as propostas das empresas classificadas. A comissão abrirá as propostas das proponentes classificadas, procedendo ao respectivo julgamento, de acordo, exclusivamente, com os fatores e critérios estabelecidos neste edital. Os respectivos documentos serão analisados por todos os membros das comissões. Caso a Comissão julgue necessário, a seu critério exclusivo, poderá suspender a análise.
- 9.5. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.
- 9.6. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.
- 9.7. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o(a) Pregoeiro(a) e os licitantes.
- 9.8. No caso de desconexão com o(a) Agente de Contratações, no decorrer da etapa competitiva do



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

9.9. O Critério de julgamento Técnico adotado será a melhor oferta pelo item, conforme definido neste Edital e seus anexos.

10. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

10.1. Será considerada vencedora no que se refere à Cessão de Direito Real de Uso e Cláusulas de Reversão a proponente **que somar o maior número de pontos a serem apurados conforme critérios a seguir especificados**, a saber:

- Empregos diretos (E_d) e faturamento (F) tenham o mesmo peso maior.
- Empregos indiretos (E_i) tenham um peso menor.

Os pesos devem somar 1. Vou definir:

- Peso para empregos diretos (w_d) = 0,4
- Peso para faturamento (w_f) = 0,4
- Peso para empregos indiretos (w_i) = 0,2

Nova Equação:

$$P = 0,4 \cdot \frac{E_d}{130} + 0,2 \cdot \frac{E_i}{30} + 0,4 \cdot \frac{F}{3,000,000}$$

Recalculando os exemplos:

Licitante A:

- $E_d = 150$, $E_i = 40$, $F = 3,500,000$

$$P_A = 0,4 \cdot \frac{150}{130} + 0,2 \cdot \frac{40}{30} + 0,4 \cdot \frac{3,500,000}{3,000,000}$$

$$P_A = 0,4 \cdot 1,153 + 0,2 \cdot 1,333 + 0,4 \cdot 1,167$$

$$P_A = 0,461 + 0,267 + 0,467 = 1,195$$

Licitante B:

- $E_d = 140$, $E_i = 35$, $F = 4,000,000$

$$P_B = 0,4 \cdot \frac{140}{130} + 0,2 \cdot \frac{35}{30} + 0,4 \cdot \frac{4,000,000}{3,000,000}$$

$$P_B = 0,4 \cdot 1,077 + 0,2 \cdot 1,167 + 0,4 \cdot 1,333$$

$$P_B = 0,431 + 0,233 + 0,533 = 1,197$$

Resultado:

- $P_A = 1,195$
- $P_B = 1,197$

O Licitante B vence, mas a disputa ficou bem equilibrada devido aos pesos ajustados.

10.2. A efetiva realização dos valores previstos no item 10.2, serão conferidas pela comissão



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

especial de avaliação prevista na [Lei Municipal de Incentivo nº 1.989/2019](#), devendo ser comprovada pelo vencedor do certame, através de contratos, notas fiscais ou Balanço, durante o contrato.

10.3. Valor adicionado no movimento econômico:

a) Para cada R\$ 100.000,00 (cem mil reais) de VALOR ADICIONADO gerado pela proponente, no ano = 20 (vinte) pontos, aplicando-se a proporcionalidade na pontuação de acordo com o valor proposto pela licitante;

OBS: PARA FINS DE CALCULAR O VALOR ADICIONADO SERÁ CONSIDERADO OS CRITERIOS DA [LEI COMPLEMENTAR Nº 123/206 EM SEU ARTIGO 3º](#), QUE DIZ:

§ 1º O valor adicionado corresponderá, para cada Município:

I. ao valor das mercadorias saídas, acrescido do valor das prestações de serviços, no seu território, deduzido o valor das mercadorias entradas, em cada ano civil;

II. nas hipóteses de tributação simplificada (empresas optantes do simples nacional) a que se refere o parágrafo único do [art. 146 da Constituição Federal](#), e, em outras situações, em que se dispensem os controles de entrada, considerar-se-á como valor adicionado o percentual de 32% (trinta e dois por cento) da receita bruta.

b) Para este item será considerada a previsão de faturamento da empresa, cuja efetivação será comprovada pela DIME – Declaração do ICMS e do Movimento Econômico.

10.4. Não serão consideradas vantagens não previstas neste edital.

10.5. Verificando-se a igualdade de condições entre duas ou mais propostas, serão considerados os seguintes critérios de desempate:

- I. o número de empregos diretos gerados;
- II. o valor adicionado;
- III. o produto principal, sem similar no Município;
- IV. a utilização de matéria-prima local;
- V. o sorteio a ser realizado em ato público, caso persista o empate.

11. DOS RECURSOS

11.1. Declarado o vencedor e decorrida a fase de regularização fiscal e trabalhista da licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, se for o caso, será concedido o prazo de no mínimo 10 (dez) minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos, em campo próprio do sistema.

11.2. Havendo quem se manifeste, caberá ao(a) Pregoeiro(a) verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

11.3. Nesse momento o(a) Pregoeiro(a) não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

condições de admissibilidade do recurso.

11.4. A falta de manifestação motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito.

11.5. Uma vez admitido o recurso, o recorrente terá, a partir de então, o prazo de 3 (três) dias para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

11.7. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste Edital.

12. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS ([art. 92, XIV](#))

12.1. 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](#).

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

- a) **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](#));
- b) **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](#));
- c) **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](#)).
- d) **Multa:**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

e) rescisão do contrato, com reversão do objeto; neste caso, perderá a donatária, em favor do Município, todas as edificações existentes sobre o imóvel;

f) alternativamente a penalidade anterior, poderá ser aplicada a penalidade de imediata reposição dos valores correspondentes ao preço de mercado do imóvel, em pagamento único;

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

12.4. 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](#))

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

12.5.1. 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](#))

12.5.2. 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](#)).

12.5.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.6. 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.

12.7. 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.

12.8. 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 \(art. 159\)](#).

12.9. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

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](#))

12.10. 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](#))

12.11. 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](#).

12.12. 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, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022](#).

13. DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

13.1. Após a adjudicação e homologação do resultado do presente processo licitatório ao vencedor, este será convocado no prazo de 02 (dois) dias para assinar o contrato com o Município.

13.2. Ocorrendo recusa do vencedor em assinar o respectivo contrato, convocar-se-á, para a execução do objeto lícitado, o proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.

13.3. A assinatura do contrato pela contratada deverá ser de forma digital baseada em certificado digital, de uso pessoal e intransferível, emitido por autoridade certificadora credenciada à Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil); ou pelo assinador Gov.br.

14. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

14.1. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais especialmente as previstas neste edital e na [Lei nº 14.133/21](#) e [Lei Municipal nº 715/2020](#);

14.2. Extinguir a cessão na forma da lei;

14.3. Fiscalizar a utilização do bem cedido;

14.4. Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

14.5. Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente certame licitatório através da comissão especial referenciadas na [Lei Municipal nº](#)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

715/2020.

15. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE

15.1. O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do contrato, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção;

15.1.1. cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da cessão;

15.1.2. permitir ao Município em especial a comissão de avaliação o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;

15.1.3. enquadrar na atividade proposta neste edital e no contrato resultante deste certame;

15.1.4. responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da cessão;

15.1.5. fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;

15.1.6. cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;

15.1.7. pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente contrato;

15.1.8. arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

15.1.9. responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

15.1.10. fornecer ao Município anualmente, no mês de julho, cópia do CAGED – Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;

15.1.11. manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

15.1.12. cumprir rigorosamente os encargos propostos;

15.1.13. informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas de acordo com o presente certame;

15.1.14. apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS.

15.1.15. não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público, sem previa autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

15.1.16. A empresa vencedora da concessão poderá adquirir o bem concedido neste processo conforme critérios da [Lei Municipal nº 715/2020](#) e suas alterações e valores a seguir:

a) O valor atual (no ano de 2024) do imóvel é de R\$18.045,43 (Dezoito mil, quarenta e cinco reais e quarenta e três centavos) sofrendo atualizações anuais conforme critérios da [Lei Municipal nº 715/2020](#) e suas alterações.

b) A efetivação da aquisição somente poderá ser efetivada após os prazos previstos no [artigo 7 em seu inciso I e/ou parágrafo 2º da Lei Municipal nº 715/2020](#), e o valor da aquisição, com suas referidas correções, poderá ser parcelado, em até 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, onde o Município efetuara Licitação pública na modalidade Leilão conforme previsto na [Lei nº. 780/2023](#) que altera o art. 16 inciso i e art. 17 da [Lei Municipal nº 715/2020](#).

c) A escritura pública será outorgada à empresa beneficiada com o incentivo, após a quitação do imóvel e na escritura deverá constar a vinculação à presente Lei.

16. DOS ENCARGOS CONTRATUAIS

16.1. Os encargos a serem consignados no respectivo contrato corresponderão aos empregos diretos, valor adicionado no movimento econômico, investimentos em bens de natureza permanente proposto pelo interessado, utilização de matéria-prima local no percentual exposto na proposta e todos os demais compromissos constantes da respectiva proposta.

16.2. Os empregos diretos gerados deverão ser comprovados através da RAIS e do CAGED; os investimentos em bens de natureza permanente, como a aquisição de equipamentos, deverão ser comprovados mediante laudo técnico firmado por profissional de engenharia civil a ser apresentado pelo proponente julgado vencedor do certame, notas fiscais, contrato e Balanço da empresa.

17. DA REVERSÃO

17.1. Reverterão de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, os imóveis cedidos a título de incentivos Econômicos, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

- I. não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado e na sua finalidade;
- II. decorridos 60 (sessenta) dias da assinatura do contrato e não tenha sido iniciada as atividades da empresa;
- III. ocorrer a extinção ou falência da empresa;
- IV. alienação, por qualquer forma, dos imóveis recebidos do Poder Público Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

- V. dar ao imóvel utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica, que reverta em benefício do Município;
- VI. constatado, a qualquer tempo, durante os doze anos subsequentes à assinatura do contrato, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa;
- VII. paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;
- VIII. transferência do estabelecimento sede para outro Município.
- 17.2. Caso ocorra à reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.
- 17.3. Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

18. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 18.1. Todas as decisões da Comissão Permanente de Licitações e da comissão de avaliação serão registradas em ata, obedecendo aos recursos administrativos previstos no [art. 165 da Lei nº 14.133/2021](#), recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 19.1. O Prefeito Municipal reserva-se o direito de anular ou revogar a presente licitação, antes da assinatura do contrato, sem que caiba reclamação ou pedido de indenização pelos proponentes.
- 19.2. A adjudicação/homologação do objeto do presente edital ocorrerá através de ato do Poder Executivo Municipal.
- 19.3. Caso o representante legal não puder participar do presente processo licitatório, poderá credenciar através de procuração, com firma reconhecida, pessoa para representá-lo em todos os atos relativos à seleção dos interessados, se não puder participar representante legal.
- 19.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitações do Município à luz da [Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021](#).
- 19.5. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no portal BNC <https://bnc.org.br/> e no site oficial do município <https://www.flordosertao.sc.gov.br/licitacoes/>.
- 19.6. Não serão admitidas a esta licitação empresas suspensas ou impedidas de licitar, bem como as que estiverem em regime de falência e concordata.
- 19.7. As propostas serão aceitas até a data e hora constantes na peça editalícia, sendo que em hipótese alguma serão aceitas, após à data da abertura desta licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

19.8. O proponente vencedor deverá no prazo de 02 (dois) dias corridos a contar da data do recebimento da notificação, assinar Termo de Cessão de Uso com o Município.

19.9. Farão parte integrante do contrato, todos os elementos apresentados pela proponente vencedora os quais serviram de base para o julgamento desta Concorrência, bem como, as condições estabelecidas neste edital, independentemente de transcrição.

19.10. Caso o proponente vencedor deixar de assinar o Termo de Cessão de Uso dentro de 02 (dois) dias corridos, contados da data de recebimento da notificação, sem justificativa por escrito e aceito por esta Municipalidade, caducará o seu direito de contratar, sujeitando-se às penalidades aludidas no presente Edital.

19.11. Ocorrendo à hipótese prevista no item anterior, o objeto da presente licitação, poderá ser adjudicada/homologada às licitantes remanescentes, na exata ordem da classificação e nas mesmas condições propostas pela licitante vencedora.

19.12. As edificações deverão obedecer a/s normas municipais e serão precedidas de autorização do município.

19.13. Para fazer frente às despesas decorrentes do presente certame licitatório, serão usados recursos financeiros do orçamento vigente.

19.14. Os bens constantes do objeto do presente Edital poderão ser vistoriados, junto aos locais que se encontram e serão cedidos no estado de conservação em que se encontram, ficando os proponentes responsáveis pela verificação.

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

19.15.1. ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA;

19.15.2. ANEXO IV - CERTIFICADO DE REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA

19.15.3. ANEXO V - DECLARAÇÃO DE OPÇÃO POR NÃO REALIZAR A VISTORIA TÉCNICA;

19.15.4. ANEXO VI - MINUTA DO TERMO PARA CONCESSÃO DE USO

PRATÁPOLIS, MG, 22 de Janeiro de 2025

EVERILSON CLEBER LEITE
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

(Processo Administrativo nº 19/2025)

1. DO OBJETO

1.1 O presente objeto trata-se de **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE PRATÁPOLIS, A SEGUIR IDENTIFICADO.**

1.2 – Relação e Descrição dos Itens:

ITENS		QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO DO OBJETO
1		1,00	UND	CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE PRATÁPOLIS, A SEGUIR IDENTIFICADO.

1.3 A concessão outorgada através desta Concorrência é pessoal, precária, intransferível, a título oneroso e por prazo determinado conforme estabelecido na [Lei Municipal nº 1.989/2019](#).

1.4 Será concedido o **LOTE 5, QUADRA D**, área institucional com área total de 1.343,95 m2 (um mil, trezentos e quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros onde se situa um galpão com cobertura de estrutura metálica, habite-se nº.27/2019

2. O prazo de vigência do contrato administrativo, objeto da concessão de uso será de (20) anos, renovável a critério de conveniência e oportunidade. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A indústria e comercio é uma importante área para trazer desenvolvimento ao município de PRATÁPOLIS e sua região e também uma importante fonte de renda para parcela da população.

2.2 Contudo, a permissão do direito de uso do imóvel público prescinde de processo seletivo público isonômico e sujeição dos participantes às regras e regulamentos da atividade.

2.3 Desta forma, outra opção não resta a municipalidade senão a realização de licitação na modalidade concorrência pública para a escolha (pelo critério de melhor técnica) dos interessados pessoas jurídicas.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. Os imóveis integrantes do objeto deste Edital deverão ser usados, exclusivamente, como estímulo à implantação de atividade no ramo da indústria, comércio ou prestação de serviços.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Subcontratação

4.1. O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do contrato, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

ou retenção.

Garantia da contratação

4.2. Não haverá exigência da garantia da contratação dos [art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#), pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

Vistoria

4.3. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 07:30 horas às 17:00 horas.

4.4. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.5. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.5.1. Deverá ser marcado com antecedência a vistoria de acordo com prévio agendamento junto ao Departamento de engenharia, pelo telefone (35) 3533-1777, das 11:30 às 17h00min de segunda a sexta-feira.

4.5.2. A vistoria deverá ser acompanhada por profissional do setor de engenharia do município de PRATÁPOLIS para na sequência a emissão da certidão de vistoria.

4.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do local, devendo o contratado assumir os ônus decorrentes.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Prazo para início dos cumprimentos das atividades da empresa: 04 (quatro) meses contados a partir da assinatura da cessão de uso do imóvel;

5.1.2. A geração dos novos empregos diretos propostos no início das atividades (conforme o item 3.1 a) deve ocorrer no prazo de até não superior a três meses;

Localização do imóvel

5.2. Parte do LOTE 5, QUADRA D, área institucional com área total de 1.343,95 m2 (um mil, trezentos e quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros onde se situa um galpão com cobertura de estrutura metálica, habite-se nº.27/2019.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

avencadas e as normas da [Lei nº 14.133, de 2021](#), e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Após a adjudicação e homologação do resultado do presente processo licitatório ao vencedor, este será convocado no prazo de 02 (dois) dias para assinar o contrato com o Município.

6.3. Ocorrendo recusa do vencedor em assinar o respectivo contrato, convocar-se-á, para a execução do objeto licitado, o proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.

6.4. A assinatura do contrato pela contratada deverá ser de forma digital baseada em certificado digital, de uso pessoal e intransferível, exclusiva pelo assinador Gov.br.

7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

7.1. Será considerada vencedora no que se refere à Cessão de Direito Real de Uso e Cláusulas de Reversão a proponente **que somar o maior número de pontos a serem apurados conforme critérios a seguir especificados**, a saber:

7.2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

- Empregos diretos (E_d) e faturamento (F) tenham o mesmo peso maior.
- Empregos indiretos (E_i) tenham um peso menor.

Os pesos devem somar 1. Vou definir:

- Peso para empregos diretos (w_d) = 0,4
- Peso para faturamento (w_f) = 0,4
- Peso para empregos indiretos (w_i) = 0,2

Nova Equação:

$$P = 0,4 \cdot \frac{E_d}{130} + 0,2 \cdot \frac{E_i}{30} + 0,4 \cdot \frac{F}{3,000,000}$$

Recalculando os exemplos:

Licitante A:

- $E_d = 150, E_i = 40, F = 3,500,000$

$$P_A = 0,4 \cdot \frac{150}{130} + 0,2 \cdot \frac{40}{30} + 0,4 \cdot \frac{3,500,000}{3,000,000}$$

$$P_A = 0,4 \cdot 1,153 + 0,2 \cdot 1,333 + 0,4 \cdot 1,167$$

$$P_A = 0,461 + 0,267 + 0,467 = 1,195$$

Licitante B:

- $E_d = 140, E_i = 35, F = 4,000,000$

$$P_B = 0,4 \cdot \frac{140}{130} + 0,2 \cdot \frac{35}{30} + 0,4 \cdot \frac{4,000,000}{3,000,000}$$

$$P_B = 0,4 \cdot 1,077 + 0,2 \cdot 1,167 + 0,4 \cdot 1,333$$

$$P_B = 0,431 + 0,233 + 0,533 = 1,197$$

Resultado:

- $P_A = 1,195$
- $P_B = 1,197$

O Licitante B vence, mas a disputa ficou bem equilibrada devido aos pesos ajustados.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CESSIONÁRIA

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. A **CESSIONÁRIA** será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRENCIA - CONCESSÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MELHOR TÉCNICA.

Exigências de habilitação

8.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

- a) à habilitação jurídica;
- b) à qualificação técnica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

- c) à qualificação econômico-financeira;
- d) à regularidade fiscal, social e trabalhista;
- e) declaração unificada de cumprimento de requisitos.

8.3. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, a comissão de licitações verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos documentos inseridos no portal **bolsa nacional de compras** dos seguintes cadastros:

8.3.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP (www.portaldatransparencia.gov.br/);

8.3.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

8.3.3. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

8.3.4. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força dos [artigos 3º e 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#), que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.3.5. Constatada a existência de sanção, o Agente de Contratações inabilitará o licitante, por falta de condição de participação.

8.3.6. A licitante vencedora deverá anexar no sistema a seguinte documentação de Habilitação:

Habilitação jurídica

8.4. **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;

8.5. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.6. **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>;

8.7. **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;

8.8. **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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução [Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020](#).

8.9. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.10. **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

8.11. **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](#).

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.13. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.14. Certidão negativa Jurídica de empresas inidôneas do Tribunal de Contas da União – TCU (https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:3:9216670613187:::P3_TIPO:CNPJ);

8.15. Certidão negativa dos sócios de pessoas inabilitadas e inidôneas do Tribunal de Contas da União – TCU (https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:3:9216670613187:::P3_TIPO:CPF);

8.16. Certidão negativa de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (todas as esferas) da empresa participante com data e expedição inferior a 30 (trinta) dias a data de abertura do Processo Licitatório. (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form)

8.17. Certidão negativa de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (todas as esferas) de todos os sócios da empresa participante com data e expedição inferior a 30 (trinta) dias a data de abertura do Processo Licitatório. (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form).

8.18. 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.

8.19. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

8.20. 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](#);

8.21. Prova de Regularidade de débito com a Fazenda Estadual da sede ou domicílio do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.22. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.23. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.24. Declaração de cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do caput do art. 7º da Constituição Federal](#) de 1988, no tocante a observância quanto à proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

8.25. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme [inciso IV do art. 63 da Lei Federal 14.133/2021](#), de acordo com o modelo disponibilizado no anexo VI;

8.26. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos 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.

Qualificação Econômico-Financeira

8.27. 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;

8.28. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - [Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II](#));

8.29. Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), comprovados mediante a apresentação pelo licitante de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

I - Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

II - Solvência Geral (SG) = (Ativo Total) / (Passivo Circulante + Passivo não Circulante); e

III - Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante) / (Passivo Circulante).

8.30. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

de habilitação patrimônio líquido mínimo de 10 % do valor total estimado do imóvel da concessão.

8.31. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º](#)).

8.32. O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º](#))

8.33. Comprovação de possuir patrimônio líquido de no mínimo **R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)**.

8.34. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

Qualificação Técnica

8.35. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

8.35.1. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.36. Declaração de que recebeu todos os documentos e informações necessárias para o cumprimento integral e pleno das obrigações assumidos nesta licitação, e de que aceita e se submete às normas deste edital.

8.37. **Capacidade técnico-profissional**, declaração de disponibilidade de pessoal técnico. A licitante deverá informar o(s) principal(is) membro(s) de sua equipe técnica, com experiência e qualificação para administração e continuidade do empreendimento, indicando: nome, função, anos de experiência de cada um.

8.38. Comprovação de vínculo para efeitos de capacidade técnico-profissional. A comprovação do vínculo profissional pode se dar mediante a apresentação de contrato de trabalho, anotações da CTPS – Carteira de Trabalho e Previdência Social ou, no caso de prestador de serviços autônomo, do respectivo contrato de prestação de serviços. No caso de sócio(s), deverá o licitante apresentar cópia do contrato social atualizado.

9. DA REVOGAÇÃO

9.1. A revogação da permissão de uso dar-se-á, nos seguintes casos:

9.1.1. Inobservância das disposições previstas neste Termo de Referência.

9.1.2. Descumprimento de qualquer das normas pertinentes na legislação municipal em vigor;

9.1.3. Demais hipóteses arroladas na [Lei Federal nº 14.133/2021](#) e na legislação vigente, no que couber.

10. DA FISCALIZAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

10.1. Cabe a Administração Pública Municipal fiscalizar juntamente com os demais setores da envolvidos, quando couber, sem o prejuízo da fiscalização realizada pelos demais órgãos competentes.

10.2. Incumbe à Contratada, além de outras incluídas neste Edital e seus Anexos:

- a) Cooperar com a fiscalização municipal no que lhe for solicitado;
- b) Cumprir as determinações constantes na legislação municipal aplicável à atividade desenvolvida;
- c) manter, durante a vigência do contrato, as condições da habilitação.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. É de inteira responsabilidade dos licitantes acompanharem todos os atos, editais, datas e comunicados referentes a este processo.

11.2. É facultado à Comissão de Contratação promover diligências destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, bem como solicitar aos órgãos competentes a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar as decisões.

11.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Termo de Referência, excluir-se-á o dia do início, incluir-se-á o do vencimento.

11.4. Quaisquer dúvidas, consultas ou informações acerca do presente Termo de Referência somente serão aceitas se efetuadas por meio eletrônico e físico à Comissão de Contratação.

11.5. As consultas porventura encaminhadas à Comissão de contratação serão respondidas e levadas ao conhecimento público, sem identificação do consulente, por meio de publicação no Diário Oficial ou página eletrônica do Município.

11.6. Esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente Edital poderão ser obtidos junto.

11.7. Os casos omissos, regulamentações e eventuais dúvidas surgidas quanto a este Termo de Referência serão conduzidos à avaliação da Comissão de Contratação.

11.8. A administração pública municipal poderá, a qualquer tempo, revogar o presente processo por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente, ou anulá-la na hipótese de comprovada ilegalidade, sem que caiba aos interessados qualquer indenização, reembolso ou compensação, por meio de ato administrativo devidamente fundamentado.

11.9. Nenhuma indenização será devida aos proponentes por apresentarem documentação e/ ou elaborarem proposta relativa a presente CONCORRÊNCIA.

11.10. No interesse da Administração, sem que caiba às participantes qualquer recurso ou indenização, poderá a licitação ter:

- a) adiada sua abertura;
- b) alterado o Edital, com fixação de novo prazo para a realização da licitação.

11.11. Os casos omissos relativos à aplicabilidade do presente Edital serão sanados pela Comissão de Contratação obedecida a legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

11.12. Poderão participar do certame todos os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

11.13. Não poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas que estejam com o direito de licitar e contratar temporariamente suspenso ou que estejam diretas ou indiretamente nas condições previstas no [artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

11.14. Para dirimir quaisquer questões decorrentes do procedimento licitatório, elegem as partes o Foro da cidade de Maravilha/SC, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

PRATÁPOLIS – MG, 22 de janeiro de 2025.

Termo de referência elaborado por:

Adriano Lemos de Pádua
Secretário de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

(Concorrência - Concessão nº 01/2025) (Processo Administrativo nº 19/2025)

A EMPRESA....., ATRAVÉS DE SEU REPRESENTANTE LEGAL INFRA ASSINADO, SOB AS PENAS DA LEI, DECLARA:

1. **a inexistência de fato impeditivo** para licitar ou contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, conforme disposto no [inciso I do art. 63º da Lei nº 14.133](#), de 1 de abril de 2021;
2. **que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa**, ou empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista;
3. **o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte**, nos termos da [Lei Complementar nº 123](#), de 2006, quando couber;
4. **o pleno conhecimento e aceitação das regras** e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;
5. **que atende à reserva de cargos** prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no [inciso IV art. 63 da Lei nº 14.133](#), de 1 de abril de 2021;
6. **o cumprimento do disposto** no [inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133](#), de 2021;
7. **o cumprimento do disposto** no [inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal](#), será comprovado mediante documento firmado pelo interessado ou seu representante legal, em que declare, sob as penas da lei, que não emprega mão de obra que constitua violação ao disposto naquele preceito constitucional;
8. **não foi declarada inidônea** para licitar ou contratar como Poder Público em qualquer de suas esferas.
9. **declara** que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias.

(Local) _____, ____ de _____ de 20____

Empresa e assinatura do responsável legal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

ANEXO III - DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA E ATUAÇÃO CONFORME AO MARCO LEGAL ANTICORRUPÇÃO

Eu, _____, portador do RG nº _____ e do CPF nº _____, representante legal do licitante _____ (nome empresarial), interessado em participar da Concorrência - Concessão nº 01/2025, Processo nº 19/2025, DECLARO, sob as penas da Lei, especialmente o [artigo 299 do Código Penal Brasileiro](#), que:

- a) a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente e o seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado ou discutido com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- b) a intenção de apresentar a proposta não foi informada ou discutida com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- c) o licitante não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- d) o conteúdo da proposta apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório antes da adjudicação do objeto;
- e) o conteúdo da proposta apresentada não foi, no todo ou em parte, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante relacionado, direta ou indiretamente, ao órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e
- f) o representante legal do licitante está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

DECLARO, ainda, que a pessoa jurídica que represento conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à [Lei Federal nº 12.846/ 2013](#) tais como:

- I – prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- II – comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;
- III – comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;
- IV – no tocante a licitações e contratos:
 - a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;
 - b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
 - c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
 - d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;
 - e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

celebrar contrato administrativo;

f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou

g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;

V - dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)

Obs.: A PROPOSTA APRESENTADA DEVERÁ SER ELABORADA CONFORME OS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DEMONSTRADO NO TIEM 7.2 DESTE EDITAL. DEVERÁ CONTER NÚMEROS DE EMPREGOS DIRETOS, EMPREGOS INDIRETOS E FATURAMENTO ANUAL.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

ANEXO IV - CERTIFICADO DE REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA (emitido pela Unidade Contratante)

ATESTO que o representante legal do licitante _____, interessado em participar da CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA - CONCESSÃO Nº 01/2025 Processo nº 19/2025 realizou nesta data vistoria técnica nas instalações do _____, recebendo assim todas as informações e subsídios necessários para a elaboração da sua proposta.

O licitante está ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderá pleitear em nenhuma hipótese modificações ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre os locais da concessão.

(Local e data)

(nome completo, assinatura e qualificação do representante da licitante)

(nome completo, assinatura e cargo do servidor responsável por acompanhar a vistoria)

**ANEXO V - DECLARAÇÃO DE OPÇÃO POR NÃO REALIZAR A VISTORIA
TÉCNICA**

(elaborado pelo Licitante)

A empresa x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CNPJ x.x.x.x.x.x.x., DECLARA para os fins do Processo Licitatório n.º 19/2025 modalidade concorrência eletrônica - concessão nº. 01/2025 que por deliberação única e exclusiva da declarante, a mesma não participou da visita técnica disponível no referido processo licitatório, sendo de sua total responsabilidade e conhecimento as condições do local, não recaindo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade sobre o Município ou argumento futuro quanto à não visitação antecipada.

(Local e data)

(nome completo, assinatura e qualificação do representante da licitante)

ANEXO VI - MINUTA DO TERMO PARA CONCESSÃO DE USO

(Processo Administrativo nº19/2025)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/....., QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICIPIO DE PRATÁPOLIS, E A EMPRESA

O Município de Pratápolis, estado de Minas Gerais, Pessoa Jurídica de Direito Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.241.356/0001-82, com sede à Praça Castorino de Souza, nº 100, nesta cidade de Pratápolis-MG, CEP: 37177- 000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Everilson Cleber Leite**, inscrito no CPF nº 032.253.326-07 e RG nº MG-10.028.881 SSP/MG, residente na Rua Artur Bernardes, nº 1046, Santa Bárbara, nesta cidade de Pratápolis, Estado de Minas Gerais, de ora em diante denominado de **CEDENTE**, e de outro lado à empresa....., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº....., com sede na cidade de....., neste ato

representada pelo (a) Sr. (a), doravante denominada de **CESSIONÁRIA**, considerando o resultado da concorrência eletrônica - concessão nº01/2025, obedecidas as disposições da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), [Lei Municipal nº 1.989/2019](#), e demais legislação aplicável pactuam entre si o seguinte Termo de Concessão de Uso, mediante as cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: - DO BEM OBJETO

1.1. A presente seção de direito real de uso, far-se-á com relação ao lote de propriedade do Cedente, a seguir descrito, mediante as disposições do Processo licitatório nº. 19/2025 na modalidade Concorrência - Concessão pública nº. 01/2025 do:

1.1.1. LOTE 5, QUADRA D, área institucional com área total de 1.343,95 m2 (um mil, trezentos e quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros onde se situa um galpão com cobertura de estrutura metálica, habite-se nº.27/2019.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. Fica estipulado no presente termo o prazo de cessão de uso de 20 (vinte) anos em cumprimento ao que prescreve o [artigo 7º inciso I da Lei Municipal nº. 1.989/2019](#) renovável a critério de conveniência e oportunidade.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE USO

3.1. A Cessionária terá o poder de usar e fruir do bem ora concedido, devendo zelar pela sua conservação, inclusive em casos fortuitos e de força maior.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS INVESTIMENTOS ÚTEIS E NECESSÁRIOS

4.1. Os investimentos úteis e necessários, bem como novas edificações realizadas no imóvel ou sobre o imóvel objeto desta cessão de uso, serão a este incorporados, na forma da lei.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA ATIVIDADE DA CESSIONÁRIA

5.1. A Cessionária pratica atividades na área de não podendo alterar sua finalidade

empresarial, ressalvado o caso de aumento de vantagens para o Município, comprovado por laudos e vistorias de profissionais, com o devido acompanhamento da comissão especial de avaliação do Município de PRATÁPOLIS.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA EXCLUSÃO DE INDENIZAÇÃO

6.1. Fica pactuado entre as partes a exclusão total do cedente em face de qualquer espécie de indenização, quer por fato fortuito ou força maior, que venha a atingir dependências e ou produtos da Cessionária.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL.

7.1. A cessionária declara estar recebendo um imóvel localizado no LOTE 5, QUADRA D, área institucional com área total de 1.343,95 m² (um mil, trezentos e quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros onde se situa um galpão com cobertura de estrutura metálica, habite-se nº.27/2019.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA DO BEM PÚBLICO

8.1. A cessionária declara ter vistoriado o imóvel, nada tendo a reclamar com relação ao relevo ou qualquer outro item de infraestrutura, bem como, que o cedente poderá vistoriar o bem concedido, podendo sugerir melhorias quanto à sua conservação, podendo notificar a Cessionária em caso que verificar a má atenção ao patrimônio público.

9. CLÁUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE DO CEDENTE

9.1. A responsabilidade do cedente consiste na entrega do objeto da Cessão no estado em que se encontra, com a concordância da cessionária e na fiscalização do cumprimento do presente pacto.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESPONSABILIDADE DA CESSIONÁRIA

10.1. A Cessionária tem como responsabilidade, o seguinte:

- I. a geração dos novos empregos diretos propostos durante o certame licitatório;
- II. iniciar as atividades num prazo Máximo de 04 (quatro) meses;
- III. zelar pela conservação e manutenção de todo o imóvel – conservando e restaurando todas as avarias derivadas do uso e desgaste pelo tempo;
- IV. cumprir na íntegra a proposta apresentada, conforme o item 7, do Edital de Concorrência nº 01/2025;
- V. fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes à Cessão.
- VI. cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
- VII. pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente Termo;
- VIII. arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- IX. responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- X. fornecer ao Município anualmente, no mês de julho, cópia do CAGED – Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da

proposta oferecida;

XI. manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

XII. apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS.

XIII. não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público, sem previa autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

XIV. devolver o imóvel ao município, findando o prazo da cessão ou em caso de reversão.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE PRINCIPAL DA CESSIONÁRIA

11.1. A Cessionária não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do presente Termo, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA REVERSÃO

12.1. A posse do imóvel reverterá de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, nos seguintes casos:

I. não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado e na sua finalidade;

II. decorridos 60 (sessenta) dias, e não tenha sido iniciada as atividades da empresa;

III. as obras estiverem paralisadas por mais de 06(seis) meses, salvo motivo de força maior, ou alteração do projeto inicial devidamente autorizada;

IV. ocorrer à extinção ou falência da empresa;

V. não iniciar atividade dentro de 60 (sessenta) dias;

VI. alienação, por qualquer forma, dos imóveis recebidos do Poder Público Municipal;

VII. dar ao imóvel utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica, que reverta em benefício do Município;

VIII. constatado, a qualquer tempo, durante os doze anos subsequentes à assinatura do contrato, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa.

IX. paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;

X. transferência do estabelecimento sede para outro Município.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DESOCUPAÇÃO.

I. Caso ocorra à reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de na forma da Lei Civil.

II. Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE RESCISÃO

14.1. O presente termo de cessão de uso poderá ser rescindido, observados os seguintes parâmetros:

- I. descumprimento por parte da Cessionária de sua responsabilidade assumida perante as condições expressa no edital, e em especial nas [Lei Municipal nº. 1.989/2019](#) e suas alterações;
- II. vencimento do prazo pactuado;
- III. a suspensão das atividades da Cessionária;
- IV. em caso de dissolução ou falência;
- V. ocorrida a rescisão ou tomada do bem, em cessão, fica a cessionária obrigada a entrega do mesmo em perfeitas condições de uso, tal qual recebeu, sob pena de responsabilidade.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Estando as partes pactuadas assinam o presente Termo em 02(duas) vias de igual forma e teor, perante testemunhas, elegendo o Foro Jurídico da Comarca de Maravilha para dirimir possíveis dúvidas oriundas do presente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. 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](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO ([art. 92, §1º](#))

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Maravilha/SC, 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](#).

PRATÁPOLIS, MG, XX de xxxxxx de 2025

Everilson Cleber Leite
Prefeito Municipal
CONCEDENTE

XXXXXXXXXXXXXXXXX
Representante Legal
CONCESSIONÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

LEI Nº 1.989, 13 DE NOVEMBRO DE 2019.

"DISPÕE SOBRE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE MÓVEL PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL"

A Prefeita de Pratápolis, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 79, VI da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A Chefe do Poder Executivo autoriza a outorgar, após o competente procedimento licitatório, na modalidade Concorrência, concessão de direito real de uso à empresa vencedora do certame.

Parágrafo único: a concessão do bem imóvel será feita de forma não onerosa e por tempo determinado a empresas previamente habilitadas, conforme descrição abaixo e matrícula anexa a esta Lei:

Imóvel: LOTE 5, QUADRA D, área institucional com área total de 1.343,95 m² (um mil, trezentos e quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros onde se situa um galpão com cobertura de estrutura metálica, habite-se nº.27/2019).

Art. 2º A concessão de que trata o art. 1º tem por objetivo precípuo incentivar a geração de empregos e renda, bem como fomentar o crescimento econômico do Município.

Art. 3º A concessão do direito real de uso se dará através de escritura pública, registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis, após os tramites licitatórios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

Art. 4º Poderão participar do processo licitatório qualquer empresa privada devidamente constituída que preencha os requisitos de habilitação insculpidos na Lei 8.666/93.

Parágrafo único: a empresa vencedora assumirá a obrigação de oferecer no mínimo 130 (cento e trinta) empregos diretos e 30 (trinta) indiretos, no Município após o decurso do prazo previsto no art. 6º, sendo esse quantitativo mínimo que deverá ser mantido por todo o tempo em que a empresa funcionar, além de manter um faturamento anual mínimo de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais).

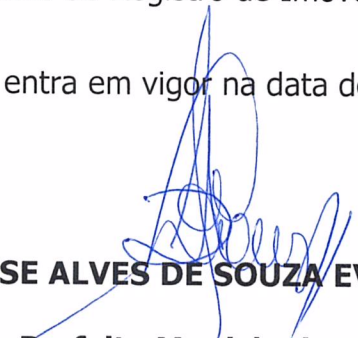
Art. 5º A empresa deverá comprovar trimestralmente, ao Município o número de funcionários registrados perante o Instituto Nacional do Seguro Social, mediante fotocópia da CTPS dos empregados.

Art. 6º Fica concedido às empresas vencedoras do certame o prazo de 4 (quatro) meses a contar da data da lavratura da escritura pública para cumprir o disposto no art. 4º, relativo a comprovação de geração de empregos, sob pena de o imóvel ser revertido ao patrimônio público municipal.

Art. 7º O prazo de vigência do contrato administrativo, objeto da concessão de uso será de (20) anos, renovável a critério de conveniência e oportunidade.

Art. 8º A concessão do direito real de uso de que trata esta Lei poderá ser extinta a qualquer tempo, e o imóvel revertido à Administração, se a empresa concessionária não lhe der o uso prometido ou desviarem de sua finalidade contratual independentemente de indenizações por construções, material ou serviços aplicados, averbando-se a extinção no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


DENISE ALVES DE SOUZA EVES

Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRATÁPOLIS

MINAS GERAIS

LEI Nº 2.241, DE 22 DE AGOSTO DE 2023

Dispõe sobre alteração na Lei nº1.989, de 13 de novembro de 2019 e dá outras providências.

A Prefeita de Pratápolis, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 79, VI da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - O art. 3º da Lei nº1.989, de 13 de novembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 3º - A Concessão do direito real de uso se dará através de contrato administrativo, regido pelo art. 14 da Lei Orgânica Municipal, após os tramites licitatórios.”

Art. 2º - O art. 6º da Lei nº1.989, de 13 de novembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 6º - Fica concedido às empresas vencedoras do certame, o prazo de 4 (quatro) meses a contar da data da assinatura do contrato administrativo, para cumprir o disposto no art. 4º, relativo a comprovação de geração de empregos, sob pena de o imóvel ser revertido ao patrimônio público municipal.”

Art. 3º - O art. 8º da Lei nº1.989, de 13 de novembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 8º - A concessão do direito real de uso de que trata esta Lei poderá ser extinta a qualquer tempo e o imóvel revertido à Administração, se a empresa concessionária não lhe der o uso prometido ou desviarem de sua finalidade contratual, independentemente de indenizações por construções, material ou serviços aplicados, sendo causa para o respectivo distrato do contrato administrativo.”

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

DENISE ALVES DE SOUZA NEVES
PREFEITA MUNICIPAL

Certifico que este documento foi publicado na íntegra, atendendo ao princípio constitucional da publicidade dos atos do Poder Público, bem como em conformidade com a Lei Municipal 2.000/2020 em:

22.08.23

GABRIEL ESPADA REIS RODRIGUES
ASSESSOR JURÍDICO DA PMM DE PRATÁPOLIS