

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 004/2022**  
**REABERTURA LOTE 03**

**A Prefeitura Municipal de Ouro Preto**, através da Comissão Permanente de Licitação, designada pelo Decreto Municipal nº. 5.004/2018 torna pública a abertura de licitação na modalidade Concorrência Pública, do tipo melhor técnica por lote para **CONCESSÃO DE USO NÃO REMUNERADO E COM ENCARGOS DE TERRENOS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE OURO PRETO**, atendidas as especificações técnicas, conforme anexos que fazem parte deste edital e condições que se enunciam:

**FUNDAMENTAÇÃO:** Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, em sua redação atual, suas alterações posteriores aplicáveis e pela Lei Complementar nº. 123 de 14 de dezembro de 2006, e modificações posteriores.

**LOCAL DE REALIZAÇÃO DO CERTAME:** Sala de Licitações - Superintendência de Compras e Licitações, situada a Rua Diogo de Vasconcelos nº 29 A – Pilar – Ouro Preto - Minas Gerais.

**TIPO:** Melhor técnica por lote.

**ENVELOPES PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:**

Envelope A – Documentos para habilitação;  
Envelope B – Proposta Técnica.

**ENTREGA DOS ENVELOPES A e B: até as 08h30min horas do dia 27/04/2023.**

**SESSÃO PÚBLICA PARA ABERTURA DOS ENVELOPES:**

**Habilitação – envelope A: 27/04/2023 às 09h00min.**

**Proposta Técnica – Envelope B:** Conforme as observações que seguem:

**OBSERVAÇÕES:**

- a) Estando presentes todos os prepostos das licitantes e havendo desistência expressa do prazo recursal previsto na letra a e inciso I do Art. 109 e inciso III do art. 43 da Lei 8.666/93, a abertura dos envelopes contendo as propostas técnicas – Envelope B - poderá acontecer imediatamente após o julgamento da habilitação;
- b) Em caso de interposição de recursos a sessão de abertura dos envelopes das propostas técnicas envelope B, ocorrerá em data a ser definida pela Comissão de Licitação, após o julgamento do recurso, sendo a data divulgada junto à publicidade do julgamento recursal;
- c) Os representantes presentes, para atuarem no processo licitatório, deverão se identificar antes da abertura dos envelopes (credenciamento), conforme informações a seguir:

**ANEXOS QUE INTEGRAM O EDITAL:**

ANEXO I \_\_\_\_\_ TERMO DE REFERÊNCIA  
ANEXO II \_\_\_\_\_ MODELO DE DECLARAÇÃO PESSOA JURÍDICA  
ANEXO III\_ MODELO DE DECLARAÇÃO NÃO SÓCIO DE EMPRESA EM PROCESSO DE FALÊNCIA  
ANEXO IV \_\_\_\_\_ MODELO PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ANEXO V	PROPOSTA TÉCNICA (LOTE 03)
ANEXO VI	ATESTADO DE COMPARECIMENTO DE VISITA TÉCNICA
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL
ANEXO VIII	LEI
ANEXO IX	MODELO MINUTA DE CONTRATO
ANEXO X	MODELO DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AOS REQUISITOS DO EDITAL
ANEXO XI	DECLARAÇÃO CONJUNTA

### 1. DO CREDENCIAMENTO

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação declarará aberto o certame licitatório em data e hora, especificada neste Edital, dando início ao credenciamento e identificação dos representantes dos proponentes.

#### **Após o horário de entrega dos envelopes A e B, não serão admitidos novos proponentes.**

1.1. Para a realização do credenciamento o representante legal ou procurador deverá apresentar-se ao presidente da Comissão de Licitação munido dos seguintes documentos:

##### **1.1.1. Para Sócios-Proprietários das empresas deverão entregar:**

- a) Cópia autenticada do documento de identidade;
- b) **Declaração de cumprimento e conhecimento do edital e seus anexos** – deverá obedecer ao modelo do **Anexo X**.
- c) Cópia autenticada do registro comercial, no caso de empresa individual;
- d) Cópia autenticada ao ato constitutivo, estatuto social, contrato social primitivo e a última alteração contratual ou a última alteração contratual consolidada, devidamente registrado, em se tratando de empresas comerciais, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus representantes legais;
- e) Cópia autenticada da inscrição de ato constitutivo, em caso de sociedades civis, acompanhada de comprovação da diretoria em exercício;

##### **1.1.2. Para não Sócios-Proprietários, o representante deverá entregar:**

- a) Procuração (original ou cópia autenticada) ou documento de credenciamento (original) “**MODELO Anexo IV**”;
- b) **Cópia autenticada do documento de identidade, do procurador e do sócio-administrador;**
- c) Cópia autenticada do registro comercial, no caso de empresa individual;
- d) Cópia autenticada ao ato constitutivo, estatuto social, contrato social primitivo e a última alteração contratual ou a última alteração contratual consolidada, devidamente registrado, em se tratando de empresas comerciais, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus representantes legais;
- e) Cópia autenticada da inscrição de ato constitutivo, em caso de sociedades civis, acompanhada de comprovação da diretoria em exercício;

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

f) **Declaração de cumprimento e conhecimento do edital e seus anexos** – deverá obedecer ao modelo do **Anexo X**.

**Obs. 1: Os documentos solicitados nas alíneas “c”, “d” e “e” dos itens 1.1.1 e 1.1.2 deverão ser apresentados na fase de credenciamento com autenticação do cartório competente ou da Superintendência de Compras e Licitações e no envelope de habilitação deverão ser apresentados novamente, porém não sendo obrigatória a sua autenticação;**

**Obs. 2: Caso o licitante opte por não se credenciar, os documentos solicitados nas alíneas “c”, “d” e “e” dos itens 1.1.1 e 1.1.2 deverão ser apresentados com autenticação do cartório competente ou da Superintendência de Compras e Licitações no envelope de habilitação, sob pena de inabilitação;**

**Obs.3: Os documentos do credenciamento, acima citados (itens 1.1.1 e 1.1.2), deverão ser apresentados fora dos envelopes de habilitação e proposta.**

**1.2.** O documento de procuração para o credenciamento poderá obedecer ao modelo do **Anexo IV**, caso a empresa não tenha outro específico.

**1.3.** Nenhuma pessoa, ainda que, munida de procuração, poderá representar mais de uma empresa licitante nesta licitação, sob pena de exclusão sumária dos representantes.

**1.4.** Caso exista algum fato que impeça a participação de alguma licitante, ou a mesma tenha sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, esta será desclassificada do certame, sem prejuízo das sanções legais cabíveis.

**1.5.** A falsidade da declaração prestada objetivando os benefícios da Lei Complementar nº. 123/2006 caracterizará infração administrativa, sem afastar as demais infrações penais cabíveis.

**1.6. SE O CREDENCIADO SE AUSENTAR DA SESSÃO, SEM AUTORIZAÇÃO DO PRESIDENTE, HAVERÁ DESISTÊNCIA TÁCITA DA PRÁTICA DE QUALQUER ATO RELATIVO AO CERTAME.**

### **2 – DO OBJETO.**

**2.1.** O objeto do presente edital é a **concessão de uso não remunerado e com encargos de galpão e terreno pertencentes ao município de Ouro Preto**, atendidas as especificações técnicas conforme normas e condições deste edital e seus anexos.

### **3 – DA PARTICIPAÇÃO.**

**3.2** Poderão participar do presente certame licitatório as pessoas jurídicas do ramo de atividade compatível com o objeto licitado e que atendam a todas as exigências especificadas neste edital e seus anexos;

**3.2.** Os documentos e propostas - envelopes A e B - serão apresentados em envelopes separados, fechados, e **deverão ser entregues até as 08h30min do dia 27/04/2023**, na Superintendência de Compras e Licitações, situados na Praça Barão do Rio Branco, nº12 - Bairro Pilar - Ouro Preto – MG.

**3.3.** Os envelopes deverão ser destinados à Comissão Permanente de Licitação, contendo na parte externa:

**Envelope A – Habilitação**  
**Razão Social da Empresa:**  
**E-mail:** \_\_\_\_\_  
**Concorrência Pública Nº. 004/2022**

**Envelope B – Proposta Técnica - Lote 03**  
**Razão Social da Empresa:**  
**E-mail:** \_\_\_\_\_  
**Concorrência Pública Nº. 004/2022**

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

**3.4.** A PMOP não se responsabilizará e NÃO serão aceitas documentações que, tendo sido enviadas via postal ou entregue em outros setores e locais que não o indicado no subitem 3.2, não chegarem à Comissão Permanente de Licitação **até as 08h30min do dia 27/04/2023.**

**3.5.** Após encerramento do prazo para recebimento dos envelopes nenhum outro documento será recebido, nem serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos à documentação e à proposta;

**3.6.** Após a fase de habilitação, não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Permanente de Licitação.

### **3.7. Será vedada a participação de empresas:**

**3.7.1.** Declaradas inidôneas por ato do Poder Público, quer do Município de Ouro Preto e seus órgãos descentralizados; quer das demais prefeituras, dos Governos Estaduais ou da União e seus órgãos da Administração indireta;

**3.7.2.** Sob processo de falência, recuperação de crédito ou insolvência civil;

**3.7.3.** Impedidas de licitar e contratar com a Administração Municipal de Ouro Preto e quaisquer de seus órgãos descentralizados;

**3.7.4.** Reunidas em consórcio;

**3.7.4.1.** A vedação à participação de interessadas que se apresentem constituídas sob a forma de consórcio se justifica na medida em que nas contratações de serviços comuns, perfeitamente pertinente e compatível para empresas atuantes do ramo licitado, é bastante comum a participação de empresas de pequeno e médio porte, às quais, em sua maioria, apresentam o mínimo exigido no tocante à qualificação técnica e econômico-financeira, condições suficientes para a execução de contratos dessa natureza, o que não tornará restrito o universo de possíveis licitantes individuais. A ausência de consórcio não trará prejuízos à competitividade do certame, visto que, em regra, a formação de consórcios é admitida quando o objeto a ser licitado envolve questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital. Nestes casos, a Administração, com vistas a aumentar o número de participantes, admite a formação de consórcio.

Tendo em vista que é prerrogativa do Poder Público, na condição de contratante, a escolha da participação, ou não, de empresas constituídas sob a forma de consórcio, com as devidas justificativas, conforme se depreende da literalidade do texto da Lei nº 8.666/93, que em seu artigo 33 que atribui à Administração a prerrogativa de admissão de consórcios em licitações por ela promovidas, pelos motivos já expostos, conclui-se que a vedação de constituição de empresas em consórcio, para o caso concreto, é o que melhor atende o interesse público, por prestigiar os princípios da competitividade, economicidade e moralidade.

**3.7.5.** Enquadradas nas disposições do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

3.7.6. Os impedimentos acaso existentes deverão ser declarados pela empresa proponente, sob pena de responsabilidade administrativa e penal cabíveis, conforme legislação vigente.

### **4 – DA DOCUMENTAÇÃO**

A documentação solicitada deverá:

4.1. Estar em nome da licitante;

4.2. Estar no prazo de validade estabelecido pelo órgão expedidor competente. **Serão aceitos documentos que expressem respectivas validades, desde que em vigor, ou, quando não declarada sua validade pelo emitente, expedidos há 60 (sessenta) dias, no máximo, da data designada para apresentação das propostas. Esse dispositivo não se aplica ao subitem “6” (alíneas “6.1.1”, “6.1.2” e “6.1.3”) e subitem “6.2” (alíneas “6.2.1” e “6.2.2”), do item habilitação jurídica do edital referente a documentação de habilitação;**

4.3. referir-se a apenas uma das filiais ou apenas à matriz.

4.4. As licitantes que deixarem de apresentar quaisquer dos documentos exigidos para a habilitação ou os apresentarem em desacordo com o estabelecido neste edital ou com irregularidades, serão inabilitadas, não se admitindo complementação posterior.

4.5. Tanto as cópias que acaso sejam necessárias quanto a autenticação dos documentos, na Superintendência de Compras e Licitações, deverão ser realizadas preferencialmente em até **1 (um) dia antes da abertura do certame, em horário entre 8h as 18h.**

4.6. A falta de quaisquer dos documentos acima referidos ou apresentação dos mesmos sem a devida autenticação pelo órgão competente ou pela Superintendência de Compras e Licitações, ou, ainda, com o prazo vencido, implicará na **inabilitação do licitante** de participar da próxima fase da licitação.

4.7. **Todos os documentos juntados aos autos do procedimento licitatório não poderão ser desentranhados posteriormente.**

4.8. Os documentos de habilitação que não puderem ter sua autenticidade verificada pela internet deverão ser apresentados por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou por um dos servidores da Superintendência de Compras e Licitações. Na hipótese de cópias autenticadas, poderão ter seus originais exigidos pela Comissão Julgadora para constatação da autenticidade de cada atestado ou documento.

### **5 – DA MICROEMPRESA OU EPP**

5.1. As empresas que desejarem utilizar as prerrogativas concedidas pela Lei Complementar nº. 123/2006 deverão apresentar **certidão de enquadramento como microempresa ou EPP**, expedida pela **Junta Comercial do Estado** ou **Certidão de Registro Civil de Pessoa Jurídica**, emitida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos, sob as penas da lei, de que cumprem os requisitos legais para a qualificação como Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP), estando aptas a usufruir o tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 a 49 da referida Lei.

5.2. As microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP) definidas, respectivamente, nos Incisos I e II do Art. 3º, da Lei Complementar 123/2006, interessadas em participar desta licitação, deverão apresentar toda documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição (Artigo 43 da Lei Complementar 123/2006).

5.3. Havendo alguma restrição na comprovação **da regularidade fiscal será** assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventual certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa (§ 1º Art. 43, Lei Complementar 123/2006).

**5.4.** A não regularização da documentação no prazo previsto no subitem anterior pelas microempresas e empresas de pequeno porte implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no Art. 81 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação (§ 2º, Art. 43, Lei Complementar 123/2006).

**5.5.** A falta de qualquer documento caracteriza a inabilitação do licitante.

**5.6.** Nas licitações será assegurado, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte.

### **6 – DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:**

#### **6.1. Habilitação Jurídica**

**6.1.1.** Cópia autenticada do registro comercial, **no caso** de empresa individual;

**6.1.2.** Cópia autenticada do ato constitutivo, estatuto social, contrato social primitivo e a última alteração contratual ou a última alteração contratual consolidada, devidamente registrado, **em se tratando** de empresas comerciais, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus representantes legais;

**6.1.3.** Cópia autenticada da inscrição de ato constitutivo, **em caso** de sociedades civis, acompanhada de comprovação da diretoria em exercício;

#### **6.2. Regularidade fiscal**

**6.2.1.** Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ do Ministério da Fazenda;

**6.2.2.** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto licitado;

**6.2.3.** Certidão conjunta de quitação de tributos federais e dívida ativa da união;

**6.2.3.1.** Deverá ser apresentada a Certidão conjunta negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional que **abrange inclusive** as contribuições para com a Seguridade Social – INSS.

**6.2.4.** Certidão de quitação com a fazenda estadual.

**6.2.5.** Certidão de quitação com a fazenda municipal da sede da licitante.

**6.2.6.** Certificado de Regularidade para com o FGTS emitido pela Caixa Econômica Federal (sítio: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)).

**6.2.7.** Certidão negativa de débitos trabalhistas ou positiva com efeito de negativa (CNDT).

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

### **6.3. Qualificação econômico-financeira:**

**6.3.1.** Balanço patrimonial do último exercício social (**2022**); reservado o atendimento as prerrogativas legais previstas para Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP).

**6.3.2.** Comprovar a boa situação econômico-financeira da licitante (através do Balanço patrimonial do último exercício social - **2022**), consubstanciada no Índice de Liquidez Corrente (ILC) igual ou superior a 1,00 (Um), Índice de Liquidez Geral (ILG) igual ou superior a 1,00 (Um) e Índice de Solvência Geral (ISG) igual ou superior a 1,00 (um). O **ILC**, **ILG** e o **ISG** serão calculados pelas fórmulas:

$$ILC = \frac{AC}{PC} \quad ILG = \frac{(AC + RLP)}{(PC + ELP)} \quad ISG = \frac{AT}{PC + ELP}$$

**6.3.2.** Caso a licitante tenha iniciado suas atividades no presente exercício, deverá apresentar cópia do Balanço de Abertura ou do Livro Diário, para lançamento dos índices mencionados bem como para a comprovação do patrimônio líquido mínimo exigido, devidamente chancelada pelo correspondente órgão de registro.

### **AS EMPRESAS DEVERÃO DEMONSTRAR TODOS OS ÍNDICES CALCULADOS DE ACORDO COM AS FÓRMULAS.**

**OBS: 1)** Na aplicação das fórmulas, **AC** é o ativo circulante; **PC** é o passivo circulante; **RLP** é o realizável a longo prazo; **ELP** é o exigível a longo prazo e **AT** é o ativo total.

**OBS.: 2)** O balanço exigido deverá ser apresentado em publicação feita na imprensa ou em cópia reprográfica das páginas do Livro Diário onde se acha transcrito, acompanhado de cópia reprográfica de seus “termo de abertura” e “termo de encerramento”, comprobatórios de registro na Junta Comercial ou devidamente chancelada pelo correspondente órgão de registro pertinente.

**6.3.3.** Certidão Negativa de Falência e Concordata ou Certidão Judicial Cível Negativa, expedida pelo distribuidor da sede da licitante.

### **6.4. Visita técnica (Facultativa)**

Durante o processo, as empresas interessadas poderão realizar visita ao local destinado à concessão. Demanda a ser agendada pelos seguintes contatos:

Telefone: (31) 99231-4528 E-mail: [smde.pmop@ouropreto.mg.gov.br](mailto:smde.pmop@ouropreto.mg.gov.br).

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

Será reservado 01 (um) dia para cada interessada, com tempo máximo de 02 (duas) horas, acompanhada de um funcionário da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia.

### **6.5. Declaração conjunta. (Modelo Anexo XI).**

### **7 – DA PROPOSTA TÉCNICA**

7.1 - A proposta deverá ser apresentada em envelope fechado, conforme prazos definidos no edital, contendo em sua parte externa, os seguintes dizeres:

- Ø Envelope n.º 2 – Proposta Técnica - Lote 03
- Ø Comissão Permanente de Licitação – Superintendência de Compras e Licitações - Ouro Preto - MG
- Ø Concorrência Pública nº 004/2022
- Ø Nome da empresa e telefone para contato

7.2 - O envelope deverá conter a proposta propriamente dita, nos moldes previstos no anexo V do edital, datilografada ou impressa por processo eletrônico, redigida em português, de forma clara e detalhada, sem emendas ou rasuras, devidamente datada, assinada ao seu final e rubricada nas demais folhas pelo representante legal da licitante ou pelo procurador, contendo ainda:

I - local, data, assinatura e identificação do representante legal da proponente.

II - O prazo de validade da proposta deve ser de no mínimo 06 (seis) meses.

Todas as propostas apresentadas serão analisadas, sendo expedido, após essa análise, o resultado quanto ao deferimento ou indeferimento das empresas proponentes pela comissão de licitações concedendo-se um prazo de 5 (cinco) dias úteis para a interposição de recursos administrativos.

7.3 - Para julgamento das propostas serão avaliados os seguintes critérios e pontuações:

O número de empregos formais no âmbito do município que deve ser gerado pela atividade futura das empresas interessadas é determinado pela Lei Municipal 742/2011, a saber:

- a) Para os lotes pequenos: 10 (dez) empregos;
- b) Para os lotes médios: 25 (vinte e cinco) empregos.

I – Para cada emprego gerado além daqueles determinados pela lei Lei Municipal 742/2011, será concedido 5 (cinco) pontos no julgamento das propostas;

Por exemplo, a empresa que, interessada no lote 03, dito “lote pequeno” pela Lei Municipal 742/2011, anunciar em sua proposta técnica a geração de 11 (onze) empregos, essa receberá 05 (cinco) pontos. Pois dos 11 (onze) empregos, 10 (dez) já são determinados pela citada Lei e 01 (um) novo emprego a ser pontuado no processo.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

II – Quanto ao potencial poluidor/degradador da atividade industrial preponderante do empreendimento:

- a) – Potencial poluidor grande (G) = 5 (cinco) pontos
- b) – Potencial poluidor médio (M) = 10 (dez) pontos;
- c) – Potencial poluidor pequeno (P) ou dispensadas de licenciamento ambiental = 15 (quinze) pontos

III - Em caso de empate será contemplada a empresa que em seu projeto ofertar maior número de **novos empregos** no município em Proposta Técnica;

IV - Havendo novo empate será contemplada a empresa que em sua proposta constar a transferência da matriz para o município, em detrimento daquelas que propuserem ampliação ou criação de filial de indústrias já existentes; em detrimento também das empresas com sede no município que pretendam transferir sua matriz para os lotes a serem concedidos:

Detalhamento do Item IV:

Empresa que será contemplada em caso de empate após avaliação do item III:

- a) Aquela que propuser transferir sua matriz para Ouro Preto

Empresas que não serão contempladas em caso de empate após avaliação do item III, ou seja, perdem a disputa:

- Aquelas que propuserem ampliação ou criação de filial de indústrias já existentes e empresas que já possuem sede no município que pretendam transferir sua matriz para os lotes a serem concedidos:

V - Persistindo o empate em condições propostas, será realizado sorteio.

**7.4** - Para aferição do subitem II do item 3.7.3 do termo de referência será utilizado como referência a Deliberação Normativa COPAM nº 217, de 06 de dezembro de 2017.

**7.5** - As empresas terão seus projetos avaliados conforme ordem de apresentação e serão classificadas pelos critérios estabelecidos no item 3.7.3 do termo de referência.

**7.6** - Durante o processo, as empresas interessadas poderão realizar visita ao local destinado à concessão. Demanda a ser agendada pelos seguintes contatos:

Telefone: (31) 99231-4528 E-mail: [smde.pmop@ouropreto.mg.gov.br](mailto:smde.pmop@ouropreto.mg.gov.br).

Será reservado 01 (um) dia para cada interessada, com tempo máximo de 02 (duas) horas, acompanhada de um funcionário da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia.

**7.7** - Cada interessada deve especificar na Proposta Técnica o lote específico que pretende ocupar

**7.8 - CADA INTERESSADA PODERÁ PLEITEAR APENAS UM LOTE NESTE PROCESSO.**

**7.9** - O Poder Executivo Municipal reserva o direito de revogar ou anular o objeto, sem que caiba aos proponentes o direito de reclamação ou indenização.

**7.10** – Não serão considerados novos empregos no município aqueles trabalhadores que estiverem contratados em empresas com sede no município antes da assinatura do contrato. Podendo ser penalizada no processo a empresa que se omitir quanto aos profissionais contratados em seu quadro.

## **8 - COMISSÃO AVALIADORA**

**8.1** - Será criada uma comissão técnica para avaliação das propostas. Essa comissão será composta por membros das seguintes secretarias:

- A) Um representante da Secretaria Municipal de Governo.
- B) Um representante da Secretaria Municipal da Fazenda;
- C) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia;
- D) Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Os nomes dos representantes indicados deverão ser publicados no Diário Oficial do Município, via Decreto.

**8.2** – As empresas que forem habilitadas serão encaminhadas para o processo de julgamento das propostas pela Comissão Avaliadora com base nos critérios descritos no item 3.7.3 do termo de referência. Essa comissão elaborará um relatório técnico que será encaminhado à Comissão Permanente de Licitação, que dará seguimento à Concorrência.

**8.3** – A comissão avaliadora, a ser nomeada por decreto, julgará os critérios de pontuação do item 3.7.3;

**8.4** – As demais fases do processo serão realizadas pela Comissão Permanente de Licitação.

## **9 - LOTES E PRAZOS**

**9.1** – As vencedoras do certame poderão adquirir os lotes após o período de Concessão, mediante as condições dispostas na lei 742 de 23 de dezembro de 2011, a saber:

Manter a atividade econômica e indenizar o Município pelas despesas por ele efetivamente realizadas para a aquisição do imóvel e implementação da infraestrutura urbana, corrigidas monetariamente de acordo com a **variação da taxa SELIC** e demais condições dispostas na referida lei.

Custo de aquisição de cada lote pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto:

### **Lotes pequenos:**

Lote 03: R\$ 45.134,35

Lote 05: R\$ 42.134,50

### **Lotes médios:**

Lote 01: R\$ 93.573,44

Lote 02: R\$ 75.616,53

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

Lote 08: R\$ 77.854,33

Lote 09: R\$ 75.880,79

**9.2** - Após o período da concessão, a empresa terá prazo de 06 meses para solicitar a aquisição e o município terá o prazo de um mês para validar ou não o pedido. Vencido o prazo definido para a empresa, sem quaisquer manifestações, o imóvel a ser revertido ao Município de Ouro Preto nas condições em que estiverem. Não tendo a empresa quaisquer direitos sobre possíveis melhorias ou ampliações no imóvel.

**9.3** - Em caso de **deferimento** do pedido de aquisição do imóvel, a Prefeitura Municipal deverá determinar a contemplada a forma de pagamento em parcela única por meio de depósito bancário, fornecendo conta para depósito e dando prazo máximo de 30 dias para que seja feito o processo.

**9.4** - A concessão de uso será realizada com os encargos de inalienabilidade e de impenhorabilidade pelo período de 15 (quinze) anos, de acordo com as condições estabelecidas no processo licitatório, incluindo neste prazo o período para a construção e a instalação das empresas.

### **10 – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES.**

#### **10.1 - Obrigações da Prefeitura**

- Fiscalizar a execução do objeto e seus respectivos Planos de Negócios;
- Colocar à disposição e garantir pleno uso por parte das empresas vencedoras o imóvel previsto no objeto, nos termos deste documento e seus anexos.
- Garantir pavimentação asfáltica desde o início da estrada do Cumbe (limite com Rua Pedra Sabão) até o limite do Parque Industrial onde se localizam os imóveis a serem cedidos antes da assinatura do contrato;
- Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelas empresas vencedoras de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- Realizar vistorias periódicas para exame das condições de conservação dos imóveis utilizados;
- Notificar a contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção.

#### **10.2 - Obrigações das Usuárias**

- Executar os acordos apresentados em Proposta Técnica prevista neste termo;
- Zelar pela execução do Plano de Negócios previsto neste termo;
- Cumprir todos os acordos conforme exigidos no prazo máximo estabelecido neste Termo;

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

- Apresentar à Concedente, quando solicitado, a relação nominal dos empregados formais trabalhando diretamente no imóvel para fins de fiscalização do cumprimento da Proposta Técnica de geração de empregos.
- Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Prefeitura de Ouro Preto.
- Relatar à Concedente toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer do uso do imóvel;
- Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.
- Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação.
- Manter e conservar o imóvel e eventuais alterações sob boas condições estruturais, responsabilizando-se pela limpeza destes e das áreas adjacentes, mantendo o asseio e a higiene necessários ao bom funcionamento.
- Responsabilizar-se pela quitação de eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal relacionadas com o uso do imóvel.
- Arcar com todos os impostos, taxas e tributos municipais referentes ao imóvel cedido, incluindo IPTU municipal.
- A usuária deve especificar em seu plano de negócios a área exata que pretende ocupar para exercer as atividades propostas pela empresa, incluindo os projetos de expansão, para todo o período da Concessão. Caso não preveja utilização ou não cumpra o plano de negócios, a Prefeitura poderá usar as áreas em desuso para outros fins que a Administração Pública julgar necessários, desde que esse uso não atrapalhe ou conflite com atividade da empresa prejudicando sua produtividade.
- Para a instalação nos lotes pequenos da Gleba A as empresas terão ainda de cumprir as seguintes obrigações:

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

I. dar início à implementação das obras de instalação no prazo máximo de 6 (seis) meses após a assinatura do contrato;

II. gerar em seu quadro de pessoal, no mínimo, 10 (dez) novos empregos diretos para munícipes de Ouro Preto;

III. desenvolver projetos e executar ações para o correto tratamento e destinação dos resíduos sólidos e industriais por ela gerados, observando a legislação aplicável;

IV. ter como objeto social estatutário a fabricação ou produção industrial.

- Para a instalação nos lotes médios da Gleba A as empresas terão de cumprir as seguintes obrigações:

I. dar início à implementação das obras de instalação no prazo máximo de 6 (seis) meses, após a assinatura do contrato;

II. gerar em seu quadro de pessoal, no mínimo, 25 (vinte e cinco) novos empregos diretos para munícipes de Ouro Preto;

III. desenvolver projetos e executar ações para o correto tratamento e destinação dos resíduos sólidos e industriais por ela gerado, observando a legislação aplicável;

IV. ter como objeto social estatutário a fabricação ou produção industrial.

### **11 – DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO.**

**11.1.** A adjudicação e homologação do objeto ao vencedor serão confirmadas posteriormente por Ato da Autoridade Superior, Exmo. Prefeito Municipal.

### **12 – DA CONTRATAÇÃO.**

**12.1** – Convocação para assinatura do contrato.

**12.1.1.** A Prefeitura Municipal de Ouro Preto, por meio da publicação da Homologação desta Licitação no Diário Oficial do Município, convocará a licitante vencedora, que terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado do primeiro dia útil após a data da convocação, para assinar o contrato, preferencialmente, de forma presencial no endereço do Departamento de Atos e Contratos - DACAD, situada à Praça Barão do Rio Branco, nº. 12 – Pilar, Ouro Preto/MG CEP: 35.400-000; ou a empresa poderá solicitar o envio do contrato, em formato PDF, por meio de correio eletrônico, e, posteriormente encaminhá-lo, em três vias, devidamente assinados e rubricados em todas as suas páginas, por via postal, através da Empresa de Correios e Telégrafos (ECT), porém a data da postagem não será considerada, e, sim a data da chegada e protocolo efetivo do documento no Departamento de Atos e

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Contratos - DACAD da Prefeitura de Ouro Preto, ou seja, 05 (cinco) dias úteis contados a partir do primeiro dia útil após a convocação para a assinatura.

**12.1.2.** A empresa convocada poderá pedir prorrogação do prazo, por igual período, para assinatura do contrato, desde que formulado no curso do prazo inicial e alegado justo motivo, condicionado o atendimento do requerido à aceitação pelo Município de Ouro Preto, através do Departamento de Atos e Contratos - DACAD.

**12.1.3.** Caso a vencedora do certame deixe de assinar o contrato após a convocação pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto, poderão ser aplicadas as penalidades previstas no edital, sem prejuízo de outras cominações legais.

### 13 – DOS RECURSOS, CONTRARRAZÕES E IMPUGNAÇÕES

**13.1.** Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório da concorrência até **2 (dois) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas.**

**13.1.1.** Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente. A impugnação deverá ser protocolizada, dentro desse prazo, em via original na Superintendência de Compras e Licitações.

**13.1.2.** Acolhida à impugnação contra o ato convocatório, que seja considerada relevante para a confecção das propostas, será designada nova data para a realização do certame;

**13.2.** É admissível, em qualquer fase da licitação ou da execução do contrato que dela resulte, a interposição de recursos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis na conformidade dos preceitos contidos no artigo 109 da Lei Federal 8.666/93.

**13.3.** Os recursos, contrarrazões e impugnações, serão dirigidos à Comissão Permanente e protocolados na Superintendência de Compras e Licitações da Prefeitura de Ouro Preto, na Praça Barão do Rio Branco, Nº. 12 - Bairro Pilar Ouro Preto/MG, no horário de 12h até as 18h.

**13.3.1.** O encaminhamento dos recursos, contrarrazões e impugnações também poderá ser feito via postal, através da Empresa de Correios e Telégrafos (ECT), porém a data da postagem não será considerada para fins de atendimento do prazo dos itens **15.1** e **15.2**, e sim a data da chegada e protocolo efetivo do documento na Superintendência de Compras e Licitações da Prefeitura de Ouro Preto, conforme endereço supracitado.

**13.4.** As impugnações, recursos e contrarrazões também poderão ser encaminhadas via email obedecendo os seguintes requisitos:

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

**13.4.1.** Serem dirigidos aos cuidados do (a) Presidente da CPL, no prazo legal.

**13.4.2.** Serem encaminhadas dentro do prazo legal para o endereço eletrônico [compras@ouopreto.mg.gov.br](mailto:compras@ouopreto.mg.gov.br), **com assinatura digital.**

**13.5. O Presidente da CPL não se responsabilizará por impugnações, recursos e contrarrazões endereçadas por outras formas ou outros endereços eletrônicos, e que, por isso, sejam intempestivas ou não sejam recebidas.**

### **14 – DAS PENALIDADES**

- 14.1** Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666, de 1993 a Contratada que:
- 14.1.1** inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
  - 14.1.2** ensejar o retardamento da execução do objeto;
  - 14.1.3** fraudar na execução do contrato;
  - 14.1.4** comportar-se de modo inidôneo;
  - 14.1.5** cometer fraude fiscal;
  - 14.1.6** não manter a proposta;
- 14.2** A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- 14.2.1** advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
  - 14.2.2** suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;
  - 14.2.3** 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 a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;
- 14.3** Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, a Contratada que:
- 14.3.1** tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
  - 14.3.2** tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da contratação;
  - 14.3.3** demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados;

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

**14.4** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993;

**14.5** 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.

### **15 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**15.1** - O bem a ser concedido não poderá ser utilizado em finalidade diversa daquela prevista em proposta técnica.

**15.2** – O imóvel a ser concedido será revertido ao Município de Ouro Preto, caso a concessionária não cumpra regularmente com as condições impostas neste termo.

**15.3** - Das decisões da Comissão Técnica caberá recurso administrativo, nos termos do art. 109 da Lei nº 8.666/93.

**15.4** - O recurso administrativo interposto pela parte legitimamente interessada será dirigido à Comissão Permanente de Licitação. Se o recurso tratar de questões técnicas – avaliação da proposta - será encaminhado à Comissão Avaliadora.

**15.5** - A Comissão emitirá parecer favorável à reforma da decisão proferida na ata de julgamento que motivou o recurso ou à manutenção da mesma. Em todos os casos, a decisão será encaminhada à Autoridade Superior para ratificar ou discordar do julgamento proferido, deliberação esta que deverá ser acatada pela Comissão Avaliadora.

**15.6** - No cumprimento dos quesitos aqui mencionados fica tacitamente compreendida a aceitação das normas do presente processo.

**15.7** - O Município não fará nenhuma manutenção ou adequação nos lotes para fins de atender especificidades das interessadas. Os imóveis serão concedidos no estado em que se encontram na data de assinatura do contrato. Quaisquer manutenções futuras necessárias serão responsabilidade da concessionária.

**15.8** - A avaliação das empresas que se trata no CAPÍTULO 03, deve gerar uma classificação por ordem decrescente de pontuação. Havendo quaisquer desistências, será declarada vencedora, a empresa classificada imediatamente em seguida.

**15.9** - Nos casos omissos, prevalecerão os termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**15.10** - O resultado do processo será publicado no Diário Oficial do Município;

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

**15.11** - As ofertas de emprego decorrentes da instalação da empresa vencedora no objeto deste processo devem ser feitas, preferencialmente, via agência local do SINE.

**15.12** - Este processo trata da concessão dos lotes 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 5(cinco), 8(oito) e 9 (nove), devendo a interessada especificar em proposta técnica e demais termos anexos, a exata área a qual pretende concorrer no processo.

### **16. DA GESTÃO**

O gestor do contrato de Concessão será o senhor Samuel Sabino Freitas, Superintendente, servidor lotado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia sob o número de matrícula 04451-1.

### **17. DO FORO**

Fica o foro da Comarca de Ouro Preto eleito para dirimir qualquer controvérsia não resolvida entre as partes.

Ouro Preto, 10 de março de 2023.

**Marineth Márcia Monteiro**  
Presidente da Comissão Permanente de  
Licitação

**Victor Schittini Teixeira**  
OAB/MG 163.955  
Diretor do Departamento de Atos e Contratos  
Administrativos

ANEXO I  
TERMO DE REFERÊNCIA

**CONCESSÃO DE USO NÃO REMUNERADO E COM ENCARGOS DE TERRENOS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE OURO PRETO.**

**1- DESCRIÇÃO DO OBJETO**

Concessão de uso não remunerado e com encargos por 15 (quinze) anos de terrenos situados à Estrada do Cumbe, s/n, Gleba A - Polo Industrial de Cachoeira do Campo, pertencentes ao Município de Ouro Preto para a instalação de empresas conforme critérios estabelecidos na legislação, exigências dispostas neste termo e especificações dos anexos.

**1.1 - Lotes a serem concedidos:**

**Lotes pequenos:**

- a) Lote 03 - área mede 1.689,16m<sup>2</sup> (mil seiscentos e oitenta e nove vírgula dezesseis metros quadrados);
- b) Lote 05 - área mede 1.576,89m<sup>2</sup> (mil quinhentos e setenta e seis vírgula oitenta e nove metros quadrados).

**Lotes médios:**

- a) Lote 01 - área mede 3.502,30m<sup>2</sup> (três mil quinhentos e dois vírgula trinta metros quadrados);
- b) Lote 02 - área mede 2.829,96m<sup>2</sup> (dois mil oitocentos e vinte e nove vírgula noventa e seis metros quadrados);
- e) Lote 08 - área mede 2.913,71m<sup>2</sup> (dois mil novecentos e treze vírgula setenta e um metros quadrados);
- f) Lote 09 - área mede 2.839,85m<sup>2</sup> (dois mil oitocentos e trinta e nove vírgula oitenta e cinco metros quadrados).

**2- JUSTIFICATIVA/OBJETIVOS**

Implementar estratégias de fomento e diversificação da economia é um dos objetivos da administração pública, na medida em que torna a economia de sua região de abrangência menos sensível a flutuações causadas por fatores externos, queda de investimentos ou a pressão exercida pela dependência econômica de uma única matriz. Dessa forma, a diversificação setorial constitui-se como um fator primordial para a sustentabilidade econômica, conseqüentemente, geração de emprego e renda.

No que diz respeito ao município de Ouro Preto, objetiva-se criar políticas públicas que promovam a diminuição de sua dependência com relação à indústria mineral, estimulando o surgimento de novas indústrias na região, baseada em alternativas tecnológicas de base sustentável e capaz de promover uma maior integração produtiva da população.

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

Nesse contexto, a atração e o fomento de novos empreendimentos é desenvolvida por meio de incentivos, movimento conhecido atualmente como “Guerra Fiscal”. Assim, os benefícios sociais almejados com essa forma de incentivar a diversificação da matriz econômica justificam a adoção de medidas que tornem o município competitivo nessa disputa por novos empreendimentos. Dentre as medidas de incentivo, destaca-se a concessão do uso de imóveis.

Do mesmo modo, a área objeto deste termo de referência deve ser destinada à atração de empresas, conforme processo de consolidação do Parque Industrial, criado sob a LEI MUNICIPAL Nº 438/2008 e mais especificamente a LEI MUNICIPAL Nº 742/2011.

Por fim, com este processo, pretende-se fomentar a economia, por meio de atração de empresas, bem como restaurar a finalidade original do espaço, por meio de processo transparente e ampla concorrência entre as interessadas.

### **3- CRITÉRIOS E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

3.1 - Poderão participar as empresas que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação e qualificação constantes e seus anexos.

3.2 - **Não** poderá participar a pessoa jurídica:

- a) sob-recuperação judicial, falência, concordata, dissolução ou liquidação;
- b) sem registro no País (estrangeiras que não funcionam no País);
- c) declaradas inidôneas por qualquer órgão público;
- d) suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal.
- e) pessoas jurídicas ou físicas que já tenham sido contempladas com concessões e/ou doações anteriores advindas desta municipalidade.

3.3 - A participação no processo implica em aceitação de todas as condições estabelecidas neste termo;

3.4 - Para se manifestarem nas fases do procedimento as participantes poderão credenciar um representante:

a) se administrador da pessoa jurídica, mediante apresentação de cópia do ato constitutivo ou documento de nomeação ou eleição e cópia autenticada de documento de identidade;

b) se terceiro, mediante instrumento público de procuração ou por procuração particular, esta com reconhecimento de firma e cópia autenticada de documento de identidade.

3.5 - Nenhum interessado poderá participar do presente procedimento representando mais de uma proponente.

3.6 - Serão analisadas todas as propostas e documentos das proponentes;

3.7 - Todas as pessoas jurídicas que pretendem participar do processo deverão apresentar os seguintes documentos:

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

**3.7.1 - Habilitação** - Os documentos para habilitação deverão ser apresentados em envelope fechado, até o horário e data definidos no edital, contendo em sua parte externa, além do nome da proponente, os seguintes dizeres:

- Ø Envelope n.º 01 – Habilitação
- Ø Comissão Permanente de Licitação – Superintendência de Compras e Licitações- Ouro Preto - MG
- Ø Processo n.º 00x/2022
- Ø Nome da empresa e telefone para contato

Os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou cópia acompanhada do original para autenticação pela Comissão Permanente de Licitação. Caso o licitante opte por apresentar cópia do documento, acompanhada do original para conferência e autenticação na Superintendência de Compras e Licitações, este deverá proceder a tal autenticação, preferencialmente, com antecedência mínima de 1 (um) dia útil antes à abertura do certame.

O envelope deverá conter os seguintes documentos:

### **3.7.1.1 - Quanto à qualificação jurídica:**

- a) registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;
- c) documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea “b”, deste subitem;
- d) decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.

### **3.7.1.2 - Quanto à regularidade fiscal:**

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).
- b) Certidão de regularidade de Tributos e Contribuições Federais (administrado pela Secretaria da Receita Federal);
- c) Certidão de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS) (emitida pela Caixa Econômica Federal);
- d) prova de regularidade para com a Fazenda Estadual através de Certidão (CND ou CPD-EN) expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do domicílio ou sede do licitante;
- e) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais do domicílio ou sede do licitante;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Positiva com efeitos de Negativa (CPD-EN) (emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho).

### **3.7.1.3 - Quanto à qualificação econômico-financeira, apresentar documentação relativa a:**

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

- Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física; com data de emissão igual ou inferior a 60 (sessenta) dias da data de julgamento.
- Cópia autenticada do Balanço Patrimonial da Empresa e demonstrações contábeis do último exercício social;

### **3.7.1.4 - Qualificação Técnica:**

a) Declaração da proponente de que concorda com as exigências deste termo e de que inexistem fatos impeditivos de sua habilitação ou punições que a impeçam de participar de licitações promovidas por órgãos ou entidades públicas.

Parágrafo único: as empresas julgadas aptas, após homologação do processo, deverão apresentar, quando da assinatura do contrato, todas as certidões válidas, caso alguma (s) tenha (m) vencido no trâmite do processo, nos termos do artigo 55, inciso XIII da Lei nº 8.666/93.

### **3.7.2 – Proposta Técnica**

3.7.2.1 - A proposta deverá ser apresentada em envelope fechado, conforme prazos definidos no edital, contendo em sua parte externa, os seguintes dizeres:

- Ø Envelope n.º 2 – Proposta Técnica
- Ø Comissão Permanente de Licitação – Superintendência de Compras e Licitações - Ouro Preto - MG
- Ø Processo nº 00x/2022
- Ø Nome da empresa e telefone para contato

3.7.2.2 - O envelope deverá conter a proposta propriamente dita, nos moldes previstos no anexo III, datilografada ou impressa por processo eletrônico, redigida em português, de forma clara e detalhada, sem emendas ou rasuras, devidamente datada, assinada ao seu final e rubricada nas demais folhas pelo representante legal da licitante ou pelo procurador, contendo ainda:

I - local, data, assinatura e identificação do representante legal da proponente.

II - O prazo de validade da proposta deve ser de no mínimo 06 (seis) meses.

Todas as propostas apresentadas serão analisadas, sendo expedido, após essa análise, o resultado quanto ao deferimento ou indeferimento das empresas proponentes pela comissão de licitações concedendo-se um prazo de 5 (cinco) dias úteis para a interposição de recursos administrativos.

3.7.3 - Para julgamento das propostas serão avaliados os seguintes critérios e pontuações:

O número de empregos formais no âmbito do município que deve ser gerado pela atividade futura das empresas interessadas é determinado pela Lei Municipal 742/2011, a saber:

- a) Para os lotes pequenos: 10 (dez) empregos;
- b) Para os lotes médios: 25 (vinte e cinco) empregos.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

I – Para cada emprego gerado além daqueles determinados pela lei Lei Municipal 742/2011, será concedido 5 (cinco) pontos no julgamento das propostas;

Por exemplo, a empresa que, interessada no lote 03, dito “lote pequeno” pela Lei Municipal 742/2011, anunciar em sua proposta técnica a geração de 11 (onze) empregos, essa receberá 05 (cinco) pontos. Pois dos 11 (onze) empregos, 10 (dez) já são determinados pela citada Lei e 01 (um) novo emprego a ser pontuado no processo.

II – Quanto ao potencial poluidor/degradador da atividade industrial preponderante do empreendimento:

- a) – Potencial poluidor grande (G) = 5 (cinco) pontos
- b) – Potencial poluidor médio (M) = 10 (dez) pontos;
- c) – Potencial poluidor pequeno (P) ou dispensadas de licenciamento ambiental = 15 (quinze) pontos

III - Em caso de empate será contemplada a empresa que em seu projeto ofertar maior número de **novos empregos** no município em Proposta Técnica;

IV - Havendo novo empate será contemplada a empresa que em sua proposta constar a transferência da matriz para o município, em detrimento daquelas que propuserem ampliação ou criação de filial de indústrias já existentes; em detrimento também das empresas com sede no município que pretendam transferir sua matriz para os lotes a serem concedidos:

Detalhamento do Item IV:

Empresa que será contemplada em caso de empate após avaliação do item III:

- a) Aquela que propuser transferir sua matriz para Ouro Preto

Empresas que não serão contempladas em caso de empate após avaliação do item III, ou seja, perdem a disputa:

- Aquelas que propuserem ampliação ou criação de filial de indústrias já existentes e empresas que já possuem sede no município que pretendam transferir sua matriz para os lotes a serem concedidos:

V - Persistindo o empate em condições propostas, será realizado sorteio.

3.8 - Para aferição do subitem II do item 3.7.3 será utilizado como referência a Deliberação Normativa COPAM nº 217, de 06 de dezembro de 2017.

3.9 - As empresas terão seus projetos avaliados conforme ordem de apresentação e serão classificadas pelos critérios estabelecidos no item 3.7.3.

3.10 - Durante o processo, as empresas interessadas poderão realizar visita ao local destinado à concessão. Demanda a ser agendada pelos seguintes contatos:

Telefone: (31) 99231-4528 E-mail: [smde.pmop@ouropreto.mg.gov.br](mailto:smde.pmop@ouropreto.mg.gov.br).

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

Será reservado 01 (um) dia para cada interessada, com tempo máximo de 02 (duas) horas, acompanhada de um funcionário da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia.

3.11 - Cada interessada deve especificar na Proposta Técnica o lote específico que pretende ocupar

3.12 - Cada interessada poderá pleitear apenas um lote neste processo.

3.13 - O Poder Executivo Municipal reserva o direito de revogar ou anular o objeto, sem que caiba aos proponentes o direito de reclamação ou indenização.

3.14 – Não serão considerados novos empregos no município aqueles trabalhadores que estiverem contratados em empresas com sede no município antes da assinatura do contrato. Podendo ser penalizada no processo a empresa que se omitir quanto aos profissionais contratados em seu quadro.

### **4 - COMISSÃO AVALIADORA**

4.1 - Será criada uma comissão técnica para avaliação das propostas. Essa comissão será composta por membros das seguintes secretarias:

- A) Um representante da Secretaria Municipal de Governo.
- B) Um representante da Secretaria Municipal da Fazenda;
- C) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia;
- D) Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Os nomes dos representantes indicados deverão ser publicados no Diário Oficial do Município, via Decreto.

4.2 – As empresas que forem habilitadas serão encaminhadas para o processo de julgamento das propostas pela Comissão Avaliadora com base nos critérios descritos no item 3.7.3. Essa comissão elaborará um relatório técnico que será encaminhado à Comissão Permanente de Licitação, que dará seguimento à Concorrência.

4.3 – A comissão avaliadora, a ser nomeada por decreto, julgará os critérios de pontuação do item 3.7.3;

4.4 – As demais fases do processo serão realizadas pela Comissão Permanente de Licitação.

### **5 – OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

5.1 - Obrigações da Prefeitura

- Fiscalizar a execução do objeto e seus respectivos Planos de Negócios;
- Colocar à disposição e garantir pleno uso por parte das empresas vencedoras o imóvel previsto no objeto, nos termos deste documento e seus anexos.

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

- Garantir pavimentação asfáltica desde o início da estrada do Cumbe (limite com Rua Pedra Sabão) até o limite do Parque Industrial onde se localizam os imóveis a serem cedidos antes da assinatura do contrato;
- Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelas empresas vencedoras de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- Realizar vistorias periódicas para exame das condições de conservação dos imóveis utilizados;
- Notificar a contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção.

### 5.2 - Obrigações das Usuárias

- Executar os acordos apresentados em Proposta Técnica prevista neste termo;
- Zelar pela execução do Plano de Negócios previsto neste termo;
- Cumprir todos os acordos conforme exigidos no prazo máximo estabelecido neste Termo;
- Apresentar à Concedente, quando solicitado, a relação nominal dos empregados formais trabalhando diretamente no imóvel para fins de fiscalização do cumprimento da Proposta Técnica de geração de empregos.
- Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Prefeitura de Ouro Preto.
- Relatar à Concedente toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer do uso do imóvel;
- Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.
- Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação.
- Manter e conservar o imóvel e eventuais alterações sob boas condições estruturais, responsabilizando-se pela limpeza destes e das áreas adjacentes, mantendo o asseio e a higiene necessários ao bom funcionamento.

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

- Responsabilizar-se pela quitação de eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal relacionadas com o uso do imóvel.
- Arcar com todos os impostos, taxas e tributos municipais referentes ao imóvel cedido, incluindo IPTU municipal.
- A usuária deve especificar em seu plano de negócios a área exata que pretende ocupar para exercer as atividades propostas pela empresa, incluindo os projetos de expansão, para todo o período da Concessão. Caso não preveja utilização ou não cumpra o plano de negócios, a Prefeitura poderá usar as áreas em desuso para outros fins que a Administração Pública julgar necessários, desde que esse uso não atrapalhe ou conflite com atividade da empresa prejudicando sua produtividade.
- Para a instalação nos lotes pequenos da Gleba A as empresas terão ainda de cumprir as seguintes obrigações:
  - I. dar início à implementação das obras de instalação no prazo máximo de 6 (seis) meses após a assinatura do contrato;
  - II. gerar em seu quadro de pessoal, no mínimo, 10 (dez) novos empregos diretos para munícipes de Ouro Preto;
  - III. desenvolver projetos e executar ações para o correto tratamento e destinação dos resíduos sólidos e industriais por ela gerados, observando a legislação aplicável;
  - IV. ter como objeto social estatutário a fabricação ou produção industrial.
- Para a instalação nos lotes médios da Gleba A as empresas terão de cumprir as seguintes obrigações:
  - I. dar início à implementação das obras de instalação no prazo máximo de 6 (seis) meses, após a assinatura do contrato;
  - II. gerar em seu quadro de pessoal, no mínimo, 25 (vinte e cinco) novos empregos diretos para munícipes de Ouro Preto;
  - III. desenvolver projetos e executar ações para o correto tratamento e destinação dos resíduos sólidos e industriais por ela gerado, observando a legislação aplicável;

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

IV. ter como objeto social estatutário a fabricação ou produção industrial.

### 6 - PRAZOS

A concessão de uso será realizada com os encargos de inalienabilidade e de impenhorabilidade pelo período de 15 (quinze) anos, de acordo com as condições estabelecidas no processo licitatório, incluindo neste prazo o período para a construção e a instalação das empresas.

### 7- DA AQUISIÇÃO DOS LOTES

7.1 – As vencedoras do certame poderão adquirir os lotes após o período de Concessão, mediante as condições dispostas na lei 742 de 23 de dezembro de 2011, a saber:

Manter a atividade econômica e indenizar o Município pelas despesas por ele efetivamente realizadas para a aquisição do imóvel e implementação da infraestrutura urbana, corrigidas monetariamente de acordo com a **variação da taxa SELIC** e demais condições dispostas na referida lei.

Custo de aquisição de cada lote pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto:

#### Lotes pequenos:

Lote 03: R\$ 45.134,35  
Lote 05: R\$ 42.134,50

#### Lotes médios:

Lote 01: R\$ 93.573,44  
Lote 02: R\$ 75.616,53  
Lote 08: R\$ 77.854,33  
Lote 09: R\$ 75.880,79

7.2 - Após o período da concessão, a empresa terá prazo de 06 meses para solicitar a aquisição e o município terá o prazo de um mês para validar ou não o pedido. Vencido o prazo definido para a empresa, sem quaisquer manifestações, o imóvel a ser revertido ao Município de Ouro Preto nas condições em que estiverem. Não tendo a empresa quaisquer direitos sobre possíveis melhorias ou ampliações no imóvel.

7.3 - Em caso de **deferimento** do pedido de aquisição do imóvel, a Prefeitura Municipal deverá determinar à contemplada a forma de pagamento em parcela única por meio de depósito bancário, fornecendo conta para depósito e dando prazo máximo de 30 dias para que seja feito o processo.

### 8 - DISPOSIÇÕES FINAIS

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

8.1 - O bem a ser concedido não poderá ser utilizado em finalidade diversa daquela prevista em proposta técnica.

8.2 – O imóvel a ser concedido será revertido ao Município de Ouro Preto, caso a concessionária não cumpra regularmente com as condições impostas neste termo.

8.3 - Das decisões da Comissão Técnica caberá recurso administrativo, nos termos do art. 109 da Lei nº 8.666/93.

8.4 - O recurso administrativo interposto pela parte legitimamente interessada será dirigido à Comissão Permanente de Licitação. Se o recurso tratar de questões técnicas – avaliação da proposta - será encaminhado à Comissão Avaliadora.

8.5 - A Comissão emitirá parecer favorável à reforma da decisão proferida na ata de julgamento que motivou o recurso ou à manutenção da mesma. Em todos os casos, a decisão será encaminhada à Autoridade Superior para ratificar ou discordar do julgamento proferido, deliberação esta que deverá ser acatada pela Comissão Avaliadora.

8.6 - No cumprimento dos quesitos aqui mencionados fica tacitamente compreendida a aceitação das normas do presente processo.

8.7 - O Município não fará nenhuma manutenção ou adequação nos lotes para fins de atender especificidades das interessadas. Os imóveis serão concedidos no estado em que se encontram na data de assinatura do contrato. Quaisquer manutenções futuras necessárias serão responsabilidade da concessionária.

8.8 - A avaliação das empresas que se trata no CAPÍTULO 03, deve gerar uma classificação por ordem decrescente de pontuação. Havendo quaisquer desistências, será declarada vencedora, a empresa classificada imediatamente em seguida.

8.9 - Nos casos omissos, prevalecerão os termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

8.10 - O resultado do processo será publicado no Diário Oficial do Município;

8.11 - As ofertas de emprego decorrentes da instalação da empresa vencedora no objeto deste processo devem ser feitas, preferencialmente, via agência local do SINE.

8.12 - Este processo trata da concessão dos lotes 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 5(cinco), 8(oito) e 9 (nove), devendo a interessada especificar em proposta técnica e demais termos anexos, a exata área a qual pretende concorrer no processo. Cada interessada poderá pleitear apenas 01 (lote) no processo.

8.13 - Fazem parte deste termo:

Anexo I - Modelo de declaração de idoneidade, conhecimento e concordância com os termos do presente processo;

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

Anexo II - Modelo de declaração que o credenciado não é sócio de pessoa jurídica em processo de concordata ou falência;

Anexo III - Modelo de Plano de Negócios;

Anexo IV - Declaração de que conheceu as condições do Imóvel (para as interessadas que optarem por realizar visita técnica);

Anexo V - Declaração de conhecimento das condições do Imóvel (para interessadas que não fizeram visita técnica);

Anexo VI - Planta dos Imóveis a serem concedidos (desmembramento da Gleba A);

Anexo VII - Lei Municipal 742 de 23 de dezembro de 2011.

O gestor do contrato de Concessão será o senhor Samuel Sabino Freitas, Superintendente, servidor lotado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia sob o número de matrícula 04451-1.

**Samuel Sabino Freitas**  
**Superintendente**

**MODELO DE DECLARAÇÃO PESSOA JURÍDICA**

Eu,..... CPF nº ..... DECLARO, sob as penas da Lei, para fins do processo de Concorrência Pública 004/2022, que a empresa ..... não foi declarada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração Pública nos termos do inciso IV, do art. 87, da Lei Federal nº. 8.666/93, bem como que comunicarei 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. Declaro ainda ter conhecimento e estar de pleno acordo com este termo, seus anexos e demais normas deste processo.

Ouro Preto, ..... de ..... de 2023.

\_\_\_\_\_  
Assinatura e Nome do Proprietário

**MODELO DE DECLARAÇÃO**

À Comissão Permanente de Licitação

Eu, ....., CPF nº. ...., abaixo assinado, para fins de habilitação no processo de Concorrência Pública nº 004/2022, DECLARO não ser sócio de pessoa jurídica em processo de falência ou recuperação judicial.

Ouro Preto... de ..... de 2023.

Assinatura e nome do licitante

Nome:

Endereço:

**PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO**

(É obrigatória a apresentação na fase de credenciamento)

**A**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 004/2022**

A \_\_\_\_\_ (nome da proponente) \_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, nº. \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, cidade \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo (s) (sócios ou diretores com qualificação completa – nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço), nomeia e constitui seu(s) Procurador (es) o Senhor (es) (nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço), a quem confere(m) amplo(s) e geral(ais) poderes para, junto ao Município de OURO PRETO/MG, praticar os atos necessários com vistas à participação do outorgante na licitação, modalidade Concorrência Pública, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para desistir de recursos, confessar, transigir, desistir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.  
(Reconhecer firma)

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

### ANEXO V

### PLANO DE NEGÓCIO – PROPOSTA TÉCNICA

#### LOTE 03

Para Instalação de Empresa no Imóvel Pleiteado

#### 1 – Caracterização da empresa:

1.1. Razão social:

1.2. Cnpj:

1.3. Inscrição estadual:

1.4. Data de fundação:

1.5. Endereço:

1.6. Município:

1.7. Telefone e pessoa de contato:

1.8. Qual é a atividade principal a ser desenvolvida pela empresa na área requerida?

1.9. Qual a representatividade em % da atividade principal da empresa em relação ao faturamento? \_\_\_\_\_%

1.10. Cite (se houver) as demais atividades desenvolvidas pela empresa e o que representa em % no faturamento:

Atividade(2):..... Representatividade da atividade(2) em relação ao faturamento: \_\_\_\_\_%

Atividade(3):..... Representatividade da atividade(3) em relação ao faturamento: \_\_\_\_\_%

1.11. O imóvel pleiteado pela empresa terá como finalidade:

( ) Transferência da matriz para o Município ou instalação de nova indústria no Município

( ) Criação de filial de empresa:

( ) Ampliação de indústrias existentes

1.12. Capital social da empresa estabelecido no ultimo contrato social: R\$

1.13. Participação no capital:

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Nome dos sócios:

CPF :

1.14. Quais os incentivos oferecidos pela empresa aos seus funcionários, além do salário?

1.15. Qual o número de empregos diretos na atualidade e qual a projeção de novos empregos na área requerida?

1.16. Qual é a projeção de empregos indiretos?

1.17. Informações complementares (a critério do candidato)

### **2 – Enquadramento da empresa**

2.1. Fazer um breve relato do histórico da empresa:

### **3 - Projeto**

3.1. Finalidade do projeto:

3.2. Justificativa:

3.3. A empresa possui previsão de uma futura expansão nos imóveis requeridos? ( ) sim ( ) não

3.4 – Caso sim, qual o tempo previsto para a futura expansão?

3.5 – Estimativa de construção por área no curto, médio e longo prazo?

3.6. – Observações:

3.7. – Qual o mercado em que irá atuar? Município/região/estado?

3.8. – Potencial Poluidor da Atividade:

3.9 – Projeto (preferencialmente planta arquitetônica) da área exata que pretende ocupar, incluindo expansões;

### **4 - Validades da Proposta (mínimo 6 meses):**

### **5 - Outras informações que julgar necessário:**

Declaro para os devidos fins, que as informações acima prestadas neste plano de negócio, são a expressão da verdade.

Ouro Preto, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

Assinatura do empresário

ANEXO VI

**ATESTADO DE COMPARECIMENTO DE VISITA TÉCNICA**

Nesta data compareceu a interessada ( \_\_\_\_\_ ) no imóvel situado à Estrada do Cumbe, s/n, Gleba A, lote \_\_\_\_, Polo Industrial de Cachoeira do Campo, pertencente ao Município de Ouro Preto, levantando as informações necessárias para participar do processo de Concorrência Pública nº004/2022.

Por meio deste declara ter pleno conhecimento do estado atual do imóvel, não podendo alegar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de seu Plano de Negócios ou do perfeito cumprimento do futuro contrato.

Ouro Preto, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ .

---

Assinatura Responsável pela empresa interessada

---

Assinatura Responsável PMOP

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

A interessada ( \_\_\_\_\_ ) para fins de participação no processo de Concorrência Pública nº 004/2022 do Município de Ouro Preto, por meio deste declara ter pleno conhecimento do estado atual do imóvel, não podendo alegar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de seu Plano de Negócios ou do perfeito cumprimento do futuro contrato.

Ouro Preto, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ .

---

Assinatura Responsável pela empresa interessada

**LEI 742 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011**

**E**

**PLANTA DOS LOTES**

**ARQUIVOS ANEXOS (SITE DA PREFEITURA)**

ANEXO IX

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE OURO PRETO E A EMPRESA xxxxxxxx.**

LOTE \_\_\_\_\_

**REF. CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2022  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 144/2022**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE OURO PRETO**, com sede na Praça Barão do Rio Branco, n. 12, CNPJ n. 18.295.295/0001-36, neste ato representado por seu Secretário Municipal, Sr. XXXXX, no uso das atribuições que lhe são conferidas, doravante denominado simplesmente **PODER CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa XXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob o nº. xxxxxx, com sede na Rua xxxxxxxx, Ouro Preto, Minas Gerais, CEP 35.400-000, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIO** tendo por base a proposta vencedora no certame supra apresentado, firmam o presente instrumento, que se regerá pela Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações posteriores, atendidas as cláusulas e condições que enunciam a seguir:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. O objeto do presente instrumento contratual é a **concessão de uso não remunerado e com encargos de terrenos pertencentes ao município de Ouro Preto**, conforme edital de Concorrência Pública nº 004/2022.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

2.1. O presente contrato terá vigência de **15 (quinze) anos**, a partir de sua assinatura, com eficácia legal após a publicação de seu extrato.

2.1.1. A concessão de uso será realizada com os encargos de inalienabilidade e de impenhorabilidade pelo período de 15 (quinze) anos, de acordo com as condições estabelecidas no processo licitatório, incluindo neste prazo o período para a construção e a instalação das empresas.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DIREITOS**

#### **3.1. Da Concedente**

3.1.1. É assegurado à Concedente o exercício, na defesa de seus interesses e em nome da vontade pública, dos atos e ações previstos na legislação eleita para o presente instrumento, em especial a lei 8.666/93.

3.1.2. Efetuar a fiscalização de uso do imóvel, objeto da concessão, exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste instrumento, através do Sr.(a) Samuel Sabino Freitas, gestor do contrato, ou outros de áreas pertinentes ou por Comissões Especiais.

3.1.3. A existência e atuação da fiscalização da Concedente não restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva do Concessionário, em relação aos seus encargos tributários, fiscais, trabalhistas e patrimoniais, suas consequências e aplicações próximas ou remotas.

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

- 3.1.4. Fazer cumprir todas as demais condições estipuladas, na Concorrência Pública 004/2022 e seus anexos, bem como as disposições das Leis descritas no item 3.1.1 e outras aplicáveis ao caso.

### **3.2. Do Concessionário**

- 3.2.1. É assegurado ao Concessionário o exercício da defesa de seus interesses, dos atos e ações previstos na legislação eleita no presente instrumento e no edital de origem.

- 3.2.2. Explorar o bem concedido, pelo prazo e condições aqui avençadas.

## **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES**

### **5.1 - Obrigações da Prefeitura**

- Fiscalizar a execução do objeto e seus respectivos Planos de Negócios;
- Colocar à disposição e garantir pleno uso por parte das empresas vencedoras o imóvel previsto no objeto, nos termos deste documento e seus anexos.
- Garantir pavimentação asfáltica desde o início da estrada do Cumbe (limite com Rua Pedra Sabão) até o limite do Parque Industrial onde se localizam os imóveis a serem cedidos antes da assinatura do contrato;
- Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelas empresas vencedoras de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- Realizar vistorias periódicas para exame das condições de conservação dos imóveis utilizados;
- Notificar a contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção.

### **5.2 - Obrigações das Usuárias**

- Executar os acordos apresentados em Proposta Técnica prevista neste termo;
- Zelar pela execução do Plano de Negócios previsto neste termo;
- Cumprir todos os acordos conforme exigidos no prazo máximo estabelecido neste Termo;
- Apresentar à Concedente, quando solicitado, a relação nominal dos empregados formais trabalhando diretamente no imóvel para fins de fiscalização do cumprimento da Proposta Técnica de geração de empregos.
- Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Prefeitura de Ouro Preto.
- Relatar à Concedente toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer do uso do imóvel;
- Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.
- Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

- Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação.
- Manter e conservar o imóvel e eventuais alterações sob boas condições estruturais, responsabilizando-se pela limpeza destes e das áreas adjacentes, mantendo o asseio e a higiene necessários ao bom funcionamento.
- Responsabilizar-se pela quitação de eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal relacionadas com o uso do imóvel.
- Arcar com todos os impostos, taxas e tributos municipais referentes ao imóvel cedido, incluindo IPTU municipal.
- A usuária deve especificar em seu plano de negócios a área exata que pretende ocupar para exercer as atividades propostas pela empresa, incluindo os projetos de expansão, para todo o período da Concessão. Caso não preveja utilização ou não cumpra o plano de negócios, a Prefeitura poderá usar as áreas em desuso para outros fins que a Administração Pública julgar necessários, desde que esse uso não atrapalhe ou conflite com atividade da empresa prejudicando sua produtividade.
- Para a instalação nos lotes pequenos da Gleba A as empresas terão ainda de cumprir as seguintes obrigações:
  - I. dar início à implementação das obras de instalação no prazo máximo de 6 (seis) meses após a assinatura do contrato;
  - II. gerar em seu quadro de pessoal, no mínimo, 10 (dez) novos empregos diretos para munícipes de Ouro Preto;
  - III. desenvolver projetos e executar ações para o correto tratamento e destinação dos resíduos sólidos e industriais por ela gerados, observando a legislação aplicável;
  - IV. ter como objeto social estatutário a fabricação ou produção industrial.
- Para a instalação nos lotes médios da Gleba A as empresas terão de cumprir as seguintes obrigações:
  - I. dar início à implementação das obras de instalação no prazo máximo de 6 (seis) meses, após a assinatura do contrato;
  - II. gerar em seu quadro de pessoal, no mínimo, 25 (vinte e cinco) novos empregos diretos para munícipes de Ouro Preto;
  - III. desenvolver projetos e executar ações para o correto tratamento e destinação dos resíduos sólidos e industriais por ela gerado, observando a legislação aplicável;
  - IV. ter como objeto social estatutário a fabricação ou produção industrial.

### **CLÁUSULA QUINTA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

- 5.1. Nenhuma sanção ou penalização será aplicada sem a garantia do prazo prévio para o exercício do contraditório ou ampla defesa.
- 5.2. O imóvel e as benfeitorias que forem edificadas no terreno reverterão ao Município se a empresa:
  - I – deixar de observar qualquer obrigação imposta por lei ou alterar a finalidade para a qual o referido terreno for concedido;
  - II – locar o imóvel ou qualquer de suas instalações, total ou parcialmente;
  - III - edificar ou permitir a edificação de qualquer tipo de construção residencial no imóvel;

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

- IV – celebrar qualquer negócio jurídico que venha a desviar a finalidade da concessão de uso;
- V – apresentar estágio de recuperação judicial;
- VI – entrar em processo de dissolução da sociedade;
- VII – cessar a atividade ou apresentar estágio de ociosidade.

5.3. Na hipótese de reversão, não recairá sobre o Município qualquer ônus ou dever de indenização.

### **CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO DA CONCESSÃO**

Os distratos administrativos ou amigáveis, seus motivos e consequências, regulam-se pelas disposições da Lei 8.666/93, bem como pelas determinações do Edital do Concorrência Pública 004/2022 e seus anexos.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA VINCULAÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

7.1. Ficam as partes, na execução do presente instrumento contratual, vinculadas aos termos do Concorrência Pública 004/2022, seus anexos, ao Plano de Trabalho apresentado pela Concessionária bem como à legislação pertinente cabível.

7.2. Aplicam-se, ainda, ao presente contrato, no que couber, as disposições da Lei 8.666/93, os princípios de direito público, supletiva e precariamente, os preceitos da teoria geral dos contratos e as disposições do direito privado.

### **CLAUSULA OITAVA – DA PUBLICIDADE**

8.1. Até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da assinatura do contrato, a Concedente encaminhará para publicação o resumo do Termo Contratual, no Diário Oficial do Município de Ouro Preto, na conformidade do parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/93.

### **CLAUSULA NONA – DA ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO**

O gestor do contrato de Concessão será o senhor Samuel Sabino Freitas, Superintendente, servidor lotado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia sob o número de matrícula 04451-1.

### **CLAUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

10.1 - O bem a ser concedido não poderá ser utilizado em finalidade diversa daquela prevista em proposta técnica.

10.2 – O imóvel a ser concedido será revertido ao Município de Ouro Preto, caso a concessionária não cumpra regularmente com as condições impostas neste termo.

10.3 - Das decisões da Comissão Técnica caberá recurso administrativo, nos termos do art. 109 da Lei nº 8.666/93.

10.4 - No cumprimento dos quesitos aqui mencionados fica tacitamente compreendida a aceitação das normas do presente processo.

10.5 - O Município não fará nenhuma manutenção ou adequação nos lotes para fins de atender especificidades das interessadas. Os imóveis serão concedidos no estado em que se encontram na data de assinatura do contrato. Quaisquer manutenções futuras necessárias serão responsabilidade da concessionária.

10.4 - Nos casos omissos, prevalecerão os termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

10.5 - As ofertas de emprego decorrentes da instalação da empresa vencedora no objeto deste processo devem ser feitas, preferencialmente, via agência local do SINE.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

O presente contrato poderá ser alterado conforme previsto na Lei 8.666/93, através de termo aditivo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO**

A contratante poderá rescindir unilateralmente o presente contrato conforme os motivos seguintes:

- I - o não cumprimento de cláusulas contratuais;
- II - o cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
- III - a lentidão no seu cumprimento;
- IV - o atraso injustificado no início da execução dos serviços;
- V - a paralisação dos serviços, sem justa causa e prévia comunicação à Administração; VI - o cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do parágrafo I do artigo 67 da lei 8.666/93;
- VII - a decretação de falência ou instauração de insolvência civil;
- VIII - a dissolução da sociedade;
- IX - a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- X - razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante no processo administrativo a que se refere o contrato;
- XI - a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato. Parágrafo único - Nos casos de rescisão acima mencionados, a contratante não indenizará a contratada, salvo pelos serviços já executados até o momento da rescisão.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES**

13.1 Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666, de 1993 a Contratada que:

- 13.1.1 inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- 13.1.2 ensejar o retardamento da execução do objeto;
- 13.1.3 fraudar na execução do contrato;
- 13.1.4 comportar-se de modo inidôneo;
- 13.1.5 cometer fraude fiscal;
- 13.1.6 não mantiver a proposta;

13.2 A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- 13.2.1 advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

- 13.2.2 suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;
- 13.2.3 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 a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;
- 13.3 Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, a Contratada que:
- 13.3.1 tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- 13.3.2 tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da contratação;
- 13.3.3 demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados;
- 13.4 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993;
- 13.5 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.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– DA PUBLICAÇÃO**

A contratante fará a publicação do resumo deste contrato no diário oficial do Estado de Minas Gerais para os efeitos legais previstos na legislação pertinente.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Ouro Preto para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato.

E por estarem assim ajustadas, firmam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Ouro Preto, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

**MUNICÍPIO DE OURO PRETO**  
**Secretário Municipal de Governo**

**Contratada**

**(Assinatura legível, por extenso)**

**CPF:** \_\_\_\_\_

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

**ANEXO DA MINUTA CONTRATUAL - DECLARAÇÃO COTA APRENDIZ  
PARA LICITANTES DA COTA PRINCIPAL**

**CONTRATO Nº:**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 144/2022**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº: 004/2022**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) do CPF nº: \_\_\_\_\_, DECLARA, que cumprirá a cota de aprendiz a que está obrigada (arts. 429 e seguintes da CLT7), exigindo-lhe, por ocasião da celebração do contrato, a apresentação desta declaração a respeito, excetuadas as excludentes (Art. 51, III da LC 123/20068; Art. 14 do Decreto Lei 5598/059; Art. 3º da IN 97 do MTE10; Doutrina11.)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Assinatura e identificação do Representante Legal da Empresa.

**Art. 429.** Os estabelecimentos de qualquer natureza são obrigados a empregar e matricular nos cursos dos Serviços Nacionais de Aprendizagem número de aprendizes equivalente a cinco por cento, no mínimo, e quinze por cento, no máximo, dos trabalhadores existentes em cada estabelecimento, cujas funções demandem formação profissional.

**LC 123/06 - Art. 51.** As microempresas e as empresas de pequeno porte são dispensadas: (...)  
III - de empregar e matricular seus aprendizes nos cursos dos Serviços Nacionais de Aprendizagem;

**Decreto Lei 5598/05 - Art. 14.** Ficam dispensadas da contratação de aprendizes:  
I - as microempresas e as empresas de pequeno porte; e  
II - as entidades sem fins lucrativos que tenham por objetivo a educação profissional

**Art. 3º da IN 97 do MTE** “Estão legalmente dispensadas do cumprimento da cota de aprendizagem:  
I – as microempresas e empresas de pequeno porte, optantes ou não pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Simples Nacional.  
II – entidade sem fins lucrativos que tenha por objetivo a educação profissional e contrate aprendizes na forma do art.431 da CLT.”

“As micro empresas e empresas de pequeno porte ficam dispensadas do cumprimento das disposições do art.429 da CLT (art. 11 da Lei n. 9.841/99).” (MARTINS, Sérgio Pinto. DIREITO DO TRABALHO. Atlas: 2006 , p. 603 e ss).

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ANEXO X

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

(É obrigatória a apresentação na fase de credenciamento)

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 004/2022**

Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_,

Endereço: \_\_\_\_\_, Município:

\_\_\_\_\_, Estado: \_\_\_\_\_,

R.G.: \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº.: \_\_\_\_\_,

Declara, sob as penas da Lei e, em especial, em conformidade com a Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, que tem conhecimento e cumpre todos os requisitos de habilitação estabelecidos no Edital de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 004/2022**.

E, por ser a expressão fiel da verdade, firma o presente.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
**Assinatura do representante legal da empresa**

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ANEXO XI

DECLARAÇÃO CONJUNTA

(É obrigatória a apresentação no envelope de habilitação)

**A**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 004/2022**

A empresa \_\_\_\_\_, sediada na \_\_\_\_\_  
telefone \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, por intermédio de seu  
representante legal, infra-assinado, e para os fins da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 004/2022**  
**DECLARA** expressamente, sob as penalidades cabíveis, que:

- a) Não possui em seu quadro de pessoal empregado (s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1998 (Lei nº. 9.854/99).
- b) Detém conhecimento de todas as informações contidas neste edital e em seus anexos, e que a sua proposta atende integralmente aos requisitos constantes do edital supra.
- c) Declara, ainda, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos supervenientes impeditivos para a habilitação no presente processo licitatório, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, em cumprimento ao que determina o art. 32, §2º, da Lei n.º. 8.666/93.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

---

**Assinatura do representante legal da empresa**

**AVISO DE LICITAÇÃO**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2022**

O MUNICÍPIO DE OURO PRETO torna público, para conhecimento de todos, que fará realizar, na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, a licitação **Nº. 004/2022**, do tipo **melhor técnica**, cujo edital se encontra à disposição dos interessados, para exame na Superintendência de Compras e Licitações, na Praça Barão do Rio Branco nº 12 – Bairro Pilar, tendo por objeto o **concessão de uso não remunerado e com encargos de terrenos pertencentes ao município de Ouro Preto**, atendidas as especificações que integram o edital.

Protocolo Geral, até as **08h30min do dia 27/04/2023**, prazo preclusivo do direito de participação. A abertura dos envelopes e o procedimento de julgamento dar-se-ão no **dia 27/04/2023 às 09h00min**, na sala de licitações da Superintendência de Compras e Licitações, situada na Praça Barão do Rio Branco Nº 12, Pilar, Ouro Preto/ MG, com a presença de quantos se interessarem.

Maiores informações pelo telefone (31) 3559-3301 ou pelo e-mail: [compras@ouopreto.mg.gov.br](mailto:compras@ouopreto.mg.gov.br).

**Ouro Preto, 10 de março de 2023.**

**Marineth Márcia Monteiro**  
**Presidente da Comissão Permanente de Licitação/PMOP**