



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

## **EDITAL**

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 04/2026.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 031/2026.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MELHOR TÉCNICA/MAIOR PONTUAÇÃO.

O **MUNICÍPIO DE ABADIA DOS DOURADOS/MG**, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 18.593.111/0001-14, com Sede Administrativa na Rua Dr. Calil Porto, 380, Centro, CEP 38.540-000, Abadia dos Dourados-MG, neste ato representado pelo prefeito municipal **Ciro Luiz da Silva Junior**, no uso de suas atribuições legais, torna público para conhecimento dos interessados, a realização de licitação, na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, tipo melhor técnica/maior pontuação, nos termos do art. 35 da Lei 14.133/2021, art. 76, § 6º da Lei n. 14.333/2021, Decreto Municipal nº 10.892 de 28 de dezembro de 2.023, Portaria n. 01/2026, de 05 de janeiro de 2026 e Lei Municipal n. 1.888/2023, de 13 de junho de 2.023 e das exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

Data da sessão: **08/07/2026**.

Horário: **14h00min**.

Local: A licitação ocorrerá de forma eletrônica e poderá ser assistida de forma remota pelo site:

[www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br)

Critério de Julgamento: **MELHOR TÉCNICA/MAIOR PONTUAÇÃO**.

Início de recebimento das Propostas a partir das **12h00min** do dia **28/04/2026**.

Data final de recebimento das Propostas até às **13h59min** do dia **08/07/2026**.

A obra prevista neste Edital, será executada de acordo com as especificações e quantitativos estimados, constantes dos documentos a seguir mencionados, independente de suas transcrições totais ou parciais e deverão ser rigorosamente obedecidos na apresentação da documentação e elaboração das propostas:

- Anexo I – Memorial Descritivo;
- Anexo II – Modelo Declaração Unificada;
- Anexo III – Modelo de Proposta para Pontuação;
- Anexo IV – Modelo Declaração de Interesse no nível;
- Anexo V – Minuta do Contrato;
- Anexo VI – Termo de Referência.
- Anexo VII: Projeto de levantamento urbano.

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, desde que não haja comunicação da Comissão Especial de Licitação em contrário.

### **1. DO OBJETO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

1.1. A presente licitação tem por objeto a **DOAÇÃO COM ENCARGOS E CLAUSULA DE REVERSÃO DOS BENS IMÓVEIS ESPECIFICADOS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ACORDO COM AVALIAÇÃO PREVIAMENTE REALIZADA**, conforme Termo de Referência,



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

visando o desenvolvimento econômico e social do Município, mediante a implantação ou ampliação no Município de unidade produtiva nos bens imóveis constantes do Anexo I do presente edital.

1.2. A doação com encargo de áreas do Distrito Industrial, conforme prevista na Lei Municipal 1.888/23 e Artigo 76, § 6º da Lei de Licitação 14.133/21, tem como finalidade primordial atrair investimentos, fomentar a criação e consolidação de novos negócios e contribuir para a geração de emprego e renda. Essa medida também busca diversificar e ampliar o valor adicionado à economia, o que resulta em um impacto positivo no desenvolvimento socioeconômico do Município de Abadia dos Dourados/MG. Ao incentivar tais empreendimentos, a Prefeitura promove o desenvolvimento econômico, estimulando a criação de novas oportunidades de trabalho e renda para a população local. Além disso, a diversificação e ampliação do valor agregado à economia contribuem para a estabilidade e o crescimento sustentável do Município. Assim, ao dispensar o procedimento licitatório para a doação com encargo de áreas do Distrito Industrial, o interesse público é plenamente justificado. Essa iniciativa não apenas fomenta o desenvolvimento econômico, mas também promove benefícios sociais, como a melhoria das condições de vida da população, o aumento da qualidade de emprego e a elevação do bem-estar geral. Portanto, está em consonância com o disposto no Artigo 76, § 6º da Lei 14.133/21, que estabelece a dispensabilidade de licitação em casos de interesse público devidamente justificado.

1.3. A doação com encargos de bens imóveis pertencentes ao Município de Abadia dos Dourados/MG, de áreas descritas no Item 6 deste Edital, na qual resultou na disponibilização de 05 (cinco) lotes. Esta iniciativa tem como objetivo incentivar empresas a se instalarem no Município de Abadia dos Dourados/MG, selecionadas sob condições específicas. O principal objetivo é promover o crescimento e desenvolvimento econômico do município, atraindo investimentos voltados para a atividade empresarial. Essa medida visa aumentar o consumo e a produção de bens e serviços, ampliar a oferta de empregos e oportunidades de trabalho para a população local, contribuir para a distribuição de renda e melhoria da qualidade de vida, além de elevar a arrecadação municipal e estadual.

1.4. Os bens imóveis a serem doados, constantes no Anexo I, estão subdivididos em níveis, de acordo com a metragem de cada unidade, assim dispostos:

- a. **NÍVEL I** – Lotes de nº: 21, 22, 23 e 24.
- b. **NÍVEL II** – Lotes de nº: 01.

1.5. A empresa deverá preencher a declaração do Anexo IV indicando o seu interesse pelos imóveis que compõem o NÍVEL I ou NÍVEL II.

1.6. A doação com encargos será disciplinada pelas Leis Municipais n.º 1.888/2023 e art. 76, § 6º da Lei n. 14.333/2021, sendo considerado vencedor aquele que apresentar a **MELHOR TÉCNICA/MAIOR PONTUAÇÃO**, tomando como base a proposta inicial e o respectivo plano de trabalho.

## **2. DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES**

2.1. Qualquer pessoa, física ou jurídica, é parte legítima para solicitar esclarecimentos ou providências em relação a presente licitação, ou ainda para impugnar este Edital, desde que o faça até terceiro dia útil que anteceder a realização da licitação.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

2.2. Decairá do direito de impugnar os termos do Edital de licitação perante a Administração, o licitante que não o fizer até o prazo estipulado no Item 2.1.

2.3. Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital.

2.4. A impugnação deverá ser realizada por forma eletrônica através do sistema no site <https://www.licitanet.com.br/processos.html>.

2.5. Caberá ao Agente de contratação, auxiliado pelos responsáveis pela elaboração deste Edital e demais documentos, decidir sobre a impugnação no prazo de até dois dias úteis contados da data de recebimento da impugnação.

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

2.7. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Agente de contratação, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, deverão ser realizados por forma eletrônica através do sistema.

2.8. O agente de contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos no prazo de dois dias úteis, contado da data de recebimento do pedido, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do edital e dos demais documentos.

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

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

2.11. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a administração.

## **3. DA VISTORIA**

3.1. Os licitantes deverão efetuar visita aos locais, a fim de tomarem conhecimento das condições dos locais para o cumprimento das obrigações objeto desta Doação com Encargos.

3.2. A visita técnica deverá ser agendada, devendo ser realizada até o último dia útil anterior à data fixada para a sessão pública da presente concorrência eletrônica.

3.3. As visitas deverão ser agendadas pelo Fone: (34) 3847- 1663, das 12:00 as 17:30, no setor de Licitação e será realizada pelo Engenheiro da Prefeitura de Abadia dos Dourados-MG. Ponto de encontro: setor de Licitação.

3.4. A Visita Técnica deverá ser realizada por representante devidamente credenciado pelo interessado, portando cópia do respectivo documento de identificação.

3.5. Será emitido Atestado de comparecimento à visita técnica pelo(a) Agente de Contratação e/ou equipe de apoio, que deverá ser juntado ao envelope de habilitação.

3.6. Em caso de não comparecimento do representante da empresa na visita técnica, se torna documento necessário, declaração formal assinada pelo representante legal, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos lotes, que assume total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avanços técnicos com o Município de Abadia dos Dourados/MG (que deverá compor os documentos de habilitação);

## **4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

4.1. Poderão participar desta licitação pessoas jurídicas regularmente estabelecidas no País e que satisfaçam as condições deste Edital e seus Anexos, na forma da Lei Municipal n.º 1.888/2023.

4.2. Não será permitida a participação direta ou indiretamente na presente licitação das empresas interessadas:

4.2.1. Enquadradas nas disposições no artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores;

4.2.2. Proibidas de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

4.2.3. Que encontrem sob falência, dissolução, recuperação judicial ou extrajudicial, exceto empresas com plano de recuperação acolhido judicialmente, e empresas em recuperação extrajudicial, com plano de recuperação homologado judicialmente;

4.3. Não será admitida a participação nesta licitação, direta ou indiretamente, de parlamentares do Município de Abadia dos Dourados, nem de pessoas jurídicas dos quais estes participem, seja a que título for.

4.4. A participação nesta licitação importa ao licitante o conhecimento de todas as condições estabelecidas no presente Edital, bem como a observância dos regulamentos, normas administrativas e técnicas aplicáveis.

### **5. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA**

5.1. Para participar da concorrência eletrônica, o licitante deverá estar credenciado no sistema “CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA” através do site <https://licitanet.com.br/>. As instruções para o credenciamento podem ser acessadas no seguinte sítio eletrônico <https://licitanet.com.br/> ou solicitadas por meio do seguinte endereço de email: [contato@licitanet.com.br](mailto:contato@licitanet.com.br) / [fornecedor@licitanet.com.br](mailto:fornecedor@licitanet.com.br).

5.2. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico.

5.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica na responsabilidade legal do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a Concorrência na forma eletrônica.

5.4. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema (<https://licitanet.com.br/>), sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, indicando a pontuação auferida na proposta levando em consideração os pontos conforme anexo III, **devidamente acompanhados do projeto detalhado de todos os setores da Proponente**, com a **DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO OFERTADO**, até o horário limite de início da Sessão Pública, horário de Brasília, exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico, quando, então, encerrar-se-á, automaticamente, a etapa de envio dessa documentação.

**5.5. A proponente concorrerá apenas com sua proposta inicial não sendo possível a alteração após início da sessão pública. Não haverá disputa de lances.**

5.6. A Licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no Sistema Eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras sua proposta de preços e lances inseridos em sessão pública.

5.7. O licitante deverá obedecer rigorosamente aos termos deste Edital e demais documentos. Em caso de discordância existente entre as especificações deste objeto descritas **no PORTAL e as especificações constantes do Termo de Referência**, prevalecerão às últimas.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

## **6. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA**

- 6.1. Após análise das propostas, o agente de contratação e equipe de apoio examinará as propostas classificadas em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade.
- 6.2. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata;
- 6.3. O Agente de contratação poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de 02 (duas) horas, sob pena de não aceitação da proposta.
- 6.4. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Agente de contratação por solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Agente de contratação.
- 6.5. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o Agente de contratação examinará a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.
- 6.6. Havendo necessidade, o Agente de contratação suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.
- 6.7. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, o agente de contratação verificará a habilitação do licitante, observado o disposto neste Edital.

## **7. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

7.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

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

Caso não seja possível a consulta nos cadastros acima, a consulta poderá ser substituída pela certidão Consolidada Jurídica (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>) e Certidão Negativa de Inidôneos e inabilitados dos sócios majoritários (<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:3:6596180056520::NO:3,4,6::>)

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

7.3. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

7.4. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

7.5. Constatada a existência de sanção, o agente de Contratação reputará o licitante inabilitado, por falta de





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

condição de participação.

7.6. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

7.7. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

7.8. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

7.9. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

7.9.1. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

7.10. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes à Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, por constar no próprio documento que é válido para matriz e filiais, bem assim quanto ao Certificado de Regularidade do FGTS, quando o licitante tenha o recolhimento dos encargos centralizado, devendo, desta forma, apresentar o documento comprobatório de autorização para a centralização.

7.11. Os documentos relativos à habilitação somente serão exigidos em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado. Os documentos exigidos para habilitação serão enviados por meio do sistema, no prazo de 02 (DUAS HORAS), contado da solicitação do agente de Contratação.

7.11.1 O prazo de envio da documentação poderá ser dilatado a critério do agente de contratação.

O(s) licitante(s) classificado(s) em 1º lugar deverá(ão) encaminhar, nos termos deste Edital, a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação:

## **8. HABILITAÇÃO JURÍDICA**

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

**1.2. Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

**1.3. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**1.4. Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.

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

**1.6. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

**1.7. Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

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

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

## **9.REGULARIDADE FISCAL**

**1.1.** Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

**1.3.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);

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

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

**1.6.** Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa a atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

**1.7.** Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

**1.8.** O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

## **10.QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

**1.1.Certidão Negativa de Falências e recuperações** judiciais expedida no local da sede do licitante; no caso de não constar na certidão o seu prazo de validade, a mesma deverá ter sido emitida há menos de 60 (sessenta) dias da data de abertura da sessão publica.

## **11. OUTRAS COMPROVAÇÕES**

**1.1. DECLARAÇÃO UNIFICADA** conforme modelo constante no Anexo II;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

1.2. **Plano de trabalho** indicando a atividade principal da proponente, detalhando os seus objetivos e estimativa de crescimento, bem como cronograma apontando as datas de cada etapa a ser cumprida nos três primeiros anos.

1.2.1. **O Plano de trabalho deverá ser desenvolvido pela proponente, constando as fases do empreendimento, devendo o mesmo estar de acordo com o modelo de proposta e Termo de Referência.**

### **12. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**1.1** 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 [e art. 40 da IN 73/2022.](#)

**1.2** O prazo recursal é de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou da lavratura da ata.

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

**1.3.1** a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

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

**1.3.3** na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

**1.4** Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

**1.5** O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 03 (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.

**1.6** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

**1.7** O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 03 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

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

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

### **12.DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA**

1.1. A sessão pública poderá ser reaberta:

1.2. Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

1.3. Quando houver erro na aceitação do preço melhor classificado ou quando o licitante declarado vencedor não assinar o contrato, não retirar o instrumento equivalente ou não comprovar a regularização fiscal e





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

trabalhista, nos termos do art. 43, §1º da LC nº 123/2006. Nessas hipóteses, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.

1.4. Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

1.5. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico ("chat").

### **13. DA AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS**

13.1. Serão avaliadas e classificadas as propostas técnicas com base nos critérios, pesos e quantidades de pontos da seguinte tabela:

<b>CRITÉRIOS</b>	<b>PONTOS</b>	<b>PESO</b>	<b>TOTAL</b>
1. GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS		0,30	
2. INVESTIMENTOS EM REAIS (ATIVOS FIXOS)		0,20	
3. ÁREA CONSTRUÍDA EM M²		0,20	
4. INÍCIO DAS EDIFICAÇÕES		0,15	
5. INÍCIO DAS ATIVIDADES		0,15	
PONTUAÇÃO FINAL		1,00	

**13.2. No julgamento das propostas técnicas cada item da tabela receberá uma pontuação de 10 (dez) a 100 (cem), conforme descrito abaixo:**

**13.2.1. GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS** nos primeiros três anos, contados do início das atividades, devidamente **comprovados através de projeto detalhado** de todos os setores da proponente, contendo as vagas de emprego necessárias para o seu funcionamento, anexo à proposta técnica:

A	De 1 a 03	30,0 pontos
B	De 04 a 06	50,0 pontos
C	De 07 a 09	70,0 pontos
D	De 10 a 15	90,0 pontos
E	Acima de 16	100,0 pontos

**13.2.2. INVESTIMENTOS EM REAIS** (ativos fixos) até a conclusão do projeto estrutural, devidamente comprovados através de termo de compromisso, assinado pelo responsável legal da proponente, no qual deverá estar declarado o valor em ativos fixos a serem incorporados ao patrimônio da proponente até o início das atividades no Município de Abadia dos Dourados - MG, contabilizando máquinas e equipamentos indispensáveis a atividade empresarial, anexo a proposta técnica:

A	De R\$ 50.000,00 a R\$ 100.000,00	20,0 pontos
B	De R\$ 100.001,00 a R\$ 120.000,00	40,0 pontos



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

C	De R\$ 120.001,00 a R\$ 150.000,00	60,0 pontos
D	De R\$ 150.001,00 a R\$ 180.000,00	80,0 pontos
E	De R\$ 180.001,00 a R\$ 200.000,00	90,0 pontos
F	Acima de R\$ 200.001,00	100,0 pontos

**13.2.3.ÁREA EM METROS QUADRADOS** do empreendimento a ser construído, até o início das atividades, devidamente **comprovados através de termo de compromisso**, assinado pelo responsável legal da licitante, no qual deverá estar declarada a área em metros quadrados a ser edificada até o início das atividades, acompanhado de Projeto Arquitetônico ou Estrutural assinado por profissional técnico credenciado, acompanhado de ART, anexo à proposta técnica:

A	De 125 a 200 m <sup>2</sup>	10,0 pontos
B	De 201 a 240 m <sup>2</sup>	20,0 pontos
C	De 241 a 280 m <sup>2</sup>	30,0 pontos
D	De 281 a 300 m <sup>2</sup>	40,0 pontos
E	De 301 a 400 m <sup>2</sup>	50,0 pontos
F	De 401 a 500 m <sup>2</sup>	60,0 pontos
G	De 501 a 600 m <sup>2</sup>	70,0 pontos
H	De 601 a 700 m <sup>2</sup>	80,0 pontos
I	Acima 701 m <sup>2</sup>	100,0 pontos

**13.2.4.INÍCIO DAS EDIFICAÇÕES** (contados da data de assinatura do termo de doação com encargos), devidamente **comprovado através de declaração**, assinada pelo responsável legal da licitante, afirmando a data em que irá, efetivamente, iniciar as edificações relativas ao seu empreendimento no Município de Abadia dos Dourados, contabilizando a contratação de profissional para a elaboração do Projeto de Execução das obras, anexo à proposta técnica:

A	Acima de 300 dias	10,0 pontos
B	De 271 a 300 dias	20,0 pontos
C	De 241 a 270 dias	30,0 pontos
D	De 211 a 240 dias	40,0 pontos
E	De 181 a 210 dias	50,0 pontos
F	De 151 a 180 dias	60,0 pontos
G	De 121 a 150 dias	70,0 pontos



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

H	De 91 a 120 dias	80,0 pontos
I	De 61 a 90 dias	90,0 pontos
J	Até 60 dias	100,0 pontos

**13.2.5. INÍCIO DAS ATIVIDADES** (contados da data de assinatura do termo de concessão com direito real de uso com encargos), devidamente **comprovado através de declaração**, assinada pelo responsável legal da proponente, contendo a data em que irá efetivamente iniciar as atividades relativas ao seu empreendimento, no Município de Abadia dos Dourados, fundamentada no cronograma físico das obras referentes às edificações necessárias ao seu funcionamento, em consonância com o plano de trabalho, anexo a proposta técnica:

A	Acima 3 meses e 1 dia	25,0 pontos
B	De 2 meses e 1 dia a 3 meses	50,0 pontos
C	De 1 e 1 dia a 2 meses	75,0 pontos
D	De 1 a 30 dias	100,0 pontos

13.3.Os pontos atribuídos para cada critério serão, ao final, multiplicados pelo peso constante da tabela do Item 13.1.

13.4.Será somado o total de todos os critérios para aferição da pontuação final de cada proponente.

13.5.Será considerada a melhor proposta aquela que obtiver a maior pontuação final no respectivo item.

13.6.As propostas deverão possuir consonância com as características do lote o qual se pretende, observando a distribuição dos lotes em: NÍVEL I e NÍVEL II.

13.7.Os licitantes deverão indicar, conforme Anexo IV, qual nível desejam concorrer de acordo com as especificações dos lotes, não sendo admitido:

**a. Apresentação de proposta para mais de um nível por CNPJ.**

**b. Apresentação de proposta para mais de um lote, ainda que dentro do mesmo nível, por CNPJ.**

**c. Participação de empresa que já foi contemplada com lote no distrito industrial “Irmãos Moura”.**

13.8.A maior oferta dentro de cada NÍVEL terá a preferência na escolha do lote que o compõe e, assim, sucessivamente, seguindo a classificação obtida através do item 13.9. deste edital, até que se esgote o número de imóveis disponíveis em cada nível.

13.10.Esgotados o número de lotes disponíveis não haverá formação de cadastro de espera para doações futuras, devendo, neste caso, ser realizado novo certame.

13.11.Não sendo todos os lotes que integram os níveis doados, deverá ser realizado novo certame licitatório para futura doação dos lotes restantes.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

13.12. Não é admitida a mudança de nível após a entrega dos envelopes. A classificação dentro de determinado nível não permite postular lote que esteja enquadrado em nível diverso, ainda que este não tenha sido requerido por qualquer proponente.

13.13. Em caso de empate nas propostas técnicas, o desempate será feito da forma sequencialmente descrita abaixo:

- a. 1.º critério: Será vencedora a licitante que apresentar em sua proposta técnica, o maior número de empregos diretos;
- b. 2º critério: realização de sorteio público.

### **14.DOS RECURSOS**

14.1. Os recursos deverão obedecer ao disposto no Art. 164 da Lei nº 14.133/21 e suas alterações.

### **15.DAS SANÇÕES**

15.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela licitante vencedora, sem justificativa aceita pelo Município de Abadia dos Dourados/MG, resguardados os preceitos legais pertinentes, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, poderá acarretar as seguintes sanções:

15.1.1- advertência;

15.1.2- suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

15.1.3- 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 contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

15.2. A aplicação de quaisquer das sanções aqui relacionadas será precedida de processo administrativo, no qual serão assegurados o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

15.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

### **16.DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.1. A doação com encargos, objeto desta licitação, se sujeitará integralmente ao disposto na Lei Municipal nº: 1.888/2023.

16.2. O resultado/homologação e demais atos do presente certame será divulgado no Site Oficial do Município e no Diário Eletrônico dos Municípios Mineiros AMM.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

16.3.Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Prefeitura Municipal de Abadia dos Dourados não será, em caso algum, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

16.4.Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

16.5.Com fundamento na norma do art. 64, da Lei Federal n.º 14.133/21, é facultado ao Agente de contratação e equipe de apoio, em qualquer fase da licitação, promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar do processo desde a realização da sessão pública.

16.6.Os casos omissos serão resolvidos pelo Agente de contratação e equipe de apoio, que decidirá com base na legislação vigente.

16.7.Na hipótese de divergência entre este edital e quaisquer condições apresentadas pelos licitantes, prevalecerão sempre, para todos os efeitos, os termos deste edital e dos documentos que o integram.

16.8.A presente licitação poderá ser anulada ou revogada, nos termos do artigo 71 da Lei Federal nº 14.133/21.

16.9.Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Prefeitura Municipal de Abadia dos Dourados/MG.

16.10.Fica eleito o Foro da comarca de Coromandel-MG para dirimir quaisquer questões jurídicas alusivas ao presente certame, que não possam ser resolvidas administrativamente.

### **17. DOS ANEXOS**

17.1. Compõem este edital os seguintes anexos:

ANEXO I - MEMORIAL DESCRITIVO;

ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA;

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA PARA PONTUAÇÃO;

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INTERESSE NO NÍVEL;

ANEXO V – MINUTA CONTRATO;

ANEXO VI – TERMO REFERENCIA;

ANEXO VII: PROJETO DE LEVANTAMENTO URBANO

Abadia dos Dourados/MG, 27 de Abril de 2026.

Ciro Luiz da Silva Junior

Prefeito Municipal





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

### **ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO**

#### **DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS**

##### **NÍVEL I**

<b>LOTE 21</b>	<p style="text-align: center;"><b>LOTE 21 – 385,05 m<sup>2</sup></b></p> <p>18,09 metros pela frente confrontando com a Rua C 20,57 metros pela lateral direita confrontando com Lote 20 18,00 metros pelo fundo confrontando com Lote 18 22,22 metros pela lateral esquerda confrontando com Lote 22.</p> <p><b>Avaliação:</b> R\$35.000,00</p>
<b>LOTE 22</b>	<p style="text-align: center;"><b>LOTE 22 – 414,71 m<sup>2</sup></b></p> <p>18,09 metros pela frente confrontando com a Rua C 22,22 metros pela lateral direita confrontando com Lote 21 18,00 metros pelo fundo confrontando com Lote 17 23,86 metros pela lateral esquerda confrontando com Lote 23.</p> <p><b>Avaliação:</b> R\$40.000,00</p>
<b>LOTE 23</b>	<p style="text-align: center;"><b>LOTE 23 – 418,91 m<sup>2</sup></b></p> <p>17,08 metros pela frente confrontando com a Rua C 23,86 metros pela lateral direita confrontando com Lote 22 17,00 metros pelo fundo confrontando com Lote 16 25,42 metros pela lateral esquerda confrontando com Lote 24.</p> <p><b>Avaliação:</b> R\$41.000,00</p>



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

<b>LOTE 24</b>	<p style="text-align: center;"><b>LOTE 24 – 446,10 m<sup>2</sup></b></p> <p>15,10 metros pela frente confrontando com a Rua C 2,00 metros de quebramento pela frente confrontando com a Rua C 25,42 metros pela lateral direita confrontando com Lote 23 17,00 metros pelo fundo confrontando com Lote 15 24,98 metros pela lateral esquerda confrontando com Rua A.</p> <p><b>Avaliação:</b> R\$44.000,00</p>
----------------	--

### **NÍVEL II**

<b>LOTE 01</b>	<p style="text-align: center;"><b>LOTE 01 – 587,64 m<sup>2</sup></b></p> <p>14,85 metros pela frente confrontando com a Rua Joao Tomas Peres 40,00 metros pela lateral direita confrontando com Hélio Barbosa 14,54 metros pelo fundo confrontando com A.V. 02 40,00 metros pela lateral esquerda confrontando com Lote 02.</p> <p><b>Avaliação:</b> R\$57.000,00</p>
----------------	---

## **1. AVALIAÇÃO**

**1.1.** O valor de cada imóvel está contido em sua descrição, de acordo com o apurado pela Comissão de Avaliação Imobiliária, com base no valor de mercado praticado na região.

## **2. DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES**

**2.1.** Constituem-se encargos da empresa interessada:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

- a.** Gerar atividade econômica, renda, bem como empregos diretos e indiretos no Município de Abadia dos Dourados – MG, nos termos da proposta técnica e declarações apresentadas;
- b.** Aqueles expressos na Lei Municipal nº: 1.888/2023. A empresa beneficiária terá o prazo de **04 meses** a contar da efetivação da doação para providenciar o registro e licenciamento no Município de Abadia dos Dourados, dos veículos e maquinários que integram o inventário de bens da empresa, em atendimento ao art. 7º da citada lei.
- c.** A proibição de destinar o imóvel, de forma diversa ao objetivo da presente Lei, exceto com prévia autorização do Poder Executivo, com anuência do Poder Legislativo;
- d.** Cumprir todos os encargos ambientais, previdenciários e trabalhistas exigidos pelos órgãos e poderes legalmente constituídos.
- 2.2.** Além dos encargos supramencionados, deverão cumprir também com os seguintes:
- 2.2.1.** Idealizar, organizar e executar Projeto Social voltado a educação, saúde, esporte ou lazer, de crianças, jovens e adultos domiciliados neste Município. O valor a ser empreendido no projeto não poderá ser inferior a 5% do valor atribuído ao lote recebido em doação, devendo ser comprovado mediante a apresentação de documentos idôneos.
- 2.3.** Os encargos previstos no Item 2.2 e respectivas tabelas deverão ser cumpridos em até 180 dias a contar do início da atividade empresarial, sob pena de revogação da doação e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.
- 2.4.** Na hipótese de alteração societária, os sucessores obrigam-se a cumprir o estabelecido no instrumento de doação com encargo, solidariamente com a empresa e sócios originários.
- 2.5.** A empresa deverá iniciar a construção de suas instalações, iniciar as suas operações de acordo com o estabelecido em sua proposta, devendo atender concomitantemente aos prazos previstos na Lei 1.888 de 2023.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

**2.6.** A empresa deverá gerar de forma direta o mínimo de empregos apresentados em sua proposta, sendo que do total 60% devem ser funcionários que residem no município de Abadia dos Dourados/MG.

**2.7.** Sem prejuízo das hipóteses anteriormente previstas, o imóvel reverterá ao patrimônio do Município na ocorrência do encerramento das atividades da donatária no município em prazo inferior a 05 (cinco) anos.

**2.8.** A extinção ou encerramento das atividades, e a paralisação das atividades por prazo superior a 06 (seis) meses, implicará em revogação da doação e imediata reversão do imóvel ao patrimônio público sem qualquer indenização.

**2.9.** Vencido o prazo estabelecido no Item 3.5, sem cumprimento total dos encargos pela donatária, o imóvel retornará ao Município e poderá novamente doar com encargo para outra empresa.

### **3. DA DOAÇÃO**

**3.1.** A doação a que se refere o presente edital será efetivada por Escritura Pública e Registro de Imóveis da qual constarão obrigatoriamente os encargos da donatária, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, nos termos do art. 76 da Lei nº 14.133/21, sob pena de nulidade do ato.

**3.2.** Na escritura pública e registro de imóveis constarão ainda cláusula de inalienabilidade do terreno doado, sem prévia autorização escrita da Prefeitura, antes do prazo de 20 (vinte) anos de sua aquisição.

**3.3.** Mediante autorização expressa do Prefeito Municipal poderá a empresa beneficiada hipotecar ou dar em garantia a instituições Financeiras ou Bancárias, o terreno recebido em doação, para fins de levantamento de empréstimos destinados à instalação e manutenção do empreendimento ou a desenvolvimento de suas atividades comerciais.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

**3.4.** Na hipótese do Item anterior, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca de 2º grau em favor do Município, como determina a Lei 14.133/21

**3.5.** As despesas, custas, emolumentos, impostos decorrentes da presente doação, encargos e taxas, registro de imóveis incidentes sobre o imóvel correrão por conta da empresa donatária.

Abadia dos Dourados – MG, 27 de Abril de 2026.

Ciro Luiz da Silva Junior  
Prefeito Municipal





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.593.111/0001-14

### **ANEXO II- MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA À PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS - MG**

CONCORRÊNCIA N.º 04/2026

Pelo presente instrumento, a empresa ....., CNPJ nº ....., com sede na

....., através de seu representante legal infra-assinado,

**DECLARA para todos os fins e efeitos legais e sob as penas da Lei que:**

- a. em cumprimento ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal combinado com a Lei 14.133/21, não possuímos em nosso quadro funcional pessoas menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, de menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.
- b. assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias;
- c. submetemo-nos a todas as condições estabelecidas no Edital de Licitação supra mencionado e seus anexos;
- d. não foi declarada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração Pública nos termos da Lei 14.133/21 e suas alterações, comprometendo-se, ainda, a comunicar qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação, que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, técnica, regularidade fiscal e idoneidade financeira da aludida;
- e. até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- f. não tem relação com os parlamentares do Município de Abadia dos Dourados - MG, a qualquer título;
- g. conhece o terreno objeto da doação e, caso seja declarada vencedora da Concorrência Pública supra mencionada e receba em doação do Município de Abadia dos Dourados o terreno previsto neste edital, cumprirá na íntegra os itens apresentados em nossa proposta técnica.

Loca, data.

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

### **ANEXO III- MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA**

#### **À PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS – MG**

CONCORRÊNCIA N.º 04/2026

Pelo presente instrumento, a empresa ....., CNPJ nº ....., com sede na....., através de seu representante legal infra-assinado, apresenta e submete a apreciação de Vossas Senhorias, nossa **PROPOSTA TÉCNICA**:

#### **CARACTERIZAÇÃO DA PROPONENTE**

Razão Social:

Nome Fantasia:

Data da constituição: CNPJ/MF:

Inscrição Estadual: Forma Jurídica: Endereço:

Cidade:

Telefone:

E-mail:

Nome do Representante Legal:

RG:

CPF:

Endereço:

Capital social (R\$)

Objeto Social:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

### **DADOS PARA AVALIAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA DA PROPONENTE:**

10.2 - Geração de empregos diretos:

10.3 - Investimentos em reais até o início das atividades:

10.4 - Área em metros quadrados do empreendimento:

10.5- Início das edificações:

10.6 - Início das atividades:

**PONTUAÇÃO AUFERIDA: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) PONTOS.**

### **DOCUMENTOS QUE DEVEM ACOMPANHAR ESTA PROPOSTA:**

- a. Projeto detalhado de todos os setores da Proponente, contendo as vagas de emprego necessárias para o seu funcionamento (comprovação do item 10.2), assinado pelo responsável legal da licitante.
- b. Termo de compromisso, assinado pelo responsável legal da licitante, no qual deverá estar declarado o valor em ativos fixos a serem incorporados ao patrimônio da proponente até o início das atividades no Município de Abadia dos Dourados (comprovação do item 10.3);



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

- c. Termo de compromisso, assinado pelo responsável legal da licitante, no qual deverá estar declarada a área em metros quadrados a ser edificada no Município de Abadia dos Dourados, acompanhado de Projeto Arquitetônico ou Estrutural (comprovação do item 10.4);
- d. Declaração, assinada pelo responsável legal da licitante, afirmando a data em que irá, efetivamente, iniciar as edificações relativas ao seu empreendimento, no Município de Abadia dos Dourados - MG (comprovação do item 10.5);
- e. Declaração, assinada pelo responsável legal da licitante, contendo a data em que irá efetivamente iniciar as atividades relativas ao seu empreendimento no Município de Abadia dos Dourados - MG, fundamentada no cronograma físico das obras referentes as edificações necessárias ao funcionamento da Proponente (comprovação do item 10.6);

Local, data

---

Assinatura



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

### **ANEXO IV- DECLARAÇÃO DE INTERESSE**

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS – MG**

**CONCORRÊNCIA N.º 04/2026**

Pelo presente instrumento, a empresa ....., CNPJ nº ....., com sede na....., através de seu representante legal infra-assinado, apresenta e submete a apreciação de Vossas Senhorias, nossa **DECLARAÇÃO DE INTERESSE**.

Cientes da subdivisão dos imóveis em níveis, declaramos através deste documento possuir interesse em um dos imóveis que compõem o:

☐

**NÍVEL I** – Lotes nº: 21, 22, 23 e 24.

☐

**NÍVEL II**– Lotes nº: 01.

Declaramos conhece o terreno objeto da doação e, caso seja declarada vencedora da Concorrência Pública supra mencionada e receba em doação do Município de Abadia dos Dourados/MG o terreno previsto neste edital, cumprirá na íntegra os itens apresentados em nossa proposta técnica.

Abadia dos Dourados-MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

## **ANEXO V - MINUTA CONTRATO**

**CONTRATO Nº \_\_\_\_\_/2026**

### **TERMO DE PARCERIA**

**Parceria que entre si celebram a Prefeitura Municipal de Abadia dos Dourados-MG e**

\_\_\_\_\_  
Pelo presente instrumento, de um lado **MUNICÍPIO DE ABADIA DOS DOURADOS**, inscrita no CNPJ nº 18.593.111/0001-14, estabelecida nesta cidade, na Rua Doutor Calil Porto, Bairro centro, representa por **Ciro Luiz da Silva Junior**, prefeito municipal, brasileiro, casado, agente político, portador do cadastro nacional das pessoas físicas – CPF \_\_\_\_\_, doravante denominada **DOADORA**, e do outro a e do outro a \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, estabelecida \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, n.\_\_\_\_, cidade de \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, RG \_\_\_\_\_, e do cadastro nacional das pessoas físicas – CPF n.º \_\_\_\_\_, doravante denominada **DONATÁRIA**, resolvem celebrar termo de **DOAÇÃO COM ENCARGOS E CLAUSULA DE REVERSÃO DOS BENS IMÓVEIS ESPECIFICADOS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ACORDO COM AVALIAÇÃO PREVIAMENTE REALIZADA**, conforme **Termo de Referencia**, bem como em atenção a Lei Orgânica Municipal e demais disposições da Lei Federal 14.133/21, no seguinte termos

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O presente contrato tem como objeto a **DOAÇÃO COM ENCARGOS DE LOTE NO PARQUE INDUSTRIAL IRMÃOS MOURA**, do seguinte imóvel: Lote nº \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_ m², Matrícula N° \_\_\_\_\_, localizado nesta cidade.

### **CLÁSULA SEGUNDA – DO PREÇO**

2.1. A doação com encargos do imóvel descrito na cláusula 1ª terá a importância de avaliação do imóvel de R\$ \_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_).

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS DA DOAÇÃO**

3.1. Os encargos da doação com cláusula de reversão correspondem aos compromissos constantes na proposta vencedora apresentada pelo donatário na licitação a que se refere o preâmbulo deste instrumento, bem como os demais encargos estabelecidos nas Lei Municipal 1.888/2023.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

### **CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO DOS ENCARGOS E SANÇÕES POR DESCUMPRIMENTO.**

4.1. O cumprimento dos encargos será fiscalizado pela Secretária Municipal de Serviços Urbanos ou por comissão municipal devidamente constituída para tal finalidade.

4.2. A donatária tem o dever de apresentar todas os esclarecimentos e documentações solicitadas pelos órgãos encarregados da fiscalização, no prazo assinalado pelos últimos, respeitado o máximo de 30 (trinta) dias úteis, salvo justificativa amparada em motivos de força maior, de ordem técnica ou legal.

4.3. Constatada irregularidade no cumprimento dos encargos, a donatária deve providenciar a regularização no prazo assinalado pelos órgãos encarregados da fiscalização, sob pena da aplicação de sanções, sem prejuízo da reversão, respeitados o contraditório e a ampla defesa.

4.4. Sem prejuízo da reversão, a donatária se sujeita às seguintes sanções, que poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulada:

4.4.1. Advertência;

4.4.2. Multa de 0,5% (meio por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel no caso de descumprimento das solicitações e decisões dos órgãos encarregados da fiscalização;

4.4.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

4.4.4. 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 contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na cláusula anterior.

4.5. Os atos de fiscalização devem ser documentados e autuado em processo administrativo, observada a numeração e a ordem cronológica.

### **CLÁUSULA QUINTA – DA REVERSÃO**

5.1. A reversão do imóvel ao patrimônio do doador se dará de pleno direito, livre de quaisquer ônus ou indenização, no caso de descumprimento de qualquer dos dados inseridos na proposta técnica, bem como em razão de afronta aos dispositivos legais da Lei Municipal nº: 1.888/2023.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

6.1. A donatária deverá prestar caução a doadora em quantia correspondente a 10% do valor de avaliação do imóvel, podendo ser através de: cheque, promissória e/ou seguro bancário para tais fins.

6.2. A donatária se compromete cercar as divisas do lote doado, podendo ser por meio de muro de alvenaria, alambrado ou utilizando de material pré-moldado.

6.3. A donatária assume a exclusiva responsabilidade pelo pagamento de salários, encargos trabalhistas e previdenciários advindos da legislação vigente, sendo que o pessoal por ela designado para trabalhar na execução do objeto deste contrato, não terá vínculo empregatício algum com o DOADOR.

6.4. Fica expressamente proibida a subcontratação total deste contrato.

6.5. A donatária assume total responsabilidade pela execução integral deste contrato, sem direito a qualquer ressarcimento por despesas decorrentes de custos não previstos em sua proposta quer decorrentes de erro ou omissão de sua parte.

6.6. A donatária é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste contrato.

6.7. Para dirimir controvérsias e medidas decorrentes do presente contrato e da interpretação de seus correspondentes termos, condições e anexos deverão ser propostas no Foro da Comarca Coromandel – MG.

Abadia dos Dourados- MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Município de Abadia dos Dourados-MG

\_\_\_\_\_  
Donatário

Testemunhas:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

## **ANEXO VI – TERMO DE REFERÊNCIA**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1 – OBJETO**

Doação de lotes com encargos, mediante concorrência, na forma eletrônica, no Parque Industrial “Irmãos Moura”, visando fomentar a atividade econômica, gerar empregos e estimular investimentos no município de Abadia dos Dourados/MG, conforme Lei Municipal nº 1.888/2023 e Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **1.1 Descrição dos Lotes**

##### **NÍVEL I**

<b>LOTE 21</b>	<p style="text-align: center;"><b>LOTE 21 – 385,05 m<sup>2</sup></b></p> <p>18,09 metros pela frente confrontando com a Rua C 20,57 metros pela lateral direita confrontando com Lote 20 18,00 metros pelo fundo confrontando com Lote 18 22,22 metros pela lateral esquerda confrontando com Lote 22.</p> <p><b>Avaliação: R\$35.000,00</b></p>
<b>LOTE 22</b>	<p style="text-align: center;"><b>LOTE 22 – 414,71 m<sup>2</sup></b></p> <p>18,09 metros pela frente confrontando com a Rua C 22,22 metros pela lateral direita confrontando com Lote 21 18,00 metros pelo fundo confrontando com Lote 17 23,86 metros pela lateral esquerda confrontando com Lote 23.</p> <p><b>Avaliação: R\$40.000,00</b></p>
<b>LOTE 23</b>	<p style="text-align: center;"><b>LOTE 23 – 418,91 m<sup>2</sup></b></p> <p>17,08 metros pela frente confrontando com a Rua C 23,86 metros pela lateral direita confrontando com Lote 22 17,00 metros pelo fundo confrontando com Lote 16 25,42 metros pela lateral esquerda confrontando com Lote 24.</p> <p><b>Avaliação: R\$ 41.000,00</b></p>
<b>LOTE 24</b>	<p style="text-align: center;"><b>LOTE 24 – 446,10 m<sup>2</sup></b></p> <p>15,10 metros pela frente confrontando com a Rua C 2,00 metros de quebramento pela frente confrontando com a Rua C 25,42 metros pela lateral direita confrontando com Lote 23 17,00 metros pelo fundo confrontando com Lote 15 24,98 metros pela lateral esquerda confrontando com Rua A.</p> <p style="text-align: right;"><b>Avaliação: R\$ 44.000,00</b></p>



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

## **NÍVEL II**

<b>LOTE 01</b>	<b>LOTE 01 – 587,64 m<sup>2</sup></b>
	14,85 metros pela frente confrontando com a Rua Joao Tomas Peres 40,00 metros pela lateral direita confrontando com Hélio Barbosa 14,54 metros pelo fundo confrontando com A.V. 02 40,00 metros pela lateral esquerda confrontando com Lote 02. <b>Avaliação:</b> R\$ 57.000,00.

## **2 - FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

A criação do Parque Industrial “Irmãos Moura”, instituído pela Lei Municipal nº 1.888, de 13 de junho de 2023, no município de Abadia dos Dourados/MG, representa um marco histórico para a política de desenvolvimento econômico local. Trata-se de iniciativa estratégica que materializa o papel do Poder Público na indução do crescimento produtivo, na diversificação da economia e na geração de oportunidades de trabalho e renda para a população.

Ao autorizar a doação com encargos de lotes industriais, o Município estabelece um modelo de política pública que alia gestão patrimonial eficiente com incentivo à iniciativa privada, garantindo impactos sociais e econômicos de médio e longo prazo. Não se trata apenas de transferir bens do patrimônio público, mas sim de utilizá-los como instrumentos de transformação, convertendo áreas urbanas planejadas em centros de dinamização econômica.

O processo de doação por encargos, previsto no art. 94, §4º da Lei Orgânica Municipal, artigo 5º da Lei Municipal nº 1.888 e no art. 76, §6º da Lei Federal nº 14.133/2021, fundamenta-se na legalidade estrita, mas também se ancora em princípios constitucionais caros à Administração Pública, como:

- Função social da propriedade pública (art. 5º, XXIII, CF/88);
- Interesse público e desenvolvimento nacional sustentável (art. 170, CF/88);
- Promoção da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, CF/88);
- Eficiência e transparência na gestão administrativa (art. 37, caput, CF/88).

A seguir, expõem-se as principais necessidades a serem atendidas e suas respectivas justificativas.

### **a) Estímulo à Geração de Empregos**

Uma das demandas sociais do município é a criação de postos de trabalho formais, capazes de absorver a mão de obra local. A instalação de empresas em lotes industriais doados com encargos gera empregos diretos, vinculados à produção, e empregos indiretos, relacionados a logística, serviços e comércio. Isso contribui para reduzir o desemprego, fixar trabalhadores no território municipal e fortalecer o sentimento de pertencimento à comunidade. Tal medida materializa o direito social ao trabalho (art. 6º da CF/88), além de contribuir para a inclusão social e redução das desigualdades.

### **b) Fomento à Economia Local**

A atividade empresarial, sobretudo em áreas industriais planejadas, tem efeito multiplicador. O impacto da instalação de indústrias não se restringe às plantas fabris, mas se irradia para diversos setores: transporte, serviços técnicos, comércio varejista, alimentação e até agricultura familiar. Esse dinamismo econômico estimula a circulação de riquezas, amplia o poder aquisitivo da população e fortalece a rede empresarial local. Sob a ótica legal, concretiza o princípio do desenvolvimento econômico (art. 170 da CF/88), que estabelece a valorização da livre iniciativa e do trabalho como fundamentos da ordem econômica.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

c) **Atração de Investimentos Privados**

A doação de lotes industriais com encargos é instrumento eficaz de atração de capital externo. Empresas de pequeno, médio e grande porte, ao receberem incentivos fundiários, encontram condições mais favoráveis para instalar e expandir suas atividades. Essa política pública aumenta a competitividade de Abadia dos Dourados em relação a municípios vizinhos, posicionando-o como polo regional de empreendimentos industriais. Além disso, o interesse público justificado legitima o procedimento de concorrência, garantindo segurança jurídica e isonomia entre os participantes.

d) **Desenvolvimento da Infraestrutura Urbana e Regional**

A implantação de novas empresas demanda investimentos em infraestrutura: vias de acesso, rede de energia elétrica, saneamento, telecomunicações e transporte. Essas melhorias transcendem o setor produtivo e beneficiam toda a coletividade, fortalecendo o planejamento urbano e rural do município. Assim, o Parque Industrial atua como indutor de modernização da infraestrutura local, em consonância com o art. 182 da Constituição Federal, que prevê a política urbana como meio de garantir o desenvolvimento sustentável das cidades.

e) **Inovação e Transferência de Tecnologia**

A chegada de novos empreendimentos traz inovação, conhecimento técnico e possibilidade de cooperação com instituições de ensino e pesquisa. Isso permite o fortalecimento de parcerias estratégicas, a capacitação profissional da juventude local e a modernização dos processos produtivos. Com isso, o município se insere em um ciclo virtuoso de inovação e desenvolvimento científico-tecnológico, atendendo ao mandamento do art. 218 da CF/88, que determina incentivo estatal à inovação e à pesquisa.

f) **Incremento da Receita Fiscal Municipal**

Embora os lotes sejam doados, o retorno financeiro ao município ocorre a médio e longo prazo, por meio da arrecadação de tributos:

- Municipais: IPTU, ISS, ITBI, taxas de licenciamento;
- Estaduais: ICMS decorrente da circulação de mercadorias;
- Federais: contribuições sobre folha de pagamento e demais tributos incidentes.

Esse acréscimo na receita tributária fortalece a capacidade do Município de investir em saúde, educação, assistência social e infraestrutura, consolidando a função redistributiva do Estado.

g) **Função Social da Propriedade e Interesse Público**

Os bens imóveis públicos devem atender ao princípio da função social da propriedade. Mantê-los improdutivos ou subutilizados não satisfaz o interesse coletivo. A doação com encargos, ao contrário, transforma um ativo público em instrumento de desenvolvimento social e econômico.

A previsão legal da cláusula de reversão garante que, caso os encargos não sejam cumpridos, o bem retorne automaticamente ao patrimônio municipal, resguardando os interesses da coletividade.

A doação com encargos dos lotes integrantes do Parque Industrial “Irmãos Moura” é medida legal, legítima e necessária, plenamente amparada pela legislação vigente e pelos princípios constitucionais que regem a Administração Pública.

De forma integrada, espera-se que a política de doação com encargos de lotes do Parque Industrial “Irmãos Moura” resulte em:

- Redução do desemprego e aumento da renda local;
- Maior dinamismo econômico e circulação de riquezas;
- Diversificação da base produtiva municipal;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

- Melhoria da infraestrutura urbana e regional;
- Fortalecimento da inovação tecnológica e da educação profissional;
- Incremento da arrecadação tributária;
- Garantia do uso socialmente adequado do patrimônio público.

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução adotada para a destinação dos lotes integrantes do Parque Industrial “Irmãos Moura” consiste na doação com encargos, a ser realizada por meio de processo licitatório na modalidade concorrência, em sua forma eletrônica, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e a Lei Municipal nº 1.888/2023. Tal modelagem tem por finalidade promover o desenvolvimento econômico e social do Município de Abadia dos Dourados/MG, assegurando que os bens públicos disponíveis sejam utilizados de forma eficiente, produtiva e alinhada ao interesse coletivo, mediante a implantação de empreendimentos capazes de gerar emprego, renda, inovação e fortalecimento da economia local.

A adoção da doação com encargos permite ao Município transferir a titularidade dos imóveis condicionada ao cumprimento de obrigações previamente estabelecidas, dentre as quais se destacam: prazos para início das edificações, início das atividades empresariais, geração mínima de empregos e realização de investimentos em ativos fixos. Tal mecanismo assegura que os lotes sejam destinados a empreendimentos economicamente viáveis e tecnicamente estruturados, mitigando riscos de ociosidade, especulação imobiliária ou subutilização do patrimônio público. O processo licitatório será conduzido com fundamento no critério de julgamento por melhor técnica, operacionalizado por meio da atribuição de pontuação técnica às propostas apresentadas, com base em parâmetros objetivos, mensuráveis e previamente definidos no edital, os quais refletem diretamente o impacto socioeconômico esperado. Dentre os critérios de avaliação, destacam-se:

- Geração de empregos diretos;
- Volume de investimentos em ativos fixos;
- Área construída prevista;
- Prazo para início das edificações;
- Prazo para início das atividades operacionais.

A metodologia de julgamento adotada visa selecionar a proposta mais vantajosa sob a ótica do interesse público, considerando o melhor resultado global entre viabilidade técnica, capacidade de execução, impacto econômico e retorno social. Para tanto, cada critério será pontuado e ponderado conforme pesos previamente estabelecidos, resultando em classificação final objetiva, transparente e passível de controle. Ressalta-se que, em razão da natureza jurídica da doação com encargos, não haverá disputa baseada em valores financeiros, sendo priorizada a proposta que melhor atenda às diretrizes da política pública municipal de desenvolvimento econômico, conforme previsto na legislação aplicável.

Outro elemento estruturante da solução é a classificação dos lotes em Níveis I e II, conforme suas características físicas, localização e potencial de utilização. Tal segmentação permite uma alocação mais racional e eficiente dos imóveis, assegurando a compatibilidade entre o perfil do empreendimento e as condições do lote. A ordem de classificação no certame definirá a prioridade de escolha dos lotes disponíveis em cada nível, garantindo isonomia, competitividade e transparência ao procedimento.

Ao longo de todo o ciclo de vida do objeto — compreendendo as fases de seleção, formalização, implantação, operação e fiscalização — a solução proposta proporciona:

- Eficiência administrativa, mediante critérios claros, objetivos e padronizados;
- Impacto econômico relevante, com atração de investimentos e geração de empregos;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

- Retorno social efetivo, por meio do fortalecimento da economia local e valorização da mão de obra;
- Segurança jurídica, assegurada pela previsão expressa de encargos, prazos e cláusula de reversão;
- Sustentabilidade, garantindo o cumprimento da função social da propriedade pública e o uso produtivo dos bens municipais.

Dessa forma, a solução adotada integra, de maneira estruturada e coerente, todas as etapas do processo de destinação dos lotes industriais, promovendo o desenvolvimento econômico, social e urbano do Município de Abadia dos Dourados/MG, em estrita observância à legislação vigente e aos princípios da Administração Pública.

### **3.1 Justificativa para Adoção do Critério de Julgamento – Melhor Técnica**

A adoção do critério de julgamento por melhor técnica, nos termos do art. 33, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021, mostra-se a mais adequada para a seleção dos beneficiários da doação com encargos dos lotes do Parque Industrial “Irmãos Moura”, considerando a natureza específica do objeto e os objetivos estratégicos da política pública municipal.

O presente procedimento não envolve dispêndio de recursos públicos nem contraprestação financeira por parte dos licitantes, tratando-se de alienação gratuita com imposição de encargos. Nesse contexto, não se mostra juridicamente adequado adotar critérios de julgamento baseados em preço, desconto, maior lance ou retorno econômico, uma vez que tais parâmetros não refletem o interesse público perseguido na destinação dos imóveis.

A proposta mais vantajosa, neste caso, não é aquela que apresenta maior vantagem financeira imediata ao Município, mas sim aquela que demonstra maior capacidade de gerar benefícios socioeconômicos concretos, tais como geração de empregos, atração de investimentos, dinamização da economia local e utilização efetiva e produtiva dos bens públicos.

Dessa forma, o critério de melhor técnica permite avaliar, de forma objetiva e isonômica, a qualidade e a consistência dos projetos apresentados, considerando aspectos essenciais para o cumprimento da função social da propriedade e para o desenvolvimento econômico sustentável do Município.

A análise das propostas será realizada mediante atribuição de pontuação a critérios técnicos previamente definidos, tais como:

- geração de empregos diretos;
- volume de investimentos em ativos fixos;
- área construída prevista;
- prazo para início das edificações;
- prazo para início das atividades empresariais.

A utilização de pontuação técnica como metodologia de avaliação assegura objetividade, transparência e padronização no julgamento, sendo considerada vencedora a proposta que obtiver a maior pontuação final, dentro dos parâmetros estabelecidos no edital.

Importante destacar que tal modelo atende integralmente ao disposto no artigo 5º da Lei Municipal nº 1.888/2023, que condiciona a doação à demonstração de solidez econômica, expectativa de geração de empregos e apresentação de projeto de edificação, bem como ao art. 76, §6º, da Lei nº 14.133/2021, que exige a definição clara dos encargos, prazos e cláusula de reversão.

Além disso, o critério adotado observa os princípios da Administração Pública, especialmente:

- interesse público, ao priorizar propostas com maior impacto econômico e social;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

- isonomia, mediante aplicação uniforme dos critérios a todos os licitantes;
- impessoalidade, afastando subjetividade na escolha;
- transparência, com regras claras e previamente estabelecidas;
- eficiência, ao selecionar propostas com maior capacidade de execução e resultados efetivos.

Outro aspecto relevante é a mitigação do risco de ocupação especulativa ou improdutiva dos lotes, uma vez que a seleção privilegia empresas com efetiva capacidade de investimento, implantação e operação, garantindo o cumprimento dos encargos assumidos e a utilização adequada do patrimônio público.

Por fim, a adoção do critério de melhor técnica alinha o procedimento licitatório às diretrizes da política pública instituída pela Lei Municipal nº 1.888/2023, assegurando que a destinação dos imóveis públicos resulte em benefícios duradouros para a coletividade, com geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico sustentável.

Diante do exposto, conclui-se que o critério de julgamento por melhor técnica é o mais adequado, eficiente e juridicamente compatível com a natureza da doação com encargos, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa sob a ótica do interesse público.

## **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Poderão participar desta licitação pessoas jurídicas regularmente estabelecidas no País e que satisfaçam as condições do Edital e seus Anexos, na forma da Lei Municipal n.º 1.888/2023.

Não será permitida a participação direta ou indiretamente na presente licitação das empresas interessadas:

- ✓ Enquadradas nas disposições no artigo \_\_\_ da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores;
- ✓ Proibidas de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;
- ✓ Que encontrem sob falência, dissolução, recuperação judicial ou extrajudicial, exceto empresas com plano de recuperação acolhido judicialmente, e empresas em recuperação extrajudicial, com plano de recuperação homologado judicialmente;

Não será admitida a participação nesta licitação, direta ou indiretamente, de parlamentares do Município de Abadia dos Dourados, nem de pessoas jurídicas dos quais estes participem, seja a que título for.

A participação nesta licitação importa ao licitante o conhecimento de todas as condições estabelecidas no presente Edital, bem como a observância dos regulamentos, normas administrativas e técnicas aplicáveis.

Para participar da concorrência eletrônica, o licitante deverá estar credenciado no sistema “CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA” através do site <https://licitanet.com.br/>. As instruções para o credenciamento podem ser acessadas no seguinte sítio eletrônico <https://licitanet.com.br/> ou solicitadas por meio do seguinte endereço de email: [contato@licitanet.com.br](mailto:contato@licitanet.com.br) / [forneecedor@licitanet.com.br](mailto:forneecedor@licitanet.com.br).

Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema (<https://licitanet.com.br/>), sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, indicando a pontuação auferida na proposta levando em consideração os pontos conforme anexo III DO EDITAL E ITEM 4.7 DESTE DOCUMENTO, devidamente acompanhados do projeto detalhado de todos os setores da Proponente, com a **DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO OFERTADO**, até o horário limite de início da Sessão Pública, horário de Brasília, exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico, quando, então, encerrar-se-á, automaticamente, a etapa de envio dessa documentação.

**A proponente concorrerá apenas com sua proposta inicial não sendo possível a alteração após início da sessão**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

pública. Não haverá disputa de lances.

## **4.1 Da aceitabilidade da proposta**

Após análise das propostas, o agente de contratação e equipe de apoio examinará as propostas classificadas em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade.

Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata;

O Agente de contratação poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de 02 (duas) horas, sob pena de não aceitação da proposta.

O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Agente de contratação por solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Agente de contratação.

Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o Agente de contratação examinará a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

Havendo necessidade, o Agente de contratação suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, o agente de contratação verificará a habilitação do licitante.

## **4.2 Dos documentos de habilitação**

4.2.1 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

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

Caso não seja possível a consulta nos cadastros acima, a consulta poderá ser substituída pela certidão Consolidada Jurídica (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>) e Certidão Negativa de Inidoneos e inabilitados dos sóciosmajoritários(<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:3:6596180056520::NO:3,4,6::>)

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

4.2.3. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

4.2.4. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

4.2.5. Constatada a existência de sanção, o agente de Contratação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

4.2.6. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

4.2.7. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

4.2.8. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

4.2.9. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

4.2.9.1. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

4.2.10. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes à Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, por constar no próprio documento que é válido para matriz e filiais, bem assim quanto ao Certificado de Regularidade do FGTS, quando o licitante tenha o recolhimento dos encargos centralizado, devendo, desta forma, apresentar o documento comprobatório de autorização para a centralização.

4.2.11. Os documentos relativos à habilitação somente serão exigidos em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado. Os documentos exigidos para habilitação serão enviados por meio do sistema, no prazo de 02 (DUAS HORAS), contado da solicitação do agente de Contratação.

O prazo de envio da documentação poderá ser dilatado a critério do agente de contratação.

O(s) licitante(s) classificado(s) em 1º lugar deverá(ão) encaminhar, nos termos deste Edital, a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação:

### **4.3 Habilitação jurídica**

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

4.3.2 Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

4.3.3 Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

4.3.4 Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

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

4.3.6 Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

4.3.7 Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

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

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

### **4.4 Regularidade fiscal**

4.4.1 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

4.4.3 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

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

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

4.4.6 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa a atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

4.4.7 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

4.4.8 O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

### **4.5 Qualificação econômico-financeira:**

4.5.1 .Certidão Negativa de Falências e recuperações judiciais expedida no local da sede do licitante; no caso de não constar na certidão o seu prazo de validade, a mesma deverá ter sido emitida há menos de 60 (sessenta) dias da data de abertura da sessão.

### **4.6 Outras comprovações**

**4.6.1. DECLARAÇÃO UNIFICADA** conforme modelo que constará como Anexo II do Edital;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

4.6.2. **Plano de trabalho** indicando a atividade principal da proponente, detalhando os seus objetivos e estimativa de crescimento, bem como cronograma apontando as datas de cada etapa a ser cumprida nos três primeiros anos.

4.6.2.1. **O Plano de trabalho deverá ser desenvolvido pela proponente, constando as fases do empreendimento, devendo o mesmo estar de acordo com o modelo de proposta e Termo de Referência**

### **4.7 Da proposta técnica**

#### **4.7.1 Caracterização da proponente**

Razão Social:

Nome Fantasia:

Data da constituição: CNPJ/MF:

Inscrição Estadual: Forma Jurídica: Endereço:

Cidade:

Telefone:

E-mail:

Nome do Representante Legal:

RG:

CPF:

Endereço:

Capital social (R\$)

Objeto Social:

#### **4.7.2 Dados para avaliação da proposta técnica da proponente**

- Geração de empregos diretos;
- Investimentos em reais até o início das atividades;
- Área em metros quadrados do empreendimento;
- Início das edificações (data prevista);
- Início das atividades empresariais (data prevista).

##### **4.7.2.1 Orientação quanto ao preenchimento da pontuação pela licitante**

Ressalta-se que os valores de pontuação atribuídos a cada critério técnico deverão ser indicados pela própria licitante no momento da elaboração e envio de sua proposta, por meio do sistema eletrônico.

A proponente deverá:

- Avaliar sua proposta conforme os parâmetros e faixas de pontuação estabelecidos no edital e no item 4.12.1 deste documento;
- Indicar, de forma expressa, a pontuação correspondente a cada critério (empregos, investimentos, área construída, prazos, entre outros);
- Apresentar, obrigatoriamente, a documentação comprobatória e o projeto detalhado que justifiquem os pontos informados.

A pontuação declarada pela licitante terá caráter preliminar e autodeclaratório, sendo posteriormente:

- Analisada e validada pelo Agente de Contratação e equipe de apoio;
- Confirmada, ajustada ou desclassificada, caso não esteja devidamente comprovada ou esteja em desacordo com os critérios do edital.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

Assim, a responsabilidade pela correta atribuição da pontuação e pela veracidade das informações apresentadas é integralmente da licitante, não sendo admitidas alterações após o envio da proposta no sistema eletrônico.

### **4.7.3 Documentos de comprovação**

- Projeto detalhado de todos os setores da empresa, contendo vagas de emprego necessárias para o seu funcionamento assinado pelo responsável legal da licitante;
- Termo de compromisso assinado pelo responsável legal da licitante declarando o valor dos investimentos em ativos fixos a serem incorporados ao patrimônio da proponente até o início das atividades no Município de Abadia dos Dourados;
- Termo de compromisso assinado pelo responsável legal da licitante declarando a área a ser construída em metros quadrados a ser edificada no Município de Abadia dos Dourados, acompanhado de projeto arquitetônico ou estrutural;
- Declaração assinada pelo responsável legal da licitante, afirmando a data em que irá, efetivamente, iniciar as edificações relativas ao seu empreendimento, no Município de Abadia dos Dourados – MG;
- Declaração assinada pelo responsável legal da licitante, contendo a data em que irá efetivamente iniciar as atividades relativas ao seu empreendimento no Município de Abadia dos Dourados - MG, fundamentada no cronograma físico das obras referentes as edificações necessárias ao funcionamento da Proponente.

### **4.7.4 Declaração de Interesse**

- Indicação do nível e lote de interesse (Nível I ou II);
- Confirmação de conhecimento do terreno e compromisso de cumprimento integral da proposta técnica.

### **4.8 Sustentabilidade**

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos constantes no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

### **4.9 Subcontratação**

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

### **4.10 Garantia da contratação**

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

### **4.11 Vistoria**

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim.

Neste caso, Os licitantes deverão efetuar visita aos locais, a fim de tomarem conhecimento das condições dos locais para o cumprimento das obrigações objeto desta Doação com Encargos.

A visita técnica deverá ser agendada, devendo ser realizada até o último dia útil anterior à data fixada para a sessão pública da presente concorrência eletrônica.

As visitas deverão ser agendadas pelo Fone: (34) 3847- 1663, das 12:00 as 17:30, no setor de Licitação e será realizada pelo Engenheiro da Prefeitura de Abadia dos Dourados-MG. Ponto de encontro: setor de Licitação.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

A Visita Técnica deverá ser realizada por representante devidamente credenciado pelo interessado, portando cópia do respectivo documento de identificação.

Será emitido Atestado de comparecimento à visita técnica pelo(a) Agente de Contratação e/ou equipe de apoio, que deverá ser juntado ao envelope de habilitação.

Em caso de não comparecimento do representante da empresa na visita técnica, se torna documento necessário, declaração formal assinada pelo representante legal, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos lotes, que assume total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avanços técnicos com o Município de Abadia dos Dourados/MG (que deverá compor os documentos de habilitação);

### **4.12. DA AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS**

4.12.1 Serão avaliadas e classificadas as propostas técnicas com base nos critérios, pesos e quantidades de pontos da seguinte tabela:

<b>CRITÉRIOS</b>	<b>PONTOS</b>	<b>PESO</b>	<b>TOTAL</b>
1. GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS		0,30	
2. INVESTIMENTOS EM REAIS (ATIVOS FIXOS)		0,20	
3. ÁREA CONSTRUÍDA EM M²		0,20	
4. INÍCIO DAS EDIFICAÇÕES		0,15	
5. INÍCIO DAS ATIVIDADES		0,15	
PONTUAÇÃO FINAL		1,00	

No julgamento das propostas técnicas cada item da tabela receberá uma pontuação de 10 (dez) a 100 (cem), conforme descrito abaixo:

**I. GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS** nos primeiros três anos, contados do início das atividades, devidamente **comprovados através de projeto detalhado** de todos os setores da proponente, contendo as vagas de emprego necessárias para o seu funcionamento, anexo à proposta técnica:

A	De 1 a 03	30,0 pontos
B	De 04 a 06	50,0 pontos
C	De 07 a 09	70,0 pontos
D	De 10 a 15	90,0 pontos
E	Acima de 16	100,0 pontos

**II. INVESTIMENTOS EM REAIS** (ativos fixos) até a conclusão do projeto estrutural, devidamente **comprovados através de termo de compromisso**, assinado pelo responsável legal da proponente, no qual deverá estar declarado o valor em ativos fixos a serem incorporados ao patrimônio da proponente até o início das atividades no Município de Abadia dos Dourados - MG, contabilizando máquinas e equipamentos indispensáveis a atividade empresarial, anexo a proposta técnica:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

A	De R\$ 50.000,00 a R\$ 100.000,00	20,0 pontos
B	De R\$ 100.001,00 a R\$ 120.000,00	40,0 pontos
C	De R\$ 120.001,00 a R\$ 150.000,00	60,0 pontos
D	De R\$ 150.001,00 a R\$ 180.000,00	80,0 pontos
E	De R\$ 180.001,00 a R\$ 200.000,00	90,0 pontos
F	Acima de R\$ 200.001,00	100,0 pontos

III. **ÁREA EM METROS QUADRADOS** do empreendimento a ser construído, até o início das atividades, devidamente **comprovados através de termo de compromisso**, assinado pelo responsável legal da licitante, no qual deverá estar declarada a área em metros quadrados a ser edificada até o início das atividades, acompanhado de Projeto Arquitetônico ou Estrutural assinado por profissional técnico credenciado, acompanhado de ART, anexo à proposta técnica:

A	De 125 a 200 m <sup>2</sup>	10,0 pontos
B	De 201 a 240 m <sup>2</sup>	20,0 pontos
C	De 241 a 280 m <sup>2</sup>	30,0 pontos
D	De 281 a 300 m <sup>2</sup>	40,0 pontos
E	De 301 a 400 m <sup>2</sup>	50,0 pontos
F	De 401 a 500 m <sup>2</sup>	60,0 pontos
G	De 501 a 600 m <sup>2</sup>	70,0 pontos
H	De 601 a 700 m <sup>2</sup>	80,0 pontos
I	Acima 701 m <sup>2</sup>	100,0 pontos

IV. **INÍCIO DAS EDIFICAÇÕES** (contados da data de assinatura do termo de doação com encargos), devidamente **comprovado através de declaração**, assinada pelo responsável legal da licitante, afirmando a data em que irá, efetivamente, iniciar as edificações relativas ao seu empreendimento no Município de Abadia dos Dourados, contabilizando a contratação de profissional para a elaboração do Projeto de Execução das obras, anexo à proposta técnica:

A	Acima de 300 dias	10,0 pontos
B	De 271 a 300 dias	20,0 pontos
C	De 241 a 270 dias	30,0 pontos
D	De 211 a 240 dias	40,0 pontos
E	De 181 a 210 dias	50,0 pontos
F	De 151 a 180 dias	60,0 pontos
G	De 121 a 150 dias	70,0 pontos
H	De 91 a 120 dias	80,0 pontos



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

I	De 61 a 90 dias	90,0 pontos
J	Até 60 dias	100,0 pontos

V. **INÍCIO DAS ATIVIDADES** (contados da data de assinatura do termo de concessão com direito real de uso com encargos), devidamente **comprovado através de declaração**, assinada pelo responsável legal da proponente, contendo a data em que irá efetivamente iniciar as atividades relativas ao seu empreendimento, no Município de Abadia dos Dourados, fundamentada no cronograma físico das obras referentes às edificações necessárias ao seu funcionamento, em consonância com o plano de tralho, anexo a proposta técnica:

A	Acima 3 meses e 1 dia	25,0 pontos
B	De 2 meses e 1 dia a 3 meses	50,0 pontos
C	De 1 e 1 dia a 2 meses	75,0 pontos
D	De 1 a 30 dias	100 pontos

Os pontos atribuídos para cada critério serão, ao final, multiplicados pelo peso constante da tabela do Item 4.12.1. Será somado o total de todos os critérios para aferição da pontuação final de cada proponente.

Será considerada a melhor proposta aquela que obtiver a maior pontuação final no respectivo item.

As propostas deverão possuir consonância com as características do lote o qual se pretende, observando a distribuição dos lotes em: NÍVEL I ou NÍVEL II.

Os licitantes deverão indicar, qual nível desejam concorrer de acordo com as especificações dos lotes, não sendo admitido:

- a. Apresentação de proposta para mais de um nível por CNPJ.
- b. Apresentação de proposta para mais de um lote, ainda que dentro do mesmo nível, por CNPJ.

**C. Participação de empresa que já foi contemplada com lote no distrito industrial “Irmãos Moura”.**

A maior oferta dentro de cada NÍVEL terá a preferência na escolha do lote que o compõe e, assim, sucessivamente, seguindo a classificação obtida através do item 5.1 deste termo de referência, até que se esgote o número de imóveis disponíveis em cada nível.

Esgotados o número de lotes disponíveis não haverá formação de cadastro de espera para doações futuras, devendo, neste caso, ser realizado novo certame.

Não sendo todos os lotes que integram os níveis doados, deverá ser realizado novo certame licitatório para futura doação dos lotes restantes.

Não é admitida a mudança de nível após o início da sessão. A classificação dentro de determinado nível não permite postular lote que esteja enquadrado em nível diverso, ainda que este não tenha sido requerido por qualquer proponente.

Em caso de empate nas propostas técnicas, o desempate será feito da forma sequencialmente descrita abaixo:

- a) 1.º critério: Será vencedora a licitante que apresentar em sua proposta técnica, o maior número de empregos diretos;
- b) 2.º critério: realização de sorteio público.

### **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

A execução do objeto consiste na doação com encargos dos lotes integrantes do Parque Industrial “Irmãos Moura”, localizado no Bairro Bela Vista, Município de Abadia dos Dourados/MG, CEP: 38.540-000, instituído pela Lei Municipal nº 1.888/2023, mediante processo licitatório na modalidade concorrência eletrônica, com julgamento por maior pontuação técnica, visando à seleção de propostas com maior impacto socioeconômico para o Município.

## **1. Fase Inicial – Procedimento Licitatório (Resumo)**

A fase inicial compreende a realização da concorrência eletrônica por meio de sistema digital oficial, na qual:

- os interessados realizam credenciamento prévio na plataforma;
- as propostas técnicas são enviadas exclusivamente pelo sistema eletrônico, acompanhadas da documentação exigida e projeto detalhado;
- não há disputa por lances financeiros, sendo considerada apenas a proposta inicial apresentada;
- o julgamento ocorre com base em critérios objetivos de pontuação técnica, previamente definidos no edital (empregos, investimentos, área construída, prazos, entre outros);
- após análise, é declarada vencedora a proposta com maior pontuação, respeitada a classificação por nível de lote;

- são assegurados contraditório, ampla defesa e fase recursal, nos termos da legislação vigente.

Encerrada essa etapa, o processo segue para adjudicação e homologação pela autoridade competente.

## **2. Convocação dos vencedores**

Os licitantes vencedores serão convocados para dar prosseguimento à formalização da doação.

## **3. Formalização da doação com encargos**

A empresa beneficiária terá o prazo de 04 (quatro) meses a contar da efetivação da doação para providenciar o registro e licenciamento no Município de Abadia dos Dourados, dos veículos e maquinários que integram o inventário de bens da empresa. A transferência será formalizada por escritura pública, com registro no Cartório de Registro de Imóveis, contendo obrigatoriamente:

- encargos assumidos;
- prazos de cumprimento;
- cláusula de reversão;
- demais condições previstas no edital.

## **4. Execução dos encargos**

O donatário deverá cumprir integralmente as obrigações assumidas, incluindo:

- início das edificações no prazo máximo de 6 (seis) meses;
- conclusão das obras em até 36 (trinta e seis) meses, admitida prorrogação justificada uma única vez;
- início das atividades empresariais em até 4 (quatro) meses após a conclusão das edificações;
- realização dos investimentos previstos;
- geração de empregos conforme proposta apresentada;





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

- utilização do imóvel exclusivamente para a finalidade aprovada, sendo vedada sua ociosidade ou desvio de finalidade.

## **5. Fiscalização e acompanhamento**

O Município acompanhará a execução por meio de servidor designado, com registro contínuo do cumprimento das obrigações.

## **6. Sanções e reversão do imóvel**

O descumprimento dos encargos assumidos poderá ensejar a aplicação de penalidades administrativas e, nos casos mais graves, a reversão do imóvel ao patrimônio público.

A reversão:

- será precedida de processo administrativo regular;
- assegurará à donatária o contraditório e a ampla defesa;
- poderá ocorrer em casos como descumprimento de prazos, paralisação injustificada, desvio de finalidade ou encerramento precoce das atividades.

Na hipótese de reversão:

- o imóvel retornará ao Município;
- as benfeitorias realizadas serão incorporadas ao patrimônio público;
- não haverá direito à indenização por parte da donatária.

Essa previsão assegura que o patrimônio público esteja protegido contra uso inadequado.

## **7. Consolidação da finalidade pública**

Uma vez cumpridos todos os encargos e obrigações, considera-se atingida a finalidade pública da doação.

O imóvel passa a operar como unidade produtiva consolidada, contribuindo de forma permanente para:

- geração de empregos;
- incremento da economia local;
- aumento da arrecadação municipal;
- desenvolvimento sustentável do Município.

## **6. DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES**

### **6.1 Constituem-se encargos da DONATÁRIA:**

**a.** Gerar atividade econômica, renda, bem como empregos diretos e indiretos no Município de Abadia dos Dourados – MG, nos termos da proposta técnica e declarações apresentadas;

**b.** Aqueles expressos na Lei Municipal nº: 1.888/2023. A empresa beneficiária terá o prazo de 04 (quatro) meses a contar da efetivação da doação para providenciar o registro e licenciamento no Município de Abadia dos Dourados, dos veículos e maquinários que integram o inventário de bens da empresa, em atendimento ao art. 7º da citada lei.

**c.** A proibição de destinar o imóvel, de forma diversa ao objetivo da presente Lei, exceto com prévia autorização do Poder Executivo, com anuência do Poder Legislativo;

**d.** Cumprir integralmente todos os encargos ambientais, previdenciários e trabalhistas exigidos pelos órgãos e poderes legalmente constituídos.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

**e.** O projeto estrutural apresentado pela empresa deverá ser iniciado em até 6 (seis) meses após a assinatura do termo de doação e finalizado em prazo não superior a 36 (trinta e seis) meses, salvo em decorrência de eventos fortuitos, momento o qual o Poder Executivo deve analisar cada caso individualmente, concedendo ou não, de forma justificada, a extensão do prazo uma única vez por período não superior a 18 (dezoito) meses.

**f.** As atividades empresariais deverão ser iniciadas em até 04 (quatro) meses após a conclusão das edificações físicas da empresa, desde que não exceda o prazo final que consta no disposto na letra e.

**6.2** Além dos encargos supramencionados, deverão cumprir também com os seguintes:

**a.** Idealizar, organizar e executar Projeto Social voltado a educação, saúde, esporte ou lazer, de crianças, jovens e adultos domiciliados neste Município. O valor a ser empreendido no projeto não poderá ser inferior a 5% do valor atribuído ao lote recebido em doação, devendo ser comprovado mediante a apresentação de documentos idôneos.

**6.3** Os encargos previstos no Item 6.2 e respectivas tabelas deverão ser cumpridos em até 180 (cento e oitenta) dias a contar do início da atividade empresarial, sob pena de revogação da doação e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

**6.4** Na hipótese de alteração societária, os sucessores obrigam-se a cumprir o estabelecido no instrumento de doação com encargo, solidariamente com a empresa e sócios originários.

**6.5** A donatária deverá iniciar a construção de suas instalações, iniciar as suas operações de acordo com o estabelecido em sua proposta, devendo atender concomitantemente aos prazos previstos na Lei 1.888 de 2023.

**6.6** A empresa deverá gerar de forma direta o mínimo de empregos apresentados em sua proposta, sendo que do total 60% devem ser funcionários que residem no município de Abadia dos Dourados.

**6.7** Sem prejuízo das hipóteses anteriormente previstas, o imóvel reverterá ao patrimônio do Município na ocorrência do encerramento das atividades da donatária no município em prazo inferior a 05 (cinco) anos.

**6.8** A extinção ou encerramento das atividades, e a paralisação das atividades por prazo superior a 06 (seis) meses, implicará em revogação da doação e imediata reversão do imóvel ao patrimônio público sem qualquer indenização.

**6.9** Vencido o prazo estabelecido no Item 6.5, sem cumprimento total dos encargos pela donatária, o imóvel retornará ao Município e poderá novamente doar com encargo para outra empresa.

**6.10** A donatária se compromete cercar as divisas do lote doado, podendo ser por meio de muro de alvenaria, alambrado ou utilizando de material pré-moldado;

**6.11** A donatária assume a exclusiva responsabilidade pelo pagamento de salários, encargos trabalhistas e previdenciários advindos da legislação vigente, sendo que o pessoal por ela designado para trabalhar na execução do objeto do contrato, não terá vínculo empregatício algum com o DOADOR;

**6.12** Fica expressamente proibida a subcontratação total do contrato;

**6.13** A donatária assume total responsabilidade pela execução integral do contrato, sem direito a qualquer ressarcimento por despesas decorrentes de custos não previstos em sua proposta quer decorrentes de erro ou omissão de sua parte;

**6.14** A donatária é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

6.15 A donatária deverá permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame, assim como a fiscalização dos órgãos administrativos quanto as atividades desenvolvidas;

6.16 É de inteira responsabilidade da donatária o pagamento das despesas de água, energia consumida, internet e telefone, assim como os demais encargos diretos ou indiretos decorrentes da atividade desenvolvida;

6.17 A donatária deverá manter, durante toda a vigência do contrato, atualizada as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

6.18 A donatária deverá cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;

6.19 A donatária deverá pagar os tributos que incidirem sobre o imóvel, desde a data de assinatura do contrato;

6.20 A donatária deverá respeitar as disposições legais da Lei Municipal nº 1.888/2023, além de observar a legislação ambiental pertinente;

6.21 Não alienar, transferir ou ceder o imóvel doado por qualquer título, no prazo mínimo de 20 (vinte) anos a contar da assinatura do termo de doação, salvo prévia e expressa autorização do Poder Executivo, com anuência do Legislativo.

6.22 A donatária deverá responsabilizar-se pela manutenção e conservação do bem patrimonial, objeto da doação;

6.23 A donatária deverá fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;

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

6.25 A donatária deverá prestar caução a doadora em quantia correspondente a 10% do valor de avaliação do imóvel, podendo ser através de: cheque, promissória e/ou seguro bancário para tais fins;

6.26 As despesas, custas, emolumentos, impostos decorrentes da presente doação, encargos e taxas, registro de imóveis incidentes sobre o imóvel correrão por conta da empresa donatária.

### **7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

São obrigações da Administração Pública Municipal, na qualidade de Contratante:

A Administração deverá assegurar a legalidade, transparência e eficiência na condução do processo licitatório, bem como no acompanhamento posterior da execução dos encargos assumidos pela empresa donatária. Para tanto, compromete-se a:

a) Fiscalizar a utilização do bem doado, garantindo que sua destinação atenda estritamente aos objetivos previstos na Lei Municipal nº 1.888/2023, no edital e na proposta técnica vencedora, zelando para que não haja desvio de finalidade;

b) Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas durante a fase licitatória e no decorrer da execução do objeto, de forma a assegurar igualdade de condições entre os licitantes e plena compreensão das obrigações contratuais;

c) Acompanhar e monitorar o cumprimento dos propósitos e compromissos manifestados na proposta técnica apresentada pela donatária, avaliando periodicamente a execução das etapas de instalação, início das edificações, início das atividades, geração de empregos e investimentos previstos;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

d) Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais nos casos de descumprimento das condições estabelecidas na Lei Municipal nº 1.888/2023, no edital e no Termo de Doação com Encargos, inclusive promovendo a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal quando cabível;

e) Zelar pelo interesse público em todas as fases do processo, garantindo que a doação com encargos cumpra sua finalidade primordial de promover o desenvolvimento econômico, a geração de empregos e a melhoria da qualidade de vida da população do Município de Abadia dos Dourados – MG.

## **8. DOAÇÃO E REVERSÃO**

### **8.1 Da doação**

A doação a que se refere o presente termo de referencia será efetivada por Escritura Pública e Registro de Imóveis da qual constarão obrigatoriamente os encargos da donatária, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, nos termos do § 6º do art. 76 da Lei nº 14.133/2021, sob pena de nulidade do ato.

Na escritura pública e registro de imóveis constarão ainda cláusula de inalienabilidade do terreno doado, sem prévia autorização escrita da Prefeitura, antes do prazo de 20 (vinte) anos de sua aquisição.

Mediante autorização expressa do Prefeito Municipal poderá a empresa beneficiada hipotecar ou dar em garantia a Instituições Financeiras ou Bancárias, o terreno recebido em doação, para fins de levantamento de empréstimos destinados à instalação e manutenção do empreendimento ou ao desenvolvimento de suas atividades comerciais. Na ocorrência desta hipótese, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca de 2º grau em favor do Município.

As despesas, custas, emolumentos, impostos decorrentes da presente doação, encargos e taxas, registro de imóveis incidentes sobre o imóvel correrão por conta da empresa donatária.

### **8.2 Descumprimento e reversão**

O descumprimento de qualquer condição estabelecida na Lei 1.888/2023 ou no edital implicará na imediata reversão da doação, com retorno do imóvel ao patrimônio do Município.

Em caso de reversão, todas as benfeitorias realizadas passam a integrar o imóvel, sem gerar qualquer obrigação indenizatória ao Município.

Se o imóvel for oferecido em garantia de financiamento, todas as condições da doação, especialmente a reversão, deverão ser garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município.

A empresa donatária não poderá alienar, transferir ou ceder o imóvel doado por qualquer título pelo prazo de 20 (vinte) anos a contar da assinatura do termo de doação.

A empresa deverá exercer atividade industrial compatível com a finalidade informada inicialmente e com os objetivos do seu estatuto social, sendo vedada alteração do ramo de atividade sem prévia anuência do Poder Executivo.

O encerramento ou paralisação das atividades por prazo superior a 06 (seis) meses ou a não observância dos encargos previstos implicará na revogação da doação e na imediata reversão do imóvel ao Município, sem indenização.

Fica o Executivo Municipal autorizado a ceder, sem necessidade de processo licitatório, áreas com a metragem necessária para instalação de equipamentos de companhias de energia, saneamento ou infraestrutura, essenciais ao funcionamento do Parque Industrial e à viabilização das atividades empresariais.

## **9. MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO**

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avançadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021 e o Decreto nº 10.892, que regulamenta a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

de Licitações e Contratos Administrativos, no âmbito do executivo municipal, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

No âmbito da Prefeitura Municipal de Abadia dos Dourados-MG, foi publicado o Decreto nº 10.892, que regulamenta a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, no âmbito do executivo municipal e a Portaria nº 01/2026, que designa agentes públicos em função do princípio da segregação de funções. Por este Decreto ficou designado como gestora de contratos, a servidora Ana Luiza Cenísio Teixeira de Queiroz, matrícula nº 1823 e como fiscal de contrato a servidora Tauana Pereira Borges, matrícula 1827.

A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui e nem reduz a responsabilidade da Contratada por quaisquer irregularidades, ou ainda resultante de imperfeições técnicas, vício redibitório e, na ocorrência deste, não implica em corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes e prepostos.

O Contratante reserva o direito de rejeitar no todo ou em parte o objeto do presente contrato, se considerado em desacordo ou insuficientes, conforme os termos discriminados na proposta da Contratada.

## **9.1 Da fiscalização dos encargos e sanções por descumprimento.**

O cumprimento dos encargos será fiscalizado pela Secretária Municipal de Serviços Urbanos ou por comissão municipal devidamente constituída para tal finalidade.

A donatária tem o dever de apresentar todas as esclarecimentos e documentações solicitadas pelos órgãos encarregados da fiscalização, no prazo assinalado pelos últimos, respeitado o máximo de 30 (trinta) dias úteis, salvo justificativa amparada em motivos de força maior, de ordem técnica ou legal.

Constatada irregularidade no cumprimento dos encargos, a donatária deve providenciar a regularização no prazo assinalado pelos órgãos encarregados da fiscalização, sob pena da aplicação de sanções, sem prejuízo da reversão, respeitados o contraditório e a ampla defesa.

Sem prejuízo da reversão, a donatária se sujeita às seguintes sanções, que poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulada:

- Advertência;
- Multa de 0,5% (meio por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel no caso de descumprimento das solicitações e decisões dos órgãos encarregados da fiscalização;
- Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

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



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na cláusula anterior.

Os atos de fiscalização devem ser documentados e autuado em processo administrativo, observada a numeração e a ordem cronológica.

## **10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

A seleção dos beneficiários será realizada por meio de processo licitatório na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021 (art. 76, §6º) e na Lei Municipal nº 1.888/2023 (artigo 5º), observando os princípios da publicidade, isonomia, transparência e eficiência.

## **11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E PAGAMENTO**

O presente processo de doação com encargos dos lotes do Parque Industrial “Irmãos Moura” caracteriza-se por sua natureza específica, voltada ao interesse público e ao desenvolvimento socioeconômico do município, e não à obtenção de retorno financeiro imediato. Diferentemente de contratações comuns ou alienações onerosas, a presente operação não envolve transferência de recursos ou contraprestação monetária por parte dos beneficiários, uma vez que o instrumento jurídico adotado é a doação condicionada ao cumprimento de encargos, prevista na Lei Municipal nº 1.888/2023 e na Lei Federal nº 14.133/2021.

A inexistência de valor estimado decorre diretamente da finalidade do objeto: selecionar empresas que demonstrem capacidade real de investimento, geração de empregos e implantação de empreendimentos produtivos, de modo a assegurar impacto econômico e social efetivo. A avaliação das propostas se dá exclusivamente por critérios técnicos e quantitativos, tais como número de empregos diretos gerados, investimentos em ativos fixos, área construída e prazos para início das edificações e operações. Em razão disso, qualquer estimativa monetária seria irrelevante e não refletiria o mérito do projeto, uma vez que a prioridade do Município é garantir que o lote seja ocupado de maneira produtiva e contribua para o fortalecimento do parque industrial.

Adicionalmente, a legislação vigente confere expressamente autonomia para adoção de critérios de julgamento não relacionados a preço, quando o objeto envolve política pública e interesse social. O artigo 5º da Lei Municipal nº 1.888/2023 condiciona a doação à demonstração de solidez econômica e à apresentação de projeto que comprove geração de empregos e implantação das edificações, sem mencionar contrapartida financeira. De forma complementar, a Lei Federal nº 14.133/2021 autoriza que processos licitatórios adotem critérios de julgamento distintos do valor monetário, especialmente quando se busca atender ao interesse público e ao desenvolvimento estratégico do município, reforçando que a análise técnica das propostas é suficiente para assegurar a seleção objetiva e transparente dos beneficiários. Portanto, a ausência de valor estimado e a inexistência de pagamento pelo beneficiário não apenas se justificam pela natureza do objeto, mas também representam uma garantia de que a seleção dos participantes priorizará o interesse público, incentivando a instalação de empresas comprometidas com o crescimento econômico local, a geração de empregos e a utilização efetiva do patrimônio público.

## **12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela licitante vencedora, sem justificativa aceita pelo Município de Abadia dos Dourados, resguardados os preceitos legais pertinentes, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, poderá acarretar as seguintes sanções:

12.2. - advertência;

12.3. - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

---

12.4. - 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 contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

12.5. A aplicação de quaisquer das sanções aqui relacionadas será precedida de processo administrativo, no qual serão assegurados o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

12.6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

Abadia dos Dourados, 30 de janeiro de 2026.

Elaborado por: \_\_\_\_\_

Fernanda Cristina Silva Oliveira Matrícula: 1825  
Servidora responsável pela elaboração do TR pela Portaria nº 01/2026.

Aprovado por: \_\_\_\_\_

Elionaldo Aparecido de Souza  
Secretário Municipal de Governo.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ABADIA DOS DOURADOS**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ: 18.593.111/0001-14**

## **ANEXO VII: PROJETO DE LEVANTAMENTO URBANO**

