

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



EDITAL DE LICITAÇÃO **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 007/2024** **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 259/2024**

O município de Lavras/MG, pessoa jurídica de direito público interno, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação, inscrito no CNPJ 18.244.376/0001-07 com sede na Avenida Silvio Menicucci, nº 1575, bairro Kenedy, por intermédio da Comissão de Contratação, com fulcro na Lei Federal nº 14.133, de 01/04/2021, Lei Complementar nº 123/2006, com as alterações que lhe sucederam, bem como demais legislações aplicáveis à matéria e, de acordo com o disposto no presente Edital e respectivos anexos, que dele passam a fazer parte integrante para todos os efeitos, independentemente de transcrição, torna público, para conhecimento dos interessados, conforme autorização contida no Processo nº 259/2024, que fará realizar licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do Tipo **MELHOR TÉCNICA (PONTUAÇÃO PLANO DE NEGÓCIOS)**, a realizar-se na Prefeitura Municipal, em conformidade com a Lei Federal nº. 14.133/2021 e suas alterações, com a Lei Municipal n.º 468/2023, com a Lei Orgânica Municipal e com o descrito neste edital, e demais legislações pertinentes ao objeto licitatório.

Informações complementares sobre o edital poderão ser obtidas pelos interessados no site da Prefeitura Municipal de Lavras, www.lavras.mg.gov.br. Outras informações poderão ser obtidas pelo telefone (35) 3694 4021 ou no Setor de Licitações desta Prefeitura Municipal, situado na Avenida Dr. Silvio Menicucci, nº 1575, bairro Kennedy, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h às 18h.

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

I DO HORÁRIO

1.1 Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão de Contratação, mediante a inserção e monitoramento constante da página eletrônica www.portaldecompraspublicas.com.br “Acesso Compras governamentais”.

1.2 Recebimento das propostas: até o **dia 18/02/2025, às 13hrs.**

1.3 Abertura das propostas/Sessão Pública: **dia 18/02/2025 às 13h30m.**

1.4 Os horários estabelecidos no edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília, Distrito Federal, inclusive para contagem

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



de tempo e registro no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

1.5 Os proponentes deverão observar, rigorosamente, as datas e os horários limites previstos para o recebimento e a abertura das propostas.

1.6 Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília/DF.

II DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1 A Concorrência, na forma Eletrônica será realizado em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases através do Sistema de Concorrência, na Forma Eletrônica (licitações) acessível através do site www.portaldecompraspublicas.com.br.

2.2 Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado, da Comissão de Contratação, mediante inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica www.portaldecompraspublicas.com.br.

2.3 O sistema de Concorrência Eletrônica do portal de compras públicas é certificado digitalmente por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil.

2.4 O Licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta de preços e operacionalização e uso do sistema.

2.5 O Licitante deverá observar as datas e os horários limites previstos neste Edital.

2.6 Dúvidas em relação à operacionalização do sistema, como forma de anexar documentos ou operar durante a fase de disputa, por exemplo, devem ser direcionadas diretamente ao suporte da plataforma, não havendo conhecimento técnico dos servidores para prestar tais informações.

III - DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA DO PORTAL DE COMPRAS PÚBLICA

3.1 A Concorrência, na forma Eletrônica será realizado em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases através do Sistema de Concorrência, na Forma Eletrônica (licitações) acessível através do site

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



www.portadecompraspublicas.com.br.

3.2 A participação do licitante na Concorrência Eletrônica se dará através do site www.portaldecompraspublica.com.br, a qual deverá manifestar, por meio de seu operador designado, em campo próprio do sistema, pleno conhecimento, aceitação e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

3.3 O acesso do operador na concorrência, para efeito de encaminhamento de proposta de preço, em nome do licitante, somente se dará mediante prévia definição de senha privativa.

3.4 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao portal de compras públicas a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.5 O credenciamento do proponente e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes a concorrência eletrônica.

3.6 Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da concorrência, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão do seu representante.

3.7 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.

3.8 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.

3.9 A licitante que cumprir os requisitos legais para qualificação como Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP), conforme art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e que não esteja sujeito a quaisquer dos impedimentos do parágrafo 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, deverá declarar, em campo próprio do sistema eletrônico, sua condição de ME ou EPP.

IV DO OBJETO E PRAZO DA CONCESSÃO REAL DE USO

4.1 O objeto da presente licitação está ancorado concessão de Direito Real

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



de Uso de Imóvel constante do patrimônio municipal, destinados à exploração de atividades industriais e/ou comerciais e prestação de serviço, conforme abaixo:

- a) Um lote de terreno localizado na Rua do Soldador, bairro centro empresarial, com área de 4.023,20 m², registrado sob a matrícula 64.337 do serviço registral de imóveis de Lavras/MG

4.1.1 O imóvel acima citado, será destinado exclusivamente à instalação de atividades empresarias de indústria, comércio e serviços, tornando-se dele concessionário(a) o(a) proponente que preencher as exigências de habilitação, as demais condições deste instrumento e oferecer a melhor oferta pela cessão.

4.1.2 será de 240 (duzentos e quarenta) meses, contado da data da assinatura do contrato. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período - a critério da Administração - em procedimento administrativo motivado, desde que cumpridos todos os requisitos legais e as cláusulas contratuais.

4.1.3 O prazo estabelecido no item 4.1.2, a critério de conveniência e oportunidade da Administração Pública, poderá ser prorrogado, até o limite de igual período de prazo de vigência inicialmente estabelecida, sendo esta prorrogação formalizada em procedimento administrativo motivado, desde que cumpridos todos os requisitos legais e as cláusulas contratuais.

V DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E OBRIGAÇÕES.

5.1 A concessão de direito real de uso, regida por este Edital, visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à municipalidade e aos seus cidadãos.

5.2 Pretende a Administração Pública, portanto, destinar os imóveis aos empreendimentos de atividade industrial e empresarial a ser executada pelo futuro concessionário, nos termos deste ato convocatório e da Lei Municipal 468 de 6 de dezembro de 2023 e da Lei Orgânica do Município.

5.3 Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que o futuro concessionário se utilize do imóvel público para o fim específico de nele edificar e operar unidades industriais, empresa que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

5.4 A concessão de direito real de uso, direito real resolúvel, condiciona-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitará o concessionário, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão do instrumento e de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

reversão da posse do imóvel ao Município.

5.5 Constituem, assim, compromissos imperativos do futuro concessionário e pressupostos para a validade e manutenção do contrato sob pena de sua rescisão, segundo este Edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesse instrumento.

5.6 As obrigações que os licitantes assumirão, quando da formulação de proposta converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão real de uso. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade do contrato que a Administração celebrará com o vencedor.

5.7 Por constituir essa modalidade de concessão em um direito real resolúvel, este será extinto pelo descumprimento das cláusulas resolutórias pactuadas no contrato, inclusive, e principalmente as relacionadas ao eventual desvio de finalidade ou ao inadimplemento das obrigações e prazos relacionados à edificação, implantação, funcionamento efetivo, geração de empregos, entre outros encargos estabelecidos no contrato, sem que caiba a indenização de benfeitorias realizadas pelo concessionário.

5.8 As obras de construção a serem executadas nos terrenos público, objeto desta concorrência pública, deverão obedecer rigorosamente as legislações vigentes, especialmente, o Código de Posturas e Código de Obras do Município.

5.9 No projeto de empreendimento, adequação e obra no terreno serão observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pelos órgãos públicos competentes;

5.10 O prazo máximo para início das obras de implementação da empresa será de 6 (seis) meses após assinatura do contrato podendo ser prorrogado por motivo justificado.

5.11 Instalação da unidade empresarial no prazo de 24 (vinte e quatro) meses corridos.

5.12 Iniciar o funcionamento das atividades proposta no prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

5.13 Providenciar em até 90 (noventa) dias após assinatura do contrato as averbações necessárias, junto ao cartório de registro de Imóveis referente à matrícula do imóvel.

5.14 O interessado deverá implantar a unidade industrial/empresarial/comercial às suas expensas, sendo que a municipalidade concederá tão somente o imóvel, através do Termo de

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel. Assim sendo, a empresa que apresentar proposta se declarará ciente de que não poderá dar o imóvel em garantia, aliená-lo ou onerá-lo de qualquer forma, para fins de empréstimos.

5.15 A concessão não se aperfeiçoará com a assinatura do contrato administrativo, mas, apenas se manterá válida e vigente se e enquanto atendidas as condições e obrigações indicadas neste instrumento e em seus anexos.

5.16 Constituem, assim, compromisso imperativo do futuro concessionário e pressupostos para a validade e manutenção do contrato, sob pena de sua rescisão, segundo este Edital e o ajuste que celebrará com o Município, entre outros expressamente indicados nesse instrumento, as seguintes:

5.17 A Apresentação de um Plano de Negócios, segundo o modelo expresso no **Anexo II (Plano de Negócios)**, contemplando todos os aspectos ali indicados, dentre os quais:

5.18 Os dados completos da empresa (razão social, CNPJ, inscrições estadual e municipal, classificação econômica, etc.); dados societários e ramo de negócio ou atividade;

5.19. Descrição de seu projeto industrial ou comercial para a área a ser concedida;

5.20 A estimativa do número de empregos diretos e indiretos a serem criados de imediato;

5.21 Utilização de matéria prima local;

5.22 O faturamento bruto anual estimado imediato do empreendimento;

5.23 Descrição da empresa quanto à utilização de mão de obra:

5.24 Quanto à sustentabilidade: desenvolver atividades na questão ambiental, social ou no uso de recursos com sustentabilidade;

5.25 Quanto à expansão da atividade;

5.26 A previsão de implantação (cronograma) da linha de produção ou da atividade comercial; os tipos de produtos que serão industrializados e/ou comercializados; a origem do capital investido (se estadual, nacional e/ou estrangeiro);

5.27 A infraestrutura necessária (adaptação do local para exercer suas atividades, demanda estimada de energia elétrica, consumo de água, etc.).



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

5.28 Cada licitante poderá participar somente de um lote.

VI - DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

6.1 Poderão participar da presente licitação pessoas jurídicas legalmente autorizadas a atuarem no ramo pertinente, que atendam a todas as exigências contidas neste Edital e, ainda, apresentarem a documentação solicitada e informados neste Edital.

6.2 As empresas em regime de consórcio poderão participar desta licitação, desde que atendidas as determinações contidas no artigo 15, da Lei nº 14.133/21, não sendo permitida a participação de empresa Licitante consorciada, nesta licitação, por meio de mais de um consórcio ou isoladamente. Composição de cada consórcio com no máximo 2 (duas) empresas por consórcio;

6.2.1 As empresas consorciadas deverão apresentar instrumento público ou particular de compromisso de constituição do consórcio, com a indicação do nome do consórcio e da empresa líder que será a responsável principal perante a Administração, pelos atos praticados pelo consórcio, sem prejuízo da responsabilidade solidária das empresas consorciadas. A empresa líder terá poderes para requerer, transferir, receber, dar quitação e representar o consórcio em todas as fases do presente procedimento licitatório, podendo, inclusive, interpor e desistir de recurso, firmar contrato e praticar todos os atos necessários para a perfeita execução do objeto licitado. Em se tratando de consórcio com a participação de empresa estrangeira a liderança caberá obrigatoriamente à empresa brasileira;

6.2.2 Indicação dos compromissos e obrigações, bem como o percentual de participação de cada empresa no consórcio;

6.2.3 Declaração de que o consórcio não terá sua constituição ou forma modificada sem a prévia aprovação da Administração;

6.2.4 O consórcio deverá apresentar em conjunto, a documentação individualizada de cada empresa, relativa à habilitação jurídica, técnica, econômico-financeira e de regularidade fiscal;

6.2.5 Uma empresa não poderá participar da licitação isoladamente e em consórcio simultaneamente, nem em mais de um consórcio;

6.2.6 Se vencedor, o consórcio fica obrigado a promover, antes da celebração do Contrato, a sua constituição e registro formal e em consequência a emissão de seu respectivo CNPJ

6.3 Não poderão disputar esta licitação:

6.3.1 Aquele que não atenda as condições deste Edital e seus anexos;

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

6.3.4 Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, 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;

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

6.3.6 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, que atue na fiscalização, na gestão da ata, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º (terceiro) grau;

6.3.7 Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

6.3.8 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;

6.3.9 Agente público do órgão ou entidade licitante;

6.3.10 Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP), atuando nessa condição;

6.3.11 Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação o 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.

6.3.12 Empresa não cadastrada previamente no sistema portal de compras públicas

6.3.13 O impedimento de que trata o item 6.3.7 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.

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

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

6.3.16 O disposto anteriormente 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.

6.3.17 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 (art. 13, VI, § 5º da Lei 14.133/21)

VII- DA VISITA TÉCNICA

7.1 1 Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, a licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local das concessões localizados no endereço do subitem 4.1, acompanhado por um servidor da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação designado para esse fim, de segunda à sexta feira, das 12 horas às 18 horas, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone (21) 96746-2464, (35) 3694.4014 ou pelo email detec@lavras.mg.gov.br

7.2 A visita técnica será facultativa.

7.3 As empresas que não visitarem os locais de prestação dos serviços não poderão, em hipótese alguma e em nenhum tempo, alegar desconhecimento em relação ao local para a elaboração de sua proposta técnica em decorrência de sua ausência na referida visita.

7.4 É de responsabilidade da licitante a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação do local.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



7.5 O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura da sessão pública.

7.6 Será emitido atestado de Visita Técnica, que deverá compor a documentação de habilitação do proponente. (anexo IV)

7.7 O interessado deverá solicitar o Atestado de Visita Técnica devidamente assinado e carimbado pelo representante do Município, não sendo admitidas escusas posteriores de que a emissão do atestado é de responsabilidade do Município.

7.8 Para a vistoria, o licitante, ou o seu representante, deverá estar devidamente identificado e apresentar na ocasião da visita:

- a) Cópia autenticada da última alteração contratual da proponente;
- b) Carta de Credenciamento ou procuração que confira poderes para realizar a visita técnica
- c) Documento de identificação pessoal;

7.9 Os atestados de visita técnica e não visita deverão vir junto com documentos e habilitação e não é condição de habilitação. (anexos IV e V).

VIII DA DISPUTA E DA CONDUÇÃO DO CERTAME

8.1 Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão de Contratação pelo responsável: **Wilson Rodrigues Ribeiro**, cujas atribuições estão definidas no Portaria N° 91.740 de 21 de fevereiro de 2024 que atuará mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos no seguinte endereço eletrônico:
<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

8.2 Todas as referências de tempo do Edital, do Aviso e da Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília – DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

8.3 A operacionalidade do Sistema se fará por meio do Portal: <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>, junto ao qual as Licitantes deverão informar-se a respeito do seu funcionamento e regulamento, e receber instruções detalhadas para sua correta utilização.

8.4 Todos os prazos serão contados a partir das publicações no Portal de Compras Públicas, no endereço
<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



8.5 O Portal de Compras Públicas se destina a realização de todo procedimento licitatório desde a publicação do edital até a homologação do resultado, no endereço <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

8.6A fase externa da concorrência, na forma eletrônica, será iniciada com a convocação dos interessados por meio da publicação do aviso do edital no Portal de Compra Públicas, nos veículos oficiais e no sítio oficial do Município.

8.7 A participação na licitação, na forma eletrônica, se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado junto ao <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>, e subsequente encaminhamento da PROPOSTA (plano de negócios), exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário estabelecidos neste Edital.

8.8 O encaminhamento da PROPOSTA (plano de negócios) pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste Edital. A Licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico assumindo como firmes e verdadeiros sua PROPOSTA.

8.9 Caberá ao Licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do certame Eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema eletrônico ou de sua desconexão.

8.10 Iniciada a sessão pública, a Comissão de Contratação informará no sistema o prazo para a atribuição de notas à proposta, e a data e o horário para manifestação da intenção de recorrer do resultado do julgamento, nos termos deste edital

8.11 Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do certame Eletrônico será suspensa e terá reinício, com o aproveitamento dos atos anteriormente praticados, somente após comunicação expressa da Comissão de Contratação aos participantes, no sítio eletrônico: <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

8.12 Quando a desconexão representar uma efetiva e irreparável ruptura no certame, ou quando, após uma desconexão superior a 10 minutos, não se retomar, em prazo razoável, a sessão do certame Eletrônico será definitivamente interrompida, o que acarretará, conseqüentemente, a renovação do procedimento, inclusive com nova publicação do aviso.

8.13 No caso de desconexão, cada Licitante deverá de imediato, sob sua



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

inteira responsabilidade, providenciar sua conexão ao sistema eletrônico.

8.14 A abertura da sessão pública deste certame Eletrônico, conduzida pela Comissão de Contratação, ocorrerá na data e na hora indicadas no preâmbulo deste Edital, no sítio eletrônico: <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

8.15 Durante a sessão pública, a comunicação entre a Comissão de Contratação e os Licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, via Chat, em campo próprio do sistema eletrônico. Não será aceito nenhum outro tipo de contato, como meio telefônico ou e-mail.

8.16 A Comissão de Contratação verificará as propostas apresentadas e desclassificará, motivadamente, aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital.

8.17 A desclassificação da PROPOSTA será sempre fundamentada e registrada no sistema eletrônico, com acompanhamento em tempo real pelas Licitantes.

IX DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

9.1 Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e de julgamento.

9.2 Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio da plataforma www.portaldecompraspublicas.com.br, a proposta conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

9.3 Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta, observado o disposto neste Edital.

9.4 Na habilitação o proponente vencedor deverá apresentar declarações unificada, acordo anexo III

9.5 O licitante enquadrado como Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos nos arts. 3º, 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123/06.

9.5 A falsidade da declaração de que trata o item 9.4 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 12.846/13, e neste Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

9.6 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.

9.7 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.

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

X DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA (plano de negócios)

10.1 O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

10.1.1 Descrição do objeto, contendo as informações similares à especificação do Projeto Básico, conforme o modelo presente no Anexo I.

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

10.4 A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o projeto básico, 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.

10.5 O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

10.6 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, IX, CF; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário.

XI DA ABERTURA DA SESSÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

11.1 A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

11.2 Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública:

11.2.2 A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

11.2.3 A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

11.3 O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o agente de contratação e os licitantes.

11.4 O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

11.5 O julgamento da proposta será feito mediante atribuição de pontos atribuídos aos seguintes itens relativos à unidade produtiva:

11.6 Será considerada vencedora no que se refere à concessão com Encargos e Cláusulas de Reversão a proponente que somar o maior número de pontos a serem apurados conforme, a saber:

11.6.1. Número de Empregos Diretos:

- a) 50 empregos diretos = 05 pontos;
- b) de 51 a 55 empregos diretos = 08 pontos
- c) de 56 a 60 empregos diretos = 10 pontos
- d) de 61 a 66 empregos diretos = 12 pontos
- e) acima de 66 empregos diretos = 15 pontos

11.6.2. Número de Empregos Indiretos:

- a) Considerar-se-ão os mesmos critérios de pontuação previstos no item 1.6.1, reduzindo a pontuação em 50% (cinquenta por cento).

11.6.3 Utilização de Matéria Prima Local:

- a) 100% (cem por cento) a 51% (cinquenta e um por cento) do Município = 05 pontos;
- b) 50% (cinquenta por cento) a 26% (vinte e seis por cento) do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

= 03 pontos;

c) menos de 25% (vinte e cinco por cento) do Município = 01 ponto;

d) cada quinhentos metros quadrados de área construída = 01 ponto.

11.6.4 Faturamento Bruto Anual mínimo:

a) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) = 05 pontos;

b) De R\$ 1.200.000,00 (um milhão, duzentos mil reais) até R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) = 08 pontos

c) De R\$ 1.800.000,01 (um milhão, oitocentos mil reais e um centavo) até R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais) = 10 pontos

d) De R\$ 2.400.000,01 (dois milhões, quatrocentos mil reais, e um centavo) até R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) = 12 pontos

e) Acima de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) = 15 pontos

11.6.5 Não serão consideradas vantagens não previstas neste edital.

1.5. Os Proponentes interessados deverão apresentar tanto no requerimento referido no deste Edital como no formulário da proposta, através de projetos simples, o tipo de empreendimento que pretende instalar sobre o imóvel objeto da licitação, descrevendo o bem desejado, com as seguintes definições:

a) Descrição sumária dos objetivos, incluindo as repercussões econômico-sociais para a economia local;

b) Número de empregos a serem gerados direta ou indiretamente;

c) Matéria prima a ser utilizada e sua origem;

d) Origem, aplicação e cronograma de investimentos;

e) Projeção de vendas físicas e faturamento para os próximos 03 (três) anos;

f) Observações gerais que a empresa julgar necessárias, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais, decorrentes da realização do projeto;

g) Memorial descritivo.

1.6. Para efeitos de avaliação, pela Secretaria de Desenvolvimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

Econômico e Inovação, das solicitações enquadráveis, serão considerados, prioritariamente, os projetos em função de:

- a) Número de novos empregos diretos e indiretos, com utilização, prioritariamente, de mão de obra local;
- b) Utilização de matéria-prima local;
- c) Empresas com ramo de atividade pioneira no Município;
- d) Empresas que gerarem maior valor agregado aos produtos;
- e) Área em metros quadrados a ser edificada

11.6 As propostas serão classificadas na ordem da maior quantidade de pontos recebidos na forma dos itens anteriores.

11.7 Será classificada como vencedora da licitação a proposta que obtiver o maior número de pontos.

11.8 A falsidade de informações nas propostas, sobretudo com relação ao critério de julgamento, deverá acarretar a eliminação da proposta, podendo ensejar, ainda, a aplicação de sanção administrativa contra a instituição proponente e comunicação do fato às autoridades competentes, inclusive para apuração do cometimento de eventual crime.

11.9 Serão eliminadas aquelas propostas que não estejam de acordo com o Edital;

11.10 As empresas serão classificadas em ordem decrescente, de acordo com a pontuação total obtida com base na Tabela de Pontos na soma simples dos pontos.

11.11 Em caso de desistência serão classificadas as empresas remanescentes

11.12 Em caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado seguindo os seguintes critérios eliminatórios:

- a) Quem obtiver maior pontuação no critério Geração direto;
- b) Quem obtiver maior pontuação no critério Geração de emprego indireto;
- c) Faturamento Bruto anula;

XII DA FASE DE JULGAMENTO

12.1 Encerrada a etapa de negociação, a comissão de contratação

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

e b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

c) Fase recursal somente pela Plataforma de Licitações <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

12.2 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o art. 12 da Lei nº 8.429/92.

12.3 Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o agente de contratação diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas (art. 29, caput, IN nº 3/2018).

12.4 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros (art. 29, § 1º, IN nº 3/2018).

12.5 O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação (art. 29, § 2º, IN nº 3/2018).

12.5.1 Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação

12.6 Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

12.7 Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o agente de contratação verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com este Edital.

12.8 Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, Comissão de contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

12.9 Será desclassificada a proposta vencedora que:

12.9.1 Contiver vícios insanáveis;

12.9.2 Não obedecer às especificações contidas no projeto básico;

12.9.3 Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

XIII DA FASE DE HABILITAÇÃO

13.1 Os documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos art. 62 da Lei n.º 14.133/21.

13.1.1 Será exigida a apresentação dos documentos de habilitação apenas dos licitantes vencedores, exceto quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento;

13.2 Habilitação Jurídica

13.2.1 Registro comercial, quando se tratar de Empresa Individual;

13.2.2 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição dos seus administradores;

13.2.3 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

13.2.4 Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

13.4 Regularidade Fiscal e Trabalhista

13.4.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – **CNPJ**;

13.4.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade;

13.4.3 Prova de regularidade para com as Fazendas: **Federal, Estadual e Municipal** do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



13.4.4 faz parte da prova de regularidade para com a Fazenda Federal, a Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional.

13.4.5 Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (**INSS**), por meio da Certidão Negativa de Débitos, demonstrando o cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

13.4.6 Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (**CND**) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (**FGTS**), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

13.4.7 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, 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. (Conforme alteração trazida pela Lei 12.440/2011).

13.5 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

13.5.1 Balanço Patrimonial e Demonstrações de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma art. 69 do inc. I da lei nº 14.133/2021, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados pela variação ocorrida no período, do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP- DI), publicado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro indicador que o venha a substituir quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

13.5.2 Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

13.5.3 No caso de sociedade anônima e de outras empresas obrigadas à publicação de balanço, deverá ser apresentada a cópia da publicação, na imprensa oficial, do Balanço e das Demonstrações Contábeis, além da ata de aprovação devidamente registrada na Junta Comercial.

13.5.4 Quando não houver a obrigatoriedade de publicação do Balanço e das Demonstrações Contábeis, deverão ser apresentadas cópias legíveis dessas peças, bem como dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário, registrado na Junta Comercial ou no órgão competente.

13.5.5 No caso de Livro Diário expedido através do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, deverá ser apresentado além do Balanço e das Demonstrações Contábeis, registrado no órgão competente, o termo de abertura e de encerramento do Livro Diário e o Recibo de Entrega de

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



Escrituração Contábil Digital emitido pelo referido sistema.

13.5.6 Consideram-se “já exigíveis” as Demonstrações Contábeis e o Balanço Patrimonial referentes ao exercício social imediatamente antecedente ao ano da licitação, quando a data de apresentação dos documentos de habilitação ocorrer a partir de 01 de maio (art. 1.078, I, do Código Civil), mesmo no caso de licitantes obrigados ao SPED, devendo ser desconsiderado prazo superior para transmissão das peças contábeis digitais estabelecido por atos normativos que disciplinam o citado SPED (conforme entendimento do TCU, Acórdãos 1999/2014 e 119/2016, ambos do Plenário).

13.5.7 Empresa que, de acordo com a legislação, não tenha apurado as demonstrações contábeis referentes ao seu primeiro exercício social, deverá apresentar balanço de abertura, levantado na data de sua constituição, conforme os requisitos de legislação societária e comercial.

13.5.8 Para ser habilitado o Licitante deverá alcançar o Índice de Liquidez Geral - ILG, o Índice de Solvência Geral - ISG e o Índice de Liquidez Corrente - ILC igual ou maior do que 1,00 (um), apurados a partir dos dados expressos no Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis, pelas fórmulas seguintes:

$$\text{ILG} = \frac{\text{Ativo circulante(AC)} + \text{Realizavel a Longo Prazo (RLP)}}{\text{Passivo Circulante (PC)} + \text{PASSIVO Não Circulante(PNC)}}$$

$$\text{ISG} = \frac{\text{ISG} = \text{Ativo total (AT)}}{\text{Passivo Circulante(PC)} + \text{Passivo Não Circulante (PNC)}}$$

$$\text{ILC} = \frac{\text{Ativo Circulante (AC)}}{\text{Passivo Circulante (PC)}}$$

13.5.8.1 As memórias de cálculo de cada índice devem ser anexadas pelo licitante à documentação relativa à qualificação econômico-financeira.

13.6 Certidão negativa de falência e recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de expedição igual ou inferior a 90 (noventa) dias da data de apresentação dos documentos, com validade na data de apresentação.

13.7 Certidão negativa de recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

13.8 Para as licitantes sediadas em locais em que a verificação é centralizada, será aceita uma única certidão;

13.9 Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva, deve o licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.

13.10 Se a licitante tiver sido constituída a menos de 01 (um) ano, a documentação referida nos itens 13.5.1 a 13.5.8 deverá ser substituída pela demonstração contábil relativa ao período de funcionamento.

13.11 COMPROVAÇÃO TÉCNICA

13.11.1 Apresentar Memorial descritivo da obra e/ou planta da Obra a ser realizada, indicando o ramo de atividade.

13.11.2 Atestado concedido pela Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento Urbano e Serviços de que o projeto a que se refere o item 13.11.1 é viável e tem uso compatível com o zoneamento.

13.11.3 Licenças ambientais ou certidão de inexigibilidade de licença ambiental, quando couber.

13.11.4 Havendo necessidade de licença ambiental para a atividade, essa poderá ser substituída por uma declaração de compromisso que, sendo proponente vencedor, a mesma será apresentada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do Contrato.

13.11.5 Os proponentes vencedores havendo a necessidade de licenças ambientais, os mesmos não poderá entrar em atividade sem a apresentação da mesma.

13.11.6 O não atendimento dos subitens 13.11.3 e 13.11.4 do contrato de cessão real de uso do imóvel, objeto desse processo de licitação será automaticamente rescindido sem aviso prévio.

13.11.7 Declaração de compromisso de que atende a legislação ambiental e legislação urbanística no processo produtivo da unidade.

13.11.8 Declaração de compromisso de que atende todas as exigências previstas na Lei Complementar Municipal nº 418 de 19 de novembro de 2020, e alterações posteriores.

13.11.9 Declaração da licitante informando se utilizará à mesma razão ou se efetuará a transferência da razão social se for o caso, ou ainda se efetuará a abertura de uma nova razão social para a unidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

13.11.10 Demais declarações constantes no anexo III

XIV - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

14.1 Iniciar no prazo máximo de 06 (seis) meses após a assinatura do contrato a implantação da empresa no local cedido com as obras de adequação, reforma e infraestrutura, tais como elaboração e aprovação de projetos, dentre outras que se fizerem necessário, nos termos do Projeto Básico Anexo I ao edital;

14.2 Iniciar o funcionamento das atividades propostas no prazo máximo de 24 meses contados da assinatura do contrato.

14.3 Providenciar em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato de concessão as averbações necessárias junto ao cartório de registro de imóveis referente à matrícula do imóvel.

14.4 Responsabilizar-se pelas adequações necessárias ao bom e regular funcionamento das atividades da área concedida e demais meios indispensáveis e necessários à realização das atividades fins.

14.5 Planejar e executar o seu próprio Plano de Controle Médico e Saúde Ocupacional que contemple todos os funcionários.

14.6 Fornecer todos os equipamentos operacionais, utensílios e materiais diversos a serem utilizados na área de concessão, bem como a limpeza e manutenção preventiva e corretiva dos mesmos e de toda área física.

14.7 Adequar a área de concessão, quando do início das atividades, com mobiliário, bem como de adequada distribuição e organização do mesmo de forma a permitir o livre acesso e circulação dos usuários.

14.8 Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) aos seus empregados, caso o empreendimento necessite.

14.9 Identificar todos os equipamentos e utensílios de sua propriedade.

14.10 Indicar um preposto responsável para responder pelo funcionamento da área de concessão.

14.11 Registrar todos os funcionários que trabalharão na área concedida nos termos da legislação trabalhista e previdenciária vigentes.

14.12 Manter os seguros de responsabilidade e de acidentes pessoais, compatíveis com suas responsabilidades para com o Município, os usuários e para com terceiros.

14.13 Responder por todos os danos e prejuízos causados ao patrimônio do Município e de terceiros.

14.14 Fazer a manutenção interna da área de concessão nas instalações elétricas, hidráulicas, telefônica, exaustão, lógica e outras, regularmente.

14.15 Manter treinamento de pessoal na busca de permanente qualidade do objeto.

14.16 Manter os funcionários devidamente uniformizados e identificados.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

14.17 Observar, rigorosamente, a legislação, do código de posturas e tributária do Município e Ambientais, do Estado e da União, no que concerne à sua área de atuação.

14.18 Obter junto à Prefeitura Municipal de Lavras os alvarás de funcionamento e sanitário referentes à atividade fins.

14.19 Facilitar à comissão de fiscalização a inspeção da área física e da documentação probatória de regularização fiscal, sanitária, tributária, previdenciária, securitária e trabalhista, e as demais que por ela forem solicitadas.

14.20 Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação.

,14.21 Responder pelas obrigações trabalhistas, previdenciária e securitária relativa aos seus funcionários utilizados na execução dos serviços.

14.22 Responsabilizar-se pelo pagamento da despesa oriunda do consumo de água e energia elétrica, gás e telefonia.

14.23 Responsabilizar-se por seu próprio ponto para acesso à internet.

14.24 Cumprir as obrigações tributárias.

14.25 Manter firme e imperioso o contrato, sendo vedado ceder, sublocar ou transferir a concessão de uso de espaço público celebrado entre o Município e a concessionária, à terceiros.

14.26 As concessionárias vencedoras do certame, deverão providenciar as adequações necessárias para o funcionamento da atividade, gerar e manter empregos diretos até o final dos primeiros 24 meses da concessão, aumentando este número de acordo o crescimento da atividade, estimular o primeiro emprego, dispondo em seu quadro de funcionários pelo menos 01 funcionário que não possua comprovadamente registro em carteira de trabalho, oportunizando assim seu 1º registro, firmar parceria com instituições de ensino do município de forma a absorver mão de obra por meio de estágio, promovendo assim o conhecimento de campo e prática dos estudantes, adotar programa social, objetivando qualificar e inserir no mercado de trabalho jovens de família de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade em parceria com a Secretaria de Desenvolvimento Social, ter previsão de faturamento mensal, a partir da assinatura do contrato e início das atividades, conforme constado no projeto básico disponível no Anexo I deste edital.

14.27 DAS OBRIGAÇÕES SOCIAIS, COMERCIAIS E FISCAIS DA CONCESSIONÁRIA

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

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

14.27.3 Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, civil ou penal, relacionadas à execução dos serviços, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou contingência

14.27.4 Assumir, ainda, a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da execução do objeto desta licitação.

14.27.5 A inadimplência do licitante, com referência aos encargos estabelecidos no item anterior, não transfere à Administração do Município a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto desta licitação, razão pela qual o licitante renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a Prefeitura Municipal de Lavras.

XV DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

15.1 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.

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

15.3 A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através do portal de compras públicas.

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

15.5 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela comissão de contratação, nos autos do processo de licitação.

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

XVI DOS RECURSOS

16.1 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.

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

16.3 Após cada fase da licitação, os autos do processo ficarão com vista franqueada aos interessados, pelo prazo necessário à interposição de recursos.

16.4 O recurso da decisão que habilitar ou inhabilitar licitantes e que julgar as propostas terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir aos demais recursos interpostos, eficácia suspensiva.

16.5 Os recursos deverão ser encaminhados no portal de compras públicas.

16.6 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.

16.7 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

16.8 O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

XVII - DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONCESSÃO

17.1 Decorrido o prazo de 05 (cinco) dias úteis da data de publicação do resultado do julgamento da proposta técnica, se não houver recurso, será homologado o resultado da licitação.

17.2 As licitantes vencedoras deverão comparecer, no prazo de até no máximo 05 (cinco) dias, à Prefeitura Municipal para assinar o contrato, sob pena de decair do direito à concessão.

17.3 O não atendimento da convocação por parte da adjudicatária para a assinatura do contrato, ou sua recusa injustificada em assiná-lo, no prazo definido pelo edital, será configurado como descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se o infrator às sanções legais cabíveis.

17.4 Se a licitante vencedora não aceitar a adjudicação ou convocada, não comparecer para assinatura do contrato ou não apresentar a documentação exigida para assinatura do contrato, serão convocados os demais participantes classificados, segundo a ordem de classificação,



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

para fazê-lo em igual prazo.

17.5 Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior com os demais participantes convocados, o município de Lavras poderá revogar a presente licitação, sujeitando a empresa faltosa às sanções legais cabíveis.

17.6 Alternativamente, a Administração poderá encaminhar o contrato para assinatura por meio de correio eletrônico, caso em que o licitante ganhador terá prazo impreritável de 5 (cinco) dias para conferência do documento, assinatura e devolução.

17.7 O contrato devidamente assinado deverá ser devolvido por correspondência postal ou presencialmente na Subsecretaria de Compras e Licitações, Av. Dr. Sylvio Menicucci, nº. 1575, Bairro Kennedy CEP 37.200-000.

17.8 O contrato assinado digitalmente poderá ser devolvido por meio eletrônico (e-mail contratos@lavras.mg.gov.br), acompanhado da página de verificação/autenticação de conformidade da assinatura com a regulamentação da ICP-Brasil.

XVIII - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

18.1 Ficará assegurado ao Município o direito a fiscalização da concessão a ser outorgada, o que se fará por meio de seus agentes e, especialmente, pelo fiscal a ser oportunamente designado

XIX DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

19.1 O licitante ou o concessionário será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

19.1.1 dar causa à inexecução parcial do objeto;

19.1.2 dar causa à inexecução parcial do objeto que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

19.1.3 dar causa à inexecução total do objeto;

19.1.4 deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

19.1.5 não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



19.1.6 não celebrar o termo de concessão ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

19.1.7 ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

19.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

19.1.9. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

19.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

19.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

19.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

19.2.1. advertência;

19.2.2. multa;

19.2.3. impedimento de licitar e contratar;

19.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

19.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

19.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

19.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

19.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

19.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

19.4 A sanção prevista no item 19.2.1. será aplicada exclusivamente pela infração administrativa, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

19.5 A sanção prevista no item 19.2.2., calculada na forma do edital ou do contrato, será de 10% (dez por cento) do valor bruto do faturamento anual e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas do item 19.1.1. ao 19.1.12.

19.6 A sanção prevista no item 19.2.3. será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos 19.1.2. e 19.1.7., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito do município de Lavras pelo prazo de 3 (três) anos.

19.7 A sanção prevista no inciso 19.2.4. será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos 19.1.8 ao 19.1.12., bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 19.1.2. ao 19.1.7. que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 19.6., e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo de 03 (três) anos.

XX DOS CASOS DE EXTINÇÃO DO TERMO DE CONCESSÃO

20.1 Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

20.1.1 não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editais e de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

20.1.2 desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

20.1.3 alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

20.1.4 decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

20.1.5 caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

20.1.6. atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



20.1.7. atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

20.1.8. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

20.1.9. não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

20.2. A extinção do Termo de Concessão poderá ser:

20.2.1. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

20.2.2. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

20.2.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

XXI DO TERMO DE CONCESSÃO

21.1. A execução dar-se-á mediante Termo de Concessão a ser firmado entre o Município de Lavras e a proponente vencedora da Licitação.

21.2. Se o proponente vencedor recusar-se ou não comparecer para assinar o Termo de Concessão, no prazo de 5 (CINCO) dias após a homologação e notificação, a Administração Municipal poderá adjudicar a licitação ao proponente classificado em segundo lugar.

21.3. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, assistirá à Administração Municipal o direito de, a seu exclusivo critério, convocar os proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para adjudicação do contrato em igual prazo e nas mesmas condições estabelecidas para o primeiro colocado ou revogar a licitação.

21.4 Caso a licitante necessite realizar alterações ou melhorias nos imóveis, deverá apresentar os projetos devidamente aprovados como condição para assinatura do Termo de Concessão.

XXII DOS CRITÉRIOS DE REAJUSTE

22.1. Não aplicável, considerando tratar-se de Concessão de Direito Real de Uso, com compromisso de geração de empregos para os munícipes.

XXIII DA ENTREGA E DO RECEBIMENTO DO OBJETO E DA FISCALIZAÇÃO

23.1 Os critérios de aceitação e fiscalização estão dispostas no Projeto Básico

XXIV DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE E DA CONCESSIONÁRIA

24.1 As obrigações do Concedente e da Concessionária estão dispostas no Projeto Básico.

XXV DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

25.1. Os licitantes e o contratado devem observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

a) define, para os propósitos desta cláusula, os termos estabelecidos abaixo:

(I) "**prática corrupta**"² significa oferecer, dar, receber, ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer coisa de valor com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;

(II) "**prática fraudulenta**"³ significa a falsificação ou omissão dos fatos a fim de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

(III) "**prática colusiva**"⁴ significa esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais **Concorrentes**, com ou sem o conhecimento do Mutuário ou de seus Prepostos, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;

(IV) "**prática coercitiva**"⁵ significa causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato;

(V) "**prática obstrutiva**" significa:

(aa) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas a investigadores, com o objetivo de impedir materialmente uma inspeção do Banco de alegações de prática corrupta, fraudulenta, coercitiva ou colusiva e/ou ameaçar, perseguir ou intimidar qualquer parte interessada, para impedi-la de mostrar seu conhecimento sobre assuntos relevantes à investigação ou ao seu prosseguimento, ou

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



(bb) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício dos direitos do Banco de promover inspeção ou auditoria.

(b) rejeitará proposta de adjudicação se concluir que o **Concorrente** indicado para adjudicação ou seus agentes, ou seus subconsultores, subcontratados, prestadores de serviços, fornecedores e/ou seus empregados, tenham, direta ou indiretamente, se envolvidos em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas ou coercitivas ao competir pelo contrato em questão;

(c) declarará *misprocurement* (processo de aquisição viciado) e cancelará a parcela do empréstimo relativa ao contrato se, a qualquer momento, comprovar a prática corrupta, fraudulenta, colusiva ou coercitiva por parte dos representantes do Mutuário ou dos recebedores dos recursos do empréstimo no decorrer da licitação ou da execução do contrato, sem que o Mutuário tenha tomado as medidas necessárias, apropriadas e satisfatórias ao Banco, para remediar a situação, inclusive se falhar em informar tempestivamente ao Banco no momento que tenha tomado conhecimento de tais práticas;

(d) aplicará sanção sobre uma empresa ou pessoa física, a qualquer tempo, de acordo com os procedimentos aplicáveis de sanções do Banco, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado: (I) para a outorga de contratos financiados pelo Banco; e (II) para ser um subempreiteiro, consultor, fabricante ou fornecedor ou prestador de serviço nomeado de uma empresa elegível que esteja recebendo a outorga de um contrato financiado pelo Banco;

(e) Exigirá a inclusão, em editais e contratos financiados por um Empréstimo do Banco, de cláusula no sentido de que os **Concorrentes**, Fornecedores, Empreiteiros e seus subcontratados, agentes, pessoal, consultores e prestadores de serviços permitam ao Banco inspecionar todas as contas, registros e outros documentos referentes à licitação e à execução do contrato, bem como serem tais documentos objeto de auditoria designada pelo Banco.

(f) o **Contratante**, garantida a prévia defesa, aplicará as sanções administrativas pertinentes e previstas na legislação brasileira, se comprovar o envolvimento de representante da empresa ou da pessoa física contratada em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas ou coercitivas, no decorrer da licitação ou na execução do contrato financiado pelo Banco, sem prejuízo das demais medidas administrativas, criminais e cíveis.

(g) Considerando os propósitos das cláusulas e sub-cláusulas acima, a **CONTRATADA** concorda e autoriza que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

(h) Além disso, os **Concorrentes** deverão estar cientes das condições estabelecidas nas Condições Gerais do Contrato (CGC).

(i) Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

XXVI- LOCAL ONDE PODERÁ SER EXAMINADO O EDITAL

26.1 O edital está disponível no site da prefeitura, Portal de Compras Públicas e PNCP.

XXVII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

27.1 O Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação poderá anular ou revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou anular por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito da comissão de festa, devidamente fundamentado.

27.2 A nulidade do presente processo administrativo induz à do contrato

27.3 A inscrição do proponente implica na observação dos preceitos legais e regulamentares em vigor, bem como a integral e incondicional aceitação de todos os termos e condições deste edital sendo responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

27.4. Havendo indício de conluio entre os interessados ou de qualquer outro ato de má-fé, a Administração do Município de Lavras, comunicará os fatos verificados ao Ministério Público para as providências cabíveis.

27.5. No julgamento das propostas e da habilitação, a Comissão poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado,



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

27.6. É facultada à Comissão ou Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

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

27.8. 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.

27.9. Os licitantes deverão observar os mais altos padrões éticos durante o processo licitatório e a execução do objeto, responsabilizando-se pela veracidade das informações e documentações apresentadas no processo, estando sujeitos às sanções previstas na Lei Federal 14.133/2021.

27.10. As questões decorrentes da execução deste edital, que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no FORO da Comarca de Lavras/MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

27.11. Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão de Contratação, com observância da legislação regedora.

Lavras, 13 de setembro de 2024

Alex Wander Martins Villela
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Inovação

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



ANEXO I PROJETO BÁSICO

1. APRESENTAÇÃO

- 1.1. Este Projeto Básico apresenta os elementos necessários e suficientes para subsidiar a Diretoria de Suprimentos na formulação do edital de licitação visando a contratação na forma de Concessão de Direito Real de Uso de bens imóveis público, mediante incentivo empresarial ou industrial, para atender as necessidades de interesse público.

2. OBJETO

- 2.1. Concessão de direito real de uso de bem imóvel autorizado pela Lei Complementar Municipal nº 431, de 01 de setembro de 2021, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos a saber:
- a) Um lote de terreno localizado na Rua do Soldador, bairro centro empresarial, com área de 4.023,20 m², registrado sob a matrícula 64.337 do serviço registral de imóveis de Lavras/MG
- 2.2. O contrato terá vigência pelo período de 20 (vinte) anos, podendo o prazo ser prorrogado a critério da Administração Pública Municipal, desde que preenchidos os requisitos legais e as condições exaradas no edital de processo licitatório e no contrato administrativo.

3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO

- 3.1. Tratar-se de áreas com vocação empresarial e ou industrial, possuindo localização estratégica, com malha viária que liga a diversas regiões do Estado de Minas Gerais como Campo das Vertentes, Sul de Minas a Capital Mineira – Belo Horizonte e outros estados da Federação como São Paulo, Rio de Janeiro, Espírito Santo sendo facilmente atingido o sul do país, nordeste e centro oeste devido à proximidade da Rod. BR 381 Rodovia Fernão Dias, aproximadamente 13 Km de distância da referida rodovia e por ser cortada pela BR 265, que faz ligação com a Rodovia BR 040, o que facilita o escoamento da produção, e, assim, com condições de abrigar uma empresa ou indústria.
- 3.2. Atualmente na área, objeto deste Projeto Básico, não há ocupação, nem utilização dos mesmos, sendo sua manutenção onerosa para o Município, tanto quanto a limpeza, quanto aos cuidados para evitar invasões.
- 3.3. É função precípua do Município o de promover o desenvolvimento econômico, com instalação e/ou ampliação de indústrias / fábricas / atividades mercantis que proporcione empregos, capacitação profissional e tecnológica, com a consequente melhoria de renda para todos os seus munícipes.

- 3.4. O desenvolvimento de atividade empresarial fomentará a cadeia produtiva local, propiciando ao Município, além de rendas extras, a mobilização de pessoas contratadas para trabalhar no local, fazendo também com que o Município gere os empregos esperados.
- 3.5. O Município tem sido procurado por empreendedores, que pretendem expandir seus negócios, ou se instalarem na cidade com o interesse formal de implementar seus negócios e desenvolver atividade industrial sem impacto, uma vez que o imóvel em questão se trata de área urbana.
- 3.6. Diante da justificativa acima exposta, os imóveis ora licitados destinam-se para fins específicos de atividades empresariais e/ou industriais, resguardado o interesse público. Desse modo, deverá a empresa que vencer o certame providenciar as adequações necessárias para o funcionamento da atividade e dos empregos gerados 80% (oitenta por cento) deles destinados a candidatos residentes no Município de Lavras – MG, na data da admissão.
- 3.7. Objetivo: contribuir para a transformação e o desenvolvimento do espaço geográfico, fomentar o desenvolvimento econômico do município, gerando diversos empregos e aumentando a arrecadação fiscal para o município, preservando o bem-estar social, resguardando o interesse público e em estrita consonância aos princípios norteadores do Direito Administrativo brasileiro.
- 3.9. Neste sentido propõe-se a contratação do objeto deste Projeto Básico.

4 DETALHAMENTO DO OBJETO

4.1 Do enquadramento:

- 4.1.1.** A contratação pretendida fundamenta-se no art. 14 §1º e art. 15, *caput* e §1º da Lei Orgânica do Município; Lei Complementar Municipal nº 431/2021 que Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso;
- 4.1.2** Lei Complementar Municipal nº 418/2020, que dispõe da Política de Incentivo de Ordem Econômico-Financeira; Lei nº 14.133/21, que dispõe sobre Licitações e Contratos; e nas demais normas legais pertinentes.

5 DA ESPECIFICAÇÃO

- 5.1. O espaço será entregue em terreno sem edificação e por isso sugerimos a visita ao local, para ciência geral de todos interessados das condições dos terrenos, e caberá a concessionária vencedora, executar todas as obras, conforme suas necessidades e desde que, atendidas as exigências do instrumento convocatório.
- 5.2. Será de responsabilidade da concessionária edificar, equipar e mobiliar o empreendimento para a prestação dos serviços, inclusive sua manutenção.
- 5.3. A mão-de-obra empregada nos serviços prestados deverá ser qualificada e em número suficiente ao atendimento da sua demanda, não sendo o Município responsável por qualquer ônus trabalhista.

5.4. As obrigações da Contratada e Contratante estão previstas neste Projeto Básico.

6 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE(CONCEDENTE)

- 6.1. Disponibilizar imóvel, objeto do presente Projeto Básico, à CONTRATADA (CONCESSIONÁRIA) para fins específicos de implantação de unidade empresarial, devidamente livre e desimpedido.
- 6.2. Exercer fiscalização sobre o objeto da concessão.
- 6.3. Notificar, por escrito, a concessionária, por quaisquer irregularidades constatadas na execução do contrato, solicitando providências para regularização das mesmas.
- 6.4. Manter arquivado, junto ao contrato, toda correspondência trocada entre as partes.
- 6.5. Manter firme e valiosa a concessão, desde que mantida as condições contratuais.
- 6.6. Designar servidor para acompanhar e fiscalizar o contrato, conforme previsto na Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

7 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (CONCESSIONÁRIA)

- 7.1. Ocupar o imóvel objeto da concessão e iniciar as obras de implantação da empresa no local cedido no prazo de 6 (seis) meses contados da assinatura do contrato administrativo, podendo o referido prazo ser estendido em razão de trâmite na aprovação de construção e implantação de licenças, se devidamente comprovado.
- 7.2. Instalação da unidade empresarial no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura do contrato administrativo, podendo o referido prazo ser estendido em razão de atraso no início das obras de implantação da empresa, devidamente comprovado.
- 7.3. Iniciar o funcionamento das atividades propostas para o local no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura do contrato.
- 7.4. Providenciar em até 90 dias após a assinatura do contrato de concessão as averbações necessárias, junto ao cartório de Registro de Imóveis referente à matrícula do imóvel.
- 7.5. Realizar investimentos envolvendo construção civil, compra e instalação de máquinas, equipamento e mão-de-obra:
 - 7.5.1. Dos empregos gerados, ser no mínimo, 80% (oitenta por cento) deles destinados a candidatos residentes no Município de Lavras – MG, na data da admissão.
- 7.6. Responsabilizar-se pelas adequações necessárias ao bom e regular funcionamento das atividades da área concedida e demais meios indispensáveis e necessários à realização das atividades fins.
- 7.7. Manter firme e imperioso o contrato, sendo vedado ceder, sublocar ou transferir a concessão de uso de espaço público celebrado entre o Município e a concessionária a terceiros.
 - 7.8. Para fins de funcionamento será cobrado da concessionária:
 - 7.8.1. Licença ou alvará sanitário expedido pelo órgão Estadual ou Municipal de Vigilância Sanitária, segundo legislação vigente, no que couber.
 - 7.8.2. Alvará de funcionamento expedido pelo órgão Municipal de Lavras.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



- 7.8.3. Licenciamentos ambientais por órgão Estadual ou Municipal, segundo legislação vigente.
- 7.9. É vedado utilizar qualquer dependência do estabelecimento para fim diverso do licenciamento.
- 7.10. Efetuar manutenção periódica nos termos previsto no edital e respectiva proposta, zelando pela integridade do bem público concedido.
- 7.11. Responsabilizar-se administrativa, trabalhista, civil e criminalmente pela operação e atividades desenvolvidas no imóvel objeto da concessão.
- 7.12. Indicar preposto para tratar de assuntos relacionados ao objeto do contrato, com especificações dos poderes de decisão imediata.
- 7.13. Responder por quaisquer acidentes de que possam ser vítimas seus empregados e/ou subcontratados, quando nas dependências do imóvel objeto da concessão.
- 7.14. Manter durante toda a vigência do contrato, as mesmas condições de qualificação e habilitação.

8 INFRAESTRUTURA

- 8.1. Entende-se por infraestrutura as instalações físicas da área de concessão, bem como, todos os seus bens e equipamentos necessários ao funcionamento. Sendo de responsabilidade única e exclusiva da concessionária prover o mobiliário, equipamentos e utensílios necessários à prestação dos serviços. Toda e qualquer benfeitoria realizada no local vai incorporar ao patrimônio do Município, sem qualquer direito a ressarcimento à concessionária.

9 OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- 9.1. Exercer fiscalização sobre o objeto da concessão.
- 9.2. Notificar, por escrito, a concessionária, por quaisquer irregularidades constatadas na execução do contrato, solicitando providências para regularização das mesmas.
- 9.3. Manter arquivado, junto ao contrato, toda correspondência trocada entre as partes.
- 9.4. Manter firme e valiosa a concessão, desde que mantida as condições contratuais.
- 9.5. Designar comissão de fiscalização composta por servidores da instituição para acompanhar e fiscalizar o contrato.
- 9.6. Aplicar a CONCESSIONÁRIA as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis.

10 PRAZO DE CONCESSÃO

- 10.1. A presente concessão de uso terá a duração de 20 anos, podendo ser prorrogado conforme legislação pertinente à matéria. Quanto ao prazo de vigência do contrato de concessão, o Município entende que, em virtude do fato de ser de responsabilidade do concessionário conferir ao imóvel a sua funcionalidade, de modo a garantir um ambiente de trabalho adequado e saudável e que atenda satisfatoriamente à demanda da Lei Complementar nº 468 de 03 de dezembro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



- 10.2. Assim, dada a necessidade de um significativo investimento financeiro e, considerando as práticas de mercado, no que tange à viabilidade de instalação de comércios e ou indústrias, o Município de Lavras entende que se faz necessário prazo de vigência do contrato superior a 12 meses, para garantir o sucesso do certame licitatório e não restringir seu caráter competitivo.

11 DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

- 11.1. Após analisar a conformidade das propostas, será declarada como mais vantajosa para a Administração a de maior oferta de geração de emprego proposto, utilização de matéria prima local e faturamento bruto anual
- 11.2. Serão considerados vencedores do certame e terão seus preços homologados o licitante que apresentar Maior Oferta Pela Concessão de Uso do Imóvel, assim considerada aquela que oferecer maior quantidade de: empregos formais, utilização de matéria prima local e faturamento bruto anual no âmbito do Município – determinado pela ordem de classificação, desde que atendidas todas as exigências do Edital e seus anexos.

12 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 12.1. O atraso injustificado ou o descumprimento das obrigações estabelecidas no contrato sujeitará a concessionária vencedora às multas previstas neste item, sobre o valor do contrato, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, uma vez comunicados oficialmente.
- 12.2. Com fundamento na Lei 14.133/21, o licitante vencedor ficará sujeito, no caso de atraso injustificado, assim considerado pela Administração, inexecução parcial ou inexecução total da obrigação ou descumprimento das obrigações estabelecidas no contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, às sanções que se seguem:
- 12.2.2. Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do investimento a ser previsto no contrato nas hipóteses de inadimplemento ou infração de qualquer natureza, contratual ou legal;
- 12.2.3. Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Município de Lavras, pelo prazo de até 2 (dois) anos.
- 12.2.4. 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 perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o licitante ressarcir a Administração do Município pelos prejuízos resultantes.
- 12.3. A aplicação de qualquer penalidade não exclui a aplicação das multas previstas. As sanções estabelecidas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladamente ou cumulativamente.
- 12.4. Pelos motivos que se seguem, principalmente, o licitante vencedor estará sujeito às penalidades tratadas acima:
- 12.4.1. Pela recusa injustificada em assinar o contrato;
- 12.4.2. Pelo atraso no início da execução dos serviços, em relação ao prazo proposto

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



e aceito;

12.4.3. Pelo descumprimento de alguma das cláusulas e dos prazos estipulados no Edital e em sua proposta.

13 RESCISÃO CONTRATUAL

13.1. Os motivos para a rescisão do contrato administrativo, implicando na imediata retomada da área concedida e demais providências cabíveis, não gerando qualquer direito de indenização à concessionária por benfeitorias e acessões levantas, estão previstas na Lei Complementar nº 468/2023, dentre outros a serem estabelecidos pelo Edital.

14 DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Os prazos estabelecidos em dias serão contados em dias corridos, salvo se expressamente ressalvada a contagem em dias úteis, excluindo-se o primeiro dia e contando-se o último. O cumprimento dos prazos, obrigações e sanções estabelecidas, ressalvadas as disposições em contrário, independe de qualquer aviso ou notificação prévia de qualquer uma das Partes.

Alex Wander Martins Vilela

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Inovação



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ANEXO II PROPOSTA COMERCIAL PLANO DE NEGÓCIOS

CONCORRÊNCIA N° XXX/2024

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, n° _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP n° _____, inscrita no CNPJ sob o n° _____, inscrição estadual n° _____, CNAE (classificação econômica) n° _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, vem apresentar este **PLANO DE NEGÓCIOS**, na forma prevista no Edital de Concorrência Pública em referência, declarando-se ciente de que este anexo deverá ser obrigatoriamente inserido no Portal de Compras Públicas, como previsto no ato convocatório do certame.

Ao formular e apresentar este Plano de Negócio, a empresa proponente, acima qualificada, declara, ainda:

1. Ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio deste Plano de negócios converter-se-ão em cláusulas termo de concessão real de uso. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com a empresa licitante, aqui qualificada, caso ela se sagre uma das vencedoras da licitação.

2. Que assume a obrigação de respeitar e cumprir os seguintes prazos, previstos no Edital de Concorrência e no Contrato de Concessão Real de Uso de Bem Imóvel, sob as penas previstas nesses instrumentos.

3. Que se obriga e compromete a observar os seguintes prazos máximos para cada etapa do empreendimento, sob pena de rescisão do contrato e de reversão da posse do imóvel para o Município:

a) Cumprirá o prazo máximo para o início efetivo das atividades, que começarão em até 06 (SEIS) meses, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

b) Estar com a empresa ou o empreendimento em pleno funcionamento no prazo máximo de 24 (VINTE E QUATRO) meses, a partir da assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO (tamanho, importância, justificativas, licenças ambientais necessárias e demais dados).

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



***Inserir mais linhas caso necessário.

3. A Empresa proponente assume, igualmente, as obrigações seguintes, cuja variação, para menos, deve ser motivada e expressamente justificada à Administração Pública e, eventualmente, por esta aceita, se justas as razões.

3.1 De acordo com o item 11.6 do Edital de abertura do Processo Licitatório em epígrafe, a proposta desta empresa, de forma específica e individualizada se refere ao seguinte terreno, apresentando-se nesta oportunidade o projeto, do qual dá conta das seguintes informações, quais sejam:

3.1.1 Gerar número de empregos diretos e indiretos, utilização de matéria prima e faturamento bruto anual estimado no seguinte quadro, aproveitando, preferencialmente, mão-de-obra local, com a contratação de munícipes de Lavras/MG:

CRITERIOS	QUANT/VLR	PONTUAÇÃO
• Número de Empregos Diretos: a) 50 empregos diretos = 05 pontos. b) De 51 a 55 empregos diretos = 08 pontos. c) De 56 a 60 empregos diretos = 10 pontos. d) De 61 a 66 empregos diretos = 12 pontos. e) Acima de 66 empregos diretos = 15 pontos		
• Número de Empregos Indiretos: Considerar-se-ão os mesmos critérios de pontuação previstos aos empregos diretos, reduzindo a pontuação em 50% (cinquenta por cento).		
• Utilização de Matéria Prima Local: a) 100% (cem por cento) a 51% (cinquenta e um por cento) do Município = 05 pontos. b) 50% (cinquenta por cento) a 26% (vinte e seis por cento) do Município = 03 pontos c) Menos de 25% (vinte e cinco por cento) do Município = 01 ponto. d) Cada quinhentos metros quadrados de área construída = 01 ponto.		
• Faturamento Bruto Anual mínimo: a) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) = 05 pontos. b) De R\$ 1.200.000,01 (um milhão, duzentos mil reais e um centavo) até R\$ 1.800.000.000,00 (um milhão e oitocentos mil de reais) = 08 pontos. c) De R\$ 1.800.000,01 (um milhão, oitocentos mil reais, e um centavo) até R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais) = 10 pontos. d) De R\$ 2.400.000,01 (dois milhões, quatrocentos mil mil reais, e um centavo) até R\$ 3.000.000,00 (três milhões de mil reais) = 12 pontos. e) Acima de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) = 15 pontos		
PONTUAÇÃO TOTAL		

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



4. No que se refere aos dados e requisitos de ordem econômica e financeira:

a) Necessidade de Financiamento (em R\$);

5. A previsão de implantação (cronograma) da linha de produção ou da atividade comercial; os tipos de produtos que serão industrializados e/ou comercializados; a origem do capital investido (se estadual, nacional e/ou estrangeiro); Descrever.

6. A infraestrutura necessária (área de construção, demanda estimada de energia elétrica, consumo de água, etc.) Descrever.

7. Ao apresentar este plano de negócios, a empresa DECLARA que é conhecedora de que a concessão é condicionada à manutenção de todas as obrigações assumidas neste edital, inclusive no que concerne aos dados indicados neste Plano de Negócios.

8 PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (sessenta) dias contados da data de abertura do envelope da proposta técnica.

9 DECLARO ter pleno conhecimento das condições da concessão, bem como total conhecimento do edital e seus anexos, se submetendo e aceitando todos os seus termos.

Local, ____ de _____ de 2024

Razão Social

CNPJ

Nome e Assinatura

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



ANEXO III DECLARAÇÕES UNIFICADAS

(Nome da
empresa).....,
inscrita no CNPJ sob o nº....., por
intermédio de seu representante legal....., portador(a) da
Carteira de Identidade nº..... e inscrito no CPF sob o
nº....., FONE: (0xx.....) Declaramos para os fins de
direito, na qualidade de proponente do procedimento licitatório instaurado
pela Prefeitura do Município de Lavras/MG, que:

a) Não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder
Público, em qualquer de suas esferas.

b) Estamos cientes e concordamos 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 infra
legais, 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.

c) Não empregamos 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
Federal.

d) Não possuímos 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) Não possuímos pessoas em nosso quadro societário (contrato social,
estatuto social), impedidas de contratar com o Município de Lavras nos
termos do artigo 14 da Lei 14.133/21.

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

g) Estamos sob o regime de microempresa ou empresa de pequeno porte,
para efeito do disposto na Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



2006.

h) Declaração de observância do limite na licitação da receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte, não tendo celebrado até a presente data, no ano-calendário de realização da licitação, contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida, conforme art.4º §2º da Lei 14.133/2021.

SIM () NÃO ().

....., dede 2024.

Assinatura e Identificação do Responsável Legal e da Empresa

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



ANEXO IV DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

Pela presente, declaramos conhecer e compreender por inteiro o teor da **Concorrência nº XXX/2024**, cujo objeto é a Concessão de incentivo industrial ou empresarial, na forma de concessão de direito real de uso sobre bem imóvel para instalação de indústria ou empresa, em conformidade às especificações constantes no Edital e seus anexos. Declaramos, outrossim, ter visitado os locais para cumprimento das obrigações objeto desta licitação, temos ciência das condições técnicas imprescindíveis à consecução dos serviços, e ainda, não encontrando neles qualquer impedimento à execução do objeto.

Empresa: _____

C.N.P.J. (MF): _____ Tel/Fax: _____

Endereço: _____

E-mail: _____

Local e data.

Responsável da Empresa

Visto do Representante do Município

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



ANEXO V DECLARAÇÃO DE NÃO VISITA TÉCNICA

Pela presente, declaramos conhecer e compreender por inteiro o teor da **Concorrência nº XXX/2024**, cujo objeto é a Concessão de incentivo industrial ou empresarial, na forma de concessão de direito real de uso sobre bem imóvel para instalação de indústria ou empresa, em conformidade às especificações constantes no Edital e seus anexos.

Declaramos, outrossim, que optamos por **não vistoriar** o local em que será executada a obra por conhecer as circunstâncias locais e as possíveis dificuldades para a realização dos serviços, e ainda, temos ciência das condições técnicas imprescindíveis à consecução dos serviços, objeto desta licitação, assumindo a responsabilidade por eventuais prejuízos decorrentes de circunstâncias passíveis de serem avaliadas na vistoria.

Empresa: _____

C.N.P.J. (MF): _____ Tel/Fax: _____

Endereço: _____

E-mail: _____

Representante
Legal: _____

Carteira de Identidade: _____
CPF: _____

Local e data

Assinatura e carimbo
(Representante Legal)

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



ANEXO VI

MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO

Pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, de um lado, **MUNICÍPIO DE LAVRAS**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF nº 18.244.376/0001-07, sediado administrativamente à Av. Sylvio Menicucci, nº 1575, Bairro Presidente Kennedy, na cidade de Lavras, MG, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação, Sr. XXX, portador da Carteira de Identidade MG XXX e inscrito no CPF/MF sob o nº XXX, doravante denominado simplesmente CONCEDENTE, e, de outro lado, a empresa XXXXXX, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº XXX, com sede na Rua XXX, nº XXX0, no município de XXX, CEP: XXX, representada pelo Sr. XXX portador da cédula de Identidade XXX e inscrito no CPF sob o nº XXXX, neste ato denominada simplesmente CONCESSIONARIO, têm entre si como justo e contratado à concessão de direito real gratuito de uso de bem público para fins comerciais, conforme descrito no objeto do contrato, tendo em vista o resultado da Licitação “Concorrência Pública” Nº XX/2024, oriundo do Processo Administrativo nº XX/2024 e mediante cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O Concedente, pelo presente instrumento, cede à Concessionária, a título de Concessão de Direito Real de Uso, do imóvel.....

CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

2.1 Aplicam-se a este Contrato as Leis Federais nº 14.133/21, Lei Municipal nº 418/ 2020, Lei Municipal 461/2023 e as normas supervenientes.

2.2. Fazem parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição:

2.2.1. Instrumento Convocatório - Edital de Concorrência Pública nº xxx/2024 e todos os seus anexos, bem como as normas citadas no item 2 deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS

3.1. O prazo da presente concessão é de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogada por igual e sucessivo período a critério do Concedente, desde que requerido com a

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



antecedência mínima de 90 (noventa) dias, cumpridas as disposições contratuais e mantidas as condições de habilitação e qualificação.

CLÁUSULA QUARTA - DA CONCESSÃO

4.1 A CONCESSÃO é formalizada em caráter personalíssimo, inalienável, impenhorável, incomunicável e intransferível por sucessão legal ou testamentária.

4.2 É vedada a sub-concessão

CLÁUSULA QUINTA- DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

5.1 É indispensável que na prestação do serviço e no uso do espaço público, sejam rigorosamente observados os requisitos de pontualidade, regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, moralidade, higiene, cortesia e pessoalidade.

CLÁUSULA SEXTA - DA COMPROVAÇÃO DA GERAÇÃO DE EMPREGOS E DO FATURAMENTO MÍNIMO PROPOSTO

6.1. DA GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS

6.1.1. A efetivação dos empregos apresentados na proposta, deverá ser comprovada perante a Administração, mediante a apresentação da CTPS dos empregados devidamente assinada, em até 30 dias, contados do início da execução do objeto, sob pena de revogação da concessão do imóvel

6.1.2. O CONCEDENTE se reserva ao direito de exigir do CONCESSIONARIO, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais e sociais.

6.2. DO FATURAMENTO MÍNIMO PROPOSTO

6.2.1. A comprovação do faturamento indicado na proposta, através da apresentação da declaração de faturamento, assinada pelo representante legal do concessionário e respectivo contador, se dará em até 30 (trinta) dias, após 12 meses do início das atividades.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

7.1. O presente contrato de concessão de direito real de uso não gerará despesas para o Município

CLÁUSULA OITAVA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES.

8.1. A Concessionária obriga-se a:

8.1.1 Ocupar o imóvel objeto da concessão e iniciar as obras de implantação da empresa no local cedido no prazo de 6 (seis) meses



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

contados da assinatura do contrato administrativo, podendo o referido prazo ser estendido em razão de trâmite na aprovação de construção e implantação de licenças se devidamente comprovado.

8.1.2 Instalação da unidade empresarial no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura do contrato administrativo, podendo o referido prazo ser estendido em razão de atraso no início das obras de implantação da empresa, devidamente comprovado.

8.1.3 Iniciar o funcionamento das atividades propostas para o local no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura do contrato.

8.1.4 Providenciar em até 90 dias após a assinatura do contrato de concessão as averbações necessárias, junto ao cartório de Registro de Imóveis referente à matrícula do imóvel.

8.1.5 Realizar investimentos envolvendo construção civil, compra e instalação de máquinas, equipamento e mão-de-obra:

8.1.6 Dos empregos gerados, ser no mínimo, 80% (oitenta por cento) deles destinados a candidatos residentes no Município de Lavras – MG, na data da admissão.

8.1.7 Responsabilizar-se pelas adequações necessárias ao bom e regular funcionamento das atividades da área concedida e demais meios indispensáveis e necessários à realização das atividades fins.

8.1.8 Manter firme e imperioso o contrato, sendo vedado ceder, sublocar ou transferir a concessão de uso de espaço público celebrado entre o Município e a concessionária a terceiros.

8.1.9 Para fins de funcionamento será cobrado da concessionária:

8.1.9.1 Licença ou alvará sanitário expedido pelo órgão Estadual ou Municipal de Vigilância Sanitária, segundo legislação vigente, no que couber.

8.1.9.2 Alvará de funcionamento expedido pelo órgão Municipal de Lavras.

8.1.9.3 Licenciamentos ambientais por órgão Estadual ou Municipal, segundo legislação vigente.

8.2 É vedado utilizar qualquer dependência do estabelecimento para fim diverso do licenciamento

8.3 Efetuar manutenção periódica nos termos previsto no edital e

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



respectiva proposta, zelando pela integridade do bem público concedido.

8.4 Responsabilizar-se administrativa, trabalhista, civil e criminalmente pela operação e atividades desenvolvidas no imóvel objeto da concessão.

8.5 Indicar preposto para tratar de assuntos relacionados ao objeto do contrato, com especificações dos poderes de decisão imediata.

8.6 Responder por quaisquer acidentes de que possam ser vítimas seus empregados e/ou subcontratados, quando nas dependências do imóvel objeto da concessão.

8.7 Manter durante toda a vigência do contrato, as mesmas condições de qualificação e habilitação.

8.1.2. Arcar com as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, telefone, internet, seguro, manutenção e limpeza da área física do imóvel e outras taxas e despesas que porventura possam incidir sobre o mesmo, inclusive IPTU;

8.1.3. Apresentar os comprovantes de pagamentos das despesas citadas na alínea anterior quando for exigido pelo Concedente;

8.1.4. Responsabilizar-se por perdas e danos causados a terceiros e ao patrimônio do Concedente, em virtude do uso ilícito ou lícito do imóvel concedido;

8.1.6. Empregar o imóvel concedido efetivamente no desempenho de suas atividades;

8.1.7. Não alterar a destinação do imóvel concedido, senão em virtude da regular alteração de seu ramo de atividade e desde que compatível com o local;

8.1.8. Não locar, ceder ou de qualquer forma permitir o uso do imóvel concedido por outras pessoas, físicas ou jurídicas;

8.1.9. Permitir a entrada do fiscal do Concedente, regularmente indicado no instrumento contratual, e atender às solicitações feitas no intuito de aferir o cumprimento das disposições licitatórias e contratuais;

8.1.10. Restituir o imóvel concedido quando do término da concessão ou rescisão contratual;

8.1.11. Cumprir as disposições legais e regulamentares relativas ao seu ramo de atividade, especialmente no que se refere a obtenção de licenças junto aos órgãos competentes;

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



8.1.12. Manter as condições de habilitação e qualificação durante o prazo contratual;

8.1.13. Manter, no mínimo, o número de empregos diretos constantes da proposta escrita

8.2 OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

8.2.1 Exercer fiscalização sobre o objeto da concessão.

8.2.2 Notificar, por escrito, a concessionária, por quaisquer irregularidades constatadas na execução do contrato, solicitando providências para regularização das mesmas.

8.2.3 Manter arquivado, junto ao contrato, toda correspondência trocada entre as partes

8.2.4 Manter firme e valiosa a concessão, desde que mantida as condições contratuais.

8.2.5 Designar comissão de fiscalização composta por servidores da instituição para acompanhar e fiscalizar o contrato, conforme previsto no artigo 117 da Lei 14.133/21

8.2.6 Aplicar a CONCESSIONÁRIA as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

9.1 A CONCEDENTE poderá fiscalizar as instalações e a documentação do CONCESSIONARIO em qualquer local e hora.

9.2 O CONCESSIONARIO cumprirá rigorosamente as normas do Código de Defesa do Consumidor e na legislação complementar, sujeitando-se em caso de infração às punições nelas previstas.

9.3 O CONCESSIONARIO que na execução do serviço e do uso do espaço público deixar de atender os requisitos contidos nas Cláusulas Quinta e Oitava, deste contrato, poderá, a juízo da CONCEDENTE, ter sua concessão revogada.

9.4 O CONCESSIONARIO que for punido nos termos desta Cláusula, não fará jus a qualquer tipo de indenização.

.CLÁUSULA DÉCIMA – EXTINÇÃO, RESCISÃO E CADUCIDADE DA CONCESSÃO

10.1. A insolvência civil do CONCESSIONARIO extingue a concessão por

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

caducidade do direito.

10.2. A CONCEDENTE poderá rescindir o presente contrato a qualquer tempo, garantida a ampla defesa e o contraditório, no caso de descumprimento pela CONCESSIONARIA de qualquer cláusula ou condição prevista neste instrumento ou no Edital do procedimento licitatório na modalidade Concorrência nº xxx/2024.

10.2.1. A rescisão contratual nos termos do caput desta cláusula não exclui a eventual aplicação das penalidades legais e contratuais

10.3. A caducidade da concessão poderá ser declarada pelo poder concedente quando:

- a) A concessionária descumprir cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à concessão;
- b) A concessionária perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação do serviço concedido;
- c) A concessionária não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;
- d) A concessionária não atender a intimação do poder concedente no sentido de regularizar as atividades desenvolvidas conforme descritas;
- e) A concessionária for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

11.1 O licitante ou o concessionário será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

11.1.1 dar causa à inexecução parcial do objeto;

11.1.2 dar causa à inexecução parcial do objeto que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3 dar causa à inexecução total do objeto;

11.1.4 deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.1.5 não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.6 não celebrar o termo de concessão ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

11.1.7 ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

11.1.9. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

11.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

11.2.1. advertência;

11.2.2. multa;

11.2.3. impedimento de licitar e contratar;

11.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

11.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

11.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

11.4 A sanção prevista no item 11.2.1. será aplicada exclusivamente pela infração administrativa quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

11.5 A sanção prevista no item 11.2.2., calculada na forma do edital ou do contrato, será de 10% (dez por cento) do valor contratado (investimento) e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas do item 11.1.1. ao 11.1.12.

11.6 A sanção prevista no item 11.2.3. será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos 11.1.2. e 11.2.7., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito do município de Lavras/MG pelo prazo de 3 (três) anos.

11.7 A sanção prevista no inciso 11.2.4. será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos 11.1.8 ao 11.1.12., bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 11.1.2. ao 11.1.7. que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 14.6., e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo de 03 (três) anos.

11.8 O atraso injustificado ou o descumprimento das obrigações estabelecidas no contrato sujeitará a concessionária vencedora às multas previstas neste item, sobre o valor do contrato, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, uma vez comunicados oficialmente.

11.9 Com fundamento na Lei 14.133/21, o licitante vencedor ficará sujeito, no caso de atraso injustificado, assim considerado pela Administração, inexecução parcial ou inexecução total da obrigação ou descumprimento das obrigações estabelecidas no contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, às sanções que se seguem:

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 90 (noventa) dias após assinatura do contrato, e a concessionária não tenha realizado as averbações necessárias do Cartório de Registro de Imóvel local.

III decorridos 6 (seis) meses, e não tenha sido iniciada as atividades da empresa;

IV. as obras estiverem paralisadas por mais de 06(seis) meses, salvo



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

motivo de força maior, ou alteração do projeto inicial devidamente autorizada;

V. ocorrer à extinção ou falência da empresa;

VI. alienação, por qualquer forma, dos terrenos 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DESOCUPAÇÃO.

13.1 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.

13.2 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.

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.418/2020, Lei Municipal 461/2023, não gerando qualquer direito de indenização à concessionária por benfeitorias e acessões levantadas;

II. vencimento do prazo pactuado;

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS



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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 Os prazos estabelecidos em dias serão contados em dias corridos, salvo se expressamente ressalvada a contagem em dias úteis, excluindo-se o primeiro dia e contando-se o último. O cumprimento dos prazos, obrigações e sanções estabelecidas, ressalvadas as disposições em contrário, independe de qualquer aviso ou notificação prévia de qualquer uma das Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1 . Fica eleito o foro da Comarca de Lavras/MG para dirimir as controvérsias oriundas deste Contrato

E, assim, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos legais e de Justiça, na presença das testemunhas abaixo nomeadas e subscritas.

Lavras, XX de XXXXX de 2024

Pela CONCEDENTE:

Pela CONCESSIONARIA:

TESTEMUNHAS:

Nome

Nome:

CPF: CPF: