



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL PELA INTERNET

Processo Licitatório n° 008/2011

Modalidade: Concorrência Pública n° 001/2011

Tipo: Melhor Oferta

OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE IMÓVEIS SITUADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL GENESCO APARECIDO DE OLIVEIRA, DISTRITO INDUSTRIAL VISTA ALEGRE NO MUNICIPIO DE LAGOA SANTA/MG, conforme mencionado no Anexo I, parte integrante deste Edital.

Nome da Empresa:.....

CNPJ:.....

Endereço:.....

Cidade: Estado:.....

Telefone:..... Fax:

E-mail:

Pessoa para contato:

Obtivemos através do acesso à página www.lagoasanta.mg.gov.br, nesta data, cópia do instrumento convocatório da licitação acima identificada.

Local:.....

Data: ____/____/2011.

ASSINATURA:

Senhor Licitante,

Visando comunicação futura entre esta Prefeitura e sua empresa, solicitamos a Vossa Senhoria preencher o recibo de retirada do Edital e remeter à Comissão Especial de Licitação pelo e-mail: licitacao@lagoasanta.mg.gov.br ou pelo Fax (31) 3689-3795.

A não remessa do recibo exime a Prefeitura Municipal de Lagoa Santa da responsabilidade de comunicação por meio de fax ou e-mail de eventuais esclarecimentos e retificações corridas no instrumento convocatório, bem como de quaisquer informações adicionais, não cabendo posteriormente qualquer reclamação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

EDITAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 008/2011
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2011

1. OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE IMÓVEIS SITUADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL GENESCO APARECIDO DE OLIVEIRA, DISTRITO INDUSTRIAL VISTA ALEGRE NO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 8.666/93, DO DECRETO-LEI Nº 271/1967 (ARTS. 7º E 8º) E DA LEI MUNICIPAL Nº 3088 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2010, DESCRITOS NO ANEXO I DESTE EDITAL.

2. APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES: A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E A(S) PROPOSTA(S) COMERCIAL (IS) DEVERÃO SER ENTREGUES EM ENVELOPES DISTINTOS, LACRADOS E RUBRICADOS PELAS PROPONENTES, NA FORMA DO ITEM 7 (SETE) E SUBITENS DESTE ATO CONVOCATÓRIO, NO SETOR DE LICITAÇÕES LOCALIZADO NA SEDE DESTA PREFEITURA, À RUA SÃO JOÃO N.º 290, CENTRO, LAGOA SANTA/MG.

2.1. A ENTREGA DESSES ENVELOPES À **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO** SERÁ FEITA ATÉ AS **09:00** DO DIA **28/02/2011**, FORNECENDO-SE AO (S) INTERESSADO (S) COMPROVANTE DE PROTOCOLO. ULTRAPASSADO ESTE PRAZO E HORÁRIO, NÃO SERÁ ACEITO O PROTOCOLO DOS ENVELOPES.

2.2. OS ENVELOPES PODERÃO SER REMETIDOS PELO CORREIO OU OUTRO MEIO DE ENTREGA, COM AVISO DE RECEBIMENTO, DESDE QUE RECEBIDOS ATÉ A DATA E HORA ESTABELECIDOS NO ITEM 2.1, NÃO SE RESPONSABILIZANDO A PREFEITURA PELA EVENTUAL PERDA DOS PRAZOS ACIMA ESTIPULADOS OU PELA ENTREGA EM LOCAL DIFERENTE DO ORA MENCIONADO.

**3. ÍNICIO DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO:
DIA 28/02/2011 ÀS 09:30.**

3.1. O(S) ENVELOPE(S) CONTENDO A(S) **PROPOSTA(S) COMERCIAL (IS)** SERÁ (ÃO) ABERTO(S) APÓS O ENCERRAMENTO DA FASE DE HABILITAÇÃO, NO MESMO DIA, ENDEREÇO E LOCAL ACIMA MENCIONADOS, SE HOVER EXPRESSA DESISTÊNCIA DE RECURSO POR TODOS OS LICITANTES OU, NÃO SENDO POSSÍVEL, EM NOVA DATA E HORÁRIO DESIGNADOS EM ATA, COM A INTIMAÇÃO, NO MESMO ATO, DOS LICITANTES HABILITADOS.

LOCAL DE ABERTURA DOS ENVELOPES E REALIZAÇÃO DAS SESSÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO: 2º (andar) do Edifício-Sede da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, situada na Rua São João, 290 - Centro, Lagoa Santa/MG.

4. CONSULTAS AO EDITAL: O TEXTO INTEGRAL DO EDITAL E DE SEUS ANEXOS, CUJO AVISO FOI PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO EM 26/01/2011, ENCONTRA-SE DIVULGADO NO QUADRO DE AVISOS DO HALL DE ENTRADA (ANDAR TÉRREO) DO EDIFÍCIO-SEDE DA PREFEITURA DE LAGOA SANTA E AINDA NO SÍTIO DA INTERNET DESTE MUNICÍPIO: www.lagoasanta.mg.gov.br. CÓPIA DO ATO CONVOCATÓRIO PODERÁ TAMBÉM SER ADQUIRIDA NA SALA DO SETOR DE LICITAÇÕES, NA FORMAS DOS ITENS 5.2 E 5.5. DESTE EDITAL.

5. ESCLARECIMENTOS: PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS OU CONSULTAS SOBRE ESTE EDITAL OU A LICITAÇÃO PODERÃO SER FORMULADOS OU ENCAMINHADOS CONFORME ORIENTAÇÃO DOS ITENS 6.6 e 6.7 DESTE INSTRUMENTO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 008/2011
Concorrência Pública Nº 001/2011

ÍNDICE

1-PREÂMBULO.....	4
2 - ÓRGÃO REQUISITANTE.....	4
3 – OBJETO E PRAZO	4
4 – DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E DAS OBRIGAÇÕES A ELA INERENTES.....	6
5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E AQUISIÇÃO DO EDITAL.....	8
6 - DAS CONDIÇÕES GERAIS SOBRE A LICITAÇÃO.....	09
7.FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E REPRESENTAÇÃO DOS PROPONENTES.....	10
8. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.....	12
9 - DA PROPOSTA COMERCIAL.....	13
10 – DA ABERTURA DOS ENVELOPES	15
11 – DO JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS	17
12 – DA FORMA DE PAGAMENTO E DAS CONSEQUENCIAS DO ATRASO	19
13 – DA ESTIMATIVA DOS VALORES OU INADIMPLENTO DA CONCESSÃO	20
14 –DA CONVOCAÇÃO DO VENCEDOR, PRAZO ADEQUAÇÃO	20
15 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONARIA	21
16 – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE	23
17 – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO	24
18 - DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO	24
19 - DA IMPUGNAÇÃO E DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS	26
20 – DA REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO OU REINTEGRAÇÃO DE POSSE DOS IMOVEIS	27
21 – DAS CLAUSULAS DO CONTRATO	27
22 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	27
ANEXO I (TERMO DE REFERÊNCIA)	29
ANEXO II	35
ANEXO III	37
ANEXO IV	38
ANEXO V	39
ANEXO VI	40
ANEXO VII	45
ANEXO VIII	53



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 008/2011
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2011

1. PREÂMBULO

1.1. O MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por sua Comissão Especial de Licitação nomeada pela Portaria nº 508, de 25/01/2011, sediado à Rua São João, 290, Centro, Lagoa Santa/MG, CEP 33.400-000, torna público a abertura do **Processo Licitatório nº 008/2011**, na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2011 DO TIPO MELHOR OFERTA**, regida pela Lei Federal 8.666, de 21/6/93, pelo Decreto-Lei nº 271/1967 e pela Lei Municipal Nº 3.088, de 05/11/2010 e, ainda, pelas condições estabelecidas neste instrumento convocatório. A legislação mencionada encontra-se à disposição dos interessados, para consultas, na Sala da Comissão de Licitações.

2. DO ÓRGÃO REQUISITANTE

2.1. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico de Lagoa Santa, Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais.

3. DO OBJETO E DO PRAZO DA CONCESSÃO REAL DE USO

3.1 Constitui objeto desta Concorrência Pública a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE IMÓVEIS SITUADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL GENESCO APARECIDO DE OLIVEIRA, DISTRITO INDUSTRIAL VISTA ALEGRE NO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG, MINAS GERAIS, regida por este Edital e seus anexos.**

3.1.1. Os imóveis citados no item 3.1 **serão destinados exclusivamente à instalação de indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços**, tornando-se deles concessionários os proponentes que preencherem as exigências de habilitação, as demais condições deste instrumento e ofertarem o melhor preço pela cessão.

3.1.2. Esses imóveis estão separados em 11 (onze) lotes para o Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira e 02 (dois) lotes para o Distrito Industrial Vista Alegre. Esses imóveis, descritos no Anexo I (Termo de Referência), em seu memorial descritivo (Anexo VIII) e nas certidões de registro a eles alusivas, são os seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Tabela I – Especificação dos Terrenos do Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira			
Objeto	Área do Terreno	Descrição	Finalidade/Uso
01	5.000,00 m ²	Lote 10 Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
02	5.006,00 m ²	Lote 12 Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
03	2.731,00 m ²	Lote 15A Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
04	2.422,00 m ²	Lote 17 Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
05	2.422,00 m ²	Lote 17A Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
06	2.422,00 m ²	Lote 19 Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
07	2.422,00 m ²	Lote 19A Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
08	3.723,00 m ²	Lote 19B Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
09	2.206,00 m ²	Lote 20A Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
10	2.260,00 m ²	Lote 20B Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
11	7.509,00 m ²	Lote 21 Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços

Tabela II – Especificação dos Terrenos do Distrito Industrial Vista Alegre			
Objeto	Área do Terreno	Descrição	Finalidade/Uso
01	4.080,00 m ²	Lotes 01 a 07, Lote 20 e parte da Rua Desembargador Horácio Andrade Quadra 32	Indústria/comércio/prestação de serviços
02	14.515,00 m ²	Lotes 01 a 18 Quadra 5. lotes 01 a 12 e 16 a 19 da Quadra 6 e parte da Rua 106.	Indústria/comércio/prestação de serviços

3.4. **O PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONCESSÃO REAL DE USO** será de 30 (trinta) anos, contado da data da assinatura do contrato. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período - a critério da Administração - em procedimento administrativo motivado, desde que cumpridos todos os requisitos legais e as cláusulas contratuais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

3.4.1. O prazo estipulado no item 3.4 - e a sua eventual prorrogação - foram estimados considerando-se o valor que será pago pelas empresas interessadas na concessão real de uso e os investimentos delas requeridos a título de contrapartida para o Município e seus munícipes. O prazo do contrato leva em conta, ainda, o tempo necessário para a amortização desse preço e dos investimentos.

4. DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E DAS OBRIGAÇÕES INERENTES

4.1. A concessão de direito real de uso – regida por este edital - visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos. Pretende a Administração Pública, portanto, destinar os imóveis ao empreendimento de atividades industriais e comerciais (nestas incluída a prestação de serviços) a serem executadas pelos futuros concessionários, nos termos deste ato convocatório, do art. 7º do Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 e da Lei Orgânica do Município.

4.2. Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que os futuros concessionários se utilizem dos imóveis públicos para o fim específico de neles edificarem e operarem unidades industriais e comerciais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

4.3. As concessões reais de uso - direito real resolúvel – condicionam-se, durante a vigência dos contratos respectivos, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão os concessionários, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse dos imóveis ao Município

4.4. As concessões não se aperfeiçoarão com o pagamento do preço de outorga pelas empresas vencedoras e com a assinatura dos contratos respectivos, mas, apenas se manterão válidas e vigentes se e enquanto atendidas as condições e obrigações indicadas neste instrumento e em seus anexos.

4.5. Constituem, assim, compromissos imperativos dos futuros concessionários - e pressupostos para a validade e manutenção dos contratos - sob pena de sua rescisão, segundo este Edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesses instrumentos, as seguintes:

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

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

b) descrição de seu projeto industrial ou comercial para a área a ser concedida;

e) os investimentos previstos para os cinco primeiros anos da atividade que será desenvolvida nos imóveis cedidos pelo Município, especificados ano a ano e totalizados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- f) o faturamento estimado para esses cinco primeiros anos na atividade a ser empreendida, especificado ano a ano e totalizados;
- g) a estimativa do número de empregos a serem criados nos cinco primeiros anos, indicados ano a ano e sua previsão ao longo do prazo inicial de vigência do contrato;
- h) a previsão de implantação (cronograma) da linha de produção ou da atividade comercial; os tipos de produtos que serão industrializados e/ou comercializados; a origem do capital investido (se estadual, nacional e/ou estrangeiro); a discriminação da carga tributária estimada;
- i) a infra-estrutura necessária (área de construção, demanda estimada de energia elétrica, consumo de água, etc.)
- i) a previsão de implantação (cronograma) do empreendimento, respeitados os prazos máximos estabelecidos no Anexo VI (Plano de Negócios) e no contrato de concessão real de uso (Anexo VII);
- j) outras obrigações e compromissos constantes do mesmo Anexo VI (Plano de Negócios) deste Edital, que fará parte integrante do contrato.

4.6. As obrigações que os licitantes assumirão, quando da formulação de proposta e quando do preenchimento desse Anexo VI – **que integrará sua proposta comercial** - converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão real de uso e constarão das respectivas escrituras públicas. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com os vencedores.

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

4.7. As empresas vencedoras, em cada lote, ficarão obrigadas a protocolizar pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Lagoa Santa em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer aos requisitos do Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente.

4.8. Nos projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos serão observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

4.9. O prazo máximo para o início das obras será de 06 (seis) meses a contar da data de emissão do Alvará de Construção;

4.10. O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de (18) dezoito meses a contar da data de início da obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

4.10. Nos casos fortuitos ou de força maior, tal como definidos no Código Civil Brasileiro, supervenientes à data de assinatura do contrato e devidamente caracterizados e comprovados, os prazos referidos nos itens 4.7, 4.9 e 4.10, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

4.11. Em caso de pedido de recuperação judicial não aceito pelo Poder Judiciário e de falência decretada, o bem público, objeto deste contrato, se reverterá imediatamente para o Município, sem direito a qualquer tipo de indenização.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E FORMAS DE AQUISIÇÃO DO EDITAL

5.1. Podem participar desta licitação pessoas jurídicas regularmente constituídas, no exercício legal e regular de suas atividades e idôneas para licitar e contratar com a Administração Pública, que tenham adquirido o edital e que, até a data de abertura dos envelopes de documentação:

- a) Não estejam suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública, ou tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com esta;
- b) Não estejam reunidas em consórcio;
- c) Não tenham, em seus quadros, sócio, gerente, responsável técnico ou funcionário que ocupe cargo ou emprego na Administração do Município de Lagoa Santa, mesmo na condição de subcontratado;
- d) **Tenham realizado a visita aos imóveis** contemplados nessa licitação, na forma dos parágrafos segundo, terceiro e quarto deste item 5.1.

Parágrafo Primeiro - A observância das vedações previstas neste item é de inteira responsabilidade do licitante. A ocultação de fato impeditivo de participação nesta Concorrência Pública o sujeita às penalidades cabíveis, inclusive a perda de seu direito de participar da licitação e/ou a rescisão do contrato, se vencedor do certame, caso posteriormente se apure causa impeditiva de sua participação.

Parágrafo Segundo – Constitui-se condição essencial e indispensável de participação na presente Concorrência Pública a visita às áreas referidas neste instrumento, para que os licitantes as conheçam, verifiquem as condições físicas e as características dos imóveis e os demais fatores que possam afetar a formulação das propostas.

Parágrafo Terceiro - A visita aos imóveis será feita pelo licitante ou por pessoa munida de procuração ou carta de credenciamento, com poderes para representá-lo e decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação. **A visita deverá ser previamente agendada pelo interessado, em dias úteis, no horário de 08 horas às 17 horas, pelo telefone: (31) 3688-1463 ou diretamente no Setor de Licitações da Prefeitura, à Rua São João, 290, Centro, Lagoa Santa/MG, e ocorrerá exclusivamente entre os dias 14/02/2011 a 18/02/2011..** Maiores esclarecimentos podem ser obtidos pelo mesmo telefone ou junto ao Setor de Licitações.

Parágrafo Quarto – Quando da vistoria aos locais, os proponentes receberão um Atestado de Visita Técnica, a ser obrigatoriamente incluído no envelope de documentação de habilitação, como exige o subitem 8.1.3 deste Edital. Os licitantes que não realizarem a visita, e, portanto, não obtiverem o atestado, ficarão impossibilitados de participar da Concorrência Pública por descumprimento de condição essencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

5.2. O Edital completo (com todos os seus anexos) poderá ser adquirido no Setor de Licitações em dias de expediente normal, a partir da data de publicação do aviso deste edital, no horário compreendido entre 12h (doze horas) e 17h (dezessete horas). Os interessados deverão pagar, a título de despesas e custo de reprodução do edital e seu respectivo material, a quantia certa, não reembolsável, de R\$ 18,93 (dezoito reais e noventa e três centavos) – R\$ 11,00 para as cópias reprográficas + R\$ 7,93 da taxa de Expediente, nos termos do Código Tributário Municipal -, a ser recolhido aos cofres públicos através de guia de arrecadação que será fornecida pelo Setor de Cadastro, nos mesmos dias e horários aqui mencionados, ou também, no sítio desta prefeitura www.lagoasanta.mg.gov.br.

5.3. Os licitantes poderão obter cópia integral do edital e de seus anexos no sítio da internet desta Prefeitura (www.lagoasanta.mg.gov.br). Os que optarem por acessar o instrumento convocatório via internet se obrigam a acompanhar as publicações referentes ao processo nesse mesmo sítio e também as publicações no Diário Oficial “Minas Gerais”, quando for o caso, com vista a possíveis alterações e avisos.

5.4. Ficam isentos do custo da cópia reprográfica e de quaisquer ônus os interessados que retirarem o edital pela internet (www.lagoasanta.mg.gov.br).

5.5. O licitante, ao seu critério, poderá apresentar um CD GRAVÁVEL para obter a cópia dos arquivos do Edital e do respectivo projeto executivo no Setor de Licitações em dias de expediente normal, sem nenhum ônus, a partir da data de publicação do aviso deste edital, no horário compreendido entre 12h e 17h.

6. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO

6.1. A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital será feita de acordo com o artigo 110 da Lei 8.666/93, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do vencimento, sendo considerados dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

6.2. O Município de Lagoa Santa poderá a qualquer tempo revogar ou anular o presente processo de licitação, nos termos do artigo 49 da Lei 8.666/93, havendo razões motivadas, sem que caiba aos participantes ou ao licitante vencedor direito a ressarcimento ou indenização.

6.3. Em qualquer fase do processo desta Licitação, a Prefeitura se reserva o direito de solicitar aos participantes esclarecimentos eventualmente necessários em relação à documentação e à proposta apresentadas.

6.4. A Comissão Especial de Licitação poderá transformar o processo em diligência para apuração de dados e condições indispensáveis ao julgamento da proposta, bem como se valer dos préstimos de técnicos, consultores ou empresas especializadas para subsidiar suas análises e julgamento.

6.5. As interpretações, correções e ou alterações do Edital, promovidas pela Prefeitura no Edital, por iniciativa própria ou atendendo a eventual impugnação de licitante, serão comunicadas, por escrito, a todos que o tiverem adquirido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

6.6. Informações e esclarecimentos sobre o certame, bem como sobre o Edital completo, poderão ser obtidos, formalmente, junto à Comissão Permanente de Licitação, à Rua São João n.º 290, Centro, Lagoa Santa/MG, de segunda a sexta-feira no horário das 12h às 17h, nos dias úteis, ou ainda pelo e-mail: licitacao@lagoasanta.mg.gov.br ou telefax (31)3689-3795.

6.7. Os pedidos de esclarecimento sobre o processo de licitação serão formulados por escrito e protocolizados na Prefeitura no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para a entrega das propostas. As respostas serão providenciadas no prazo máximo de 03 (três) dias antes da mesma data.

7. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E REPRESENTAÇÃO DAS PROPONENTES

7.1. Os documentos de Habilitação e os da Proposta Comercial **serão apresentados em envelopes distintos**, em papel opaco, lacrados e rubricados pelas proponentes, **endereçados à Comissão Especial de Licitação e protocolizados no SETOR DE LICITAÇÕES da Prefeitura, à Rua São João n.º 290, Centro, impreterivelmente até as 09:00 do dia 28/02/2011**, mediante comprovação de recebimento. **Ultrapassado este prazo, não serão recebidos os envelopes.**

7.2. Os envelopes poderão ser remetidos pelo correio ou outro meio de entrega, com aviso de recebimento, desde que recebidos no Setor de Licitação no prazo previsto no subitem O cumprimento desse prazo é encargo exclusivo dos interessados, isentando-se a Prefeitura de responsabilidade pela eventual perda do prazo ou pela entrega em local diferente do ora mencionado.

7.3. O envelope da **Habilitação** conterá os documentos descritos no **item 8 (oito)** deste edital e seus subitens **e será entregue em invólucro fechado, lacrado e rubricado pelo proponente, consignando-se externamente o nome do licitante e as expressões seguintes:**

À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA - MG
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2011 - PROCESSO LICITATÓRIO Nº 008/2011

“ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO”
NOME DA LICITANTE/ENDEREÇO
DATA/HORA DA ABERTURA: 28/02/2011 ÀS 09:30

7.4. A **Proposta Comercial** deverá atender ao disposto no **item 9 (nove)** e seus subitens e será entregue em **envelope fechado, lacrado e rubricado pela proponente, consignando-se externamente o nome do licitante e as expressões seguintes:**

À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA - MG
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2011 - PROCESSO LICITATÓRIO Nº 008/2011

“ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA COMERCIAL”
NOME DA LICITANTE/ENDEREÇO
DATA/HORA DA ABERTURA: 28/02/2011 ÀS 09:30



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

7.5. OS LICITANTES DEVERÃO APRESENTAR O ATESTADO DE VISITA TÉCNICA NO ENVELOPE DE DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, nos termos do subitem 8.1.3, sob pena de, não o fazendo, descumprirem condição essencial de participação no certame, ficando impedidos de concorrer às concessões de direito real oneroso de uso.

7.6. Os licitantes deverão apresentar, também, **ANEXADO AO ENVELOPE E NA SUA PARTE EXTERNA, CARTA DE CREDENCIAMENTO DO PROPONENTE**, com firma reconhecida, **OU PROCURAÇÃO** – um ou outro documento assinado pelo (s) seu (s) representante (s) legal (is) - designando uma pessoa para representá-lo (s), com poderes expressos para praticar, junto à Comissão Especial de Licitação, todos os atos relativos à presente licitação, em especial para representá-lo (s) nas sessões e atos licitatórios, interpor recursos ou desistir de sua interposição, nos moldes do ANEXO III, integrante deste Edital.

7.6.1. Somente poderá representar e manifestar-se nas reuniões, bem como solicitar sejam consignados assuntos nas atas de reuniões da Comissão Especial de Licitação:

- a) Representante legal da empresa, indicado em seu contrato social e portando documento oficial de identidade original, vedada a apresentação de fotocópia, salvo se autenticada por cartório;
- b) Procurador, munido de procuração pública ou particular com firma reconhecida em cartório e portando documento oficial de identidade original, vedada a apresentação de fotocópia, salvo se autenticada por cartório;
- c) Representante credenciado pela empresa, munido de carta de credenciamento ou procuração, nos termos do parágrafo único deste item, e portando documento oficial de identidade original, vedada a apresentação de fotocópia, salvo se autenticada por cartório;
- d) Serão admitidas fotocópias sem autenticação cartorial, desde que os respectivos originais sejam apresentados à Comissão Especial de Licitação para autenticação.
- e) O documento credencial deverá ser apresentado à Comissão Especial de Licitação no início dos trabalhos, isto é, antes da abertura dos envelopes Documentação de Habilitação, sendo permitido que cada credenciado represente apenas um licitante.
- f) A falta de credenciamento não inabilitará o licitante, mas impedirá a pessoa presente de se manifestar e responder em nome da empresa.
- g) O credenciamento do licitante ou de seu representante legal junto à Comissão Especial de Licitação implica a presunção de sua capacidade e responsabilidade legal pelos atos praticados.

Parágrafo Único - A carta de credenciamento pública ou particular (com firma reconhecida) conferirá poderes ao representante para atuar em nome do proponente nesta Concorrência Pública, bem como para examinar as propostas, impugná-las, oferecer recursos e exercer todas as prerrogativas previstas neste Edital e na Lei Federal 8.666/93. O representante oficialmente indicado, conforme o modelo apresentado no ANEXO IV – Modelo de Carta de Credenciamento - deverá **estar obrigatoriamente munido de cédula oficial de identidade, sob pena de não ser admitida a sua atuação.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

8. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1. O Envelope nº 01 – **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** – conterà os seguintes documentos, **apresentados em original, por cópia autenticada por Cartório ou cópia simples obrigatoriamente acompanhada do original – para sua conferência pelos membros da Comissão Especial de Licitação - todos válidos na data fixada para abertura dos envelopes de DOCUMENTAÇÃO:**

8.1.1. Da Habilitação Jurídica

8.1.1.1. O licitante deverá incluir entre os documentos de habilitação, devidamente preenchida, assinada e com firma reconhecida em cartório, declaração de inexistência de fato impeditivo e declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho, conforme o modelo constante do Anexo V.

8.1.1.2. O licitante deverá apresentar um dos atos constitutivos abaixo, dependendo do tipo de sua firma:

- a) Registro Comercial, no caso de firma empresário;
- b) Estatuto Social registrado no Registro ou Junta Comercial, acompanhado da ata, devidamente arquivada, da Assembléia Geral ou Reunião do Conselho de Administração que elegeu os administradores, com a comprovação de sua publicação em órgão de imprensa;
- c) Contrato Social e alterações subseqüentes, ou contrato consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial, no caso das demais sociedades.
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresas ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e de ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

8.1.2. Da Regularidade Fiscal

8.1.2.1. **Todas as certidões e comprovações relacionadas nas alíneas deste item devem ser válidas na data de abertura dos envelopes de habilitação, nos termos da Lei 8.666/93:**

- a) Certidão de Regularidade para com o INSS, nos termos da Lei nº 8.212 de 25/07/91 e alterações posteriores;
- b) Certidão de Regularidade para com o FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), expedida pela Caixa Econômica Federal, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei,
- c) Prova de Inscrição e regularidade no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF), atualizada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- d) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- e) Prova de Regularidade com as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, do domicílio ou sede da licitante, mediante a apresentação obrigatória de:

e.1) Certidão de Regularidade de Tributos e Contribuições Federais, expedida por Órgão da Secretaria da Receita Federal;

e.2) Certidão de Regularidade de Tributos e Contribuições Estaduais;

e.3) Certidão de Regularidade de Tributos e Contribuições Municipais

8.1.3. Da Regularidade Técnica:

- a) **Atestado de Visita Técnica**, fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, comprovando que o interessado realizou a visita técnica a que se referem o item 5.1, letra 'd' e §§ 2º, 3º e 4º e o item 7.5 deste edital.

8.1.4. Da Qualificação Econômico – Financeira:

- a) Certidão negativa de falência, concordata ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- b) Comprovação de Faturamento anual, por meio do balanço e demonstrações correspondentes as áreas de terreno pretendidas, nas proporções seguintes:

Dimensão dos Terrenos	Faturamento Anual (R\$)
Terrenos com área de até 1.999,00 m ²	R\$ 2.500.000,00
Terrenos com área entre 2.000,00 m ² até 4.999,00 m ²	R\$ 5.000.000,00
Terrenos com área igual de até 5.000,00 m ²	R\$ 12.000.000,00

8.2. Para efeito de validade das certidões de regularidade de situação perante a Administração Pública, se outro prazo não constar da lei ou do próprio documento, será considerado o lapso de 06 (seis) meses contados a partir da data de sua expedição.

9. PROPOSTA COMERCIAL

9.1. O envelope de PROPOSTA COMERCIAL será apresentado na forma estabelecida no item 7.4 deste edital, com as indicações externas ali previstas, sob pena de não ser aberto e ser devolvido, devidamente lacrado, ao licitante.

9.2. O ENVELOPE N.º 2 – PROPOSTA COMERCIAL conterà, obrigatoriamente, os seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

a) **A proposta de preço**, redigida segundo os termos do Anexo II deste edital, elaborada pelo proponente e assinada pelo interessado ou representante legal, devidamente identificado e qualificado. A proposta deverá ser datilografada ou impressa e estar expressa em idioma nacional, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas, dela constando, obrigatoriamente, os dados e requisitos constantes desse Anexo II, reproduzidos no item 9.2.1.

b) **O Plano de Negócio**, redigido em conformidade com os Termos do Anexo VI deste Edital, elaborada pelo proponente e assinada pelo interessado ou representante legal, devidamente identificado e qualificado. A proposta deverá ser datilografada ou impressa e estar expressa em idioma nacional, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas, dela constando, obrigatoriamente, os dados e requisitos constantes do Anexo VI, observado o disposto no subitem 9.2.3.

9.2.1. **A proposta de preço**, tal como expresso no Anexo II deste Edital, deverá conter:

a) O preço proposto para o pagamento da concessão onerosa;

b) O prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias corridos;

c) As condições de pagamento:

c.1.) 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado a ser quitado no prazo máximo de 96 (noventa e seis) horas contado da data de assinatura do Contrato, **sob pena de desclassificação de sua proposta, como estabelece o item 12.3.**

c.2) O pagamento dos 50% (cinquenta por cento) restantes do preço ofertado, será efetuado em 05 (cinco) parcelas iguais e consecutivas, impreterivelmente até 5º dia útil de cada mês subsequente ao mês em que foi pago o valor inicial, corrigidas pela variação do IGPM no período, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

9.2.2. **Observações Gerais sobre a proposta de preços:**

a) A correção das parcelas de preço e as consequências do atraso no pagamento ou do inadimplemento encontram-se previstas no item 12 deste ato convocatório.

b) O licitante poderá apresentar proposta comercial para mais de um terreno, desde que haja compatibilidade com sua capacidade econômico-financeira, observado o disposto no item 8.1.4, letra "b" deste Edital, podendo a Comissão Julgadora baixar as propostas em diligência para esclarecimentos complementares.

c) Em caso de divergência entre o preço unitário e o total prevalecerá o primeiro, devendo a Comissão Especial de Licitação refazer o cálculo para fins de julgamento.

d) Ao apresentar proposta, fica subentendido que o licitante:

d.1) Conhece as condições e exigências para concessão, expressas neste Edital e em seus Anexos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- d.2) Concorda em efetuar os pagamentos a Prefeitura Municipal de Lagoa Santa na condição e nos prazos especificados neste Edital;
- d.3) Aceita o prazo de validade da proposta de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data limite para apresentação dos envelopes;
- d.4) Cumprirá todas as exigências constantes deste Edital e de seus anexos;
- d.5) Concorda que toda a responsabilidade e todas as despesas com preparação de terrenos, aquisição e manutenção de materiais e equipamentos, edificação de benfeitorias, mão de obras, encargos sociais e trabalhista, recolhimento de tributos, obtenção de licenças ambientais e de alvarás, entre as outras necessárias à edificação e funcionamento do negócio, correrão por sua conta exclusiva.
- d.6) Anui e está ciente de que não cabe direito de retenção e ou indenização pelas benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias que ele, em se tornando concessionário, venha a introduzir no imóvel a ser cedido.
- d.7) Está ciente da proibição de ceder ou transferir, a qualquer título, as áreas a terceiros, de forma gratuita ou onerosa, bem as edificações que nelas serão erigidas, sob pena de serem-lhe aplicadas as sanções previstas neste instrumento e na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

9.2.3. O Plano de Negócios deve ser elaborado conforme dispõe o Anexo VI e integrará o Envelope de Proposta Comercial (item 9.2, "b"). Sua imprescindibilidade para a aceitação da proposta e para a manutenção da validade do futuro contrato de concessão está expressa no item 4 (quatro) deste ato convocatório.

10. DA ABERTURA DOS ENVELOPES

10.1. No dia, local e hora estabelecidos nos itens 03 (três) e 04 (quatro) da folha de rosto deste Edital, em Sessão Pública, serão realizados os trabalhos de abertura e exame dos documentos contidos no Envelope n.º 01 - Documentação de Habilitação, a cargo da Comissão Especial de Licitação.

10.2. A Comissão Especial de Licitação verificará, inicialmente, se os licitantes atenderam às condições de participação na licitação (item 5) e as estabelecidas no subitem 7.1 (protocolo em tempo hábil) e, principalmente, se realizaram a visita técnica e apresentaram o atestado de visita (subitens 5.1, "d" e subitem 7.5 e subitem 8.1.3), acompanhados dos servidores da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, que efetuarão relatório de participação, e enviarão para Comissão Especial de Licitação, para juntada no processo licitatório.

10.3. Constatando a Comissão que qualquer dos proponentes não efetuou a visita técnica nem protocolizou tempestivamente os envelopes no prazo fixado neste edital, serão devolvidos, ao participante, seus envelopes de números 01 (documentação de habilitação) e 02 (proposta comercial) devidamente fechados e lacrados, mediante recibo ou apontamento na ata, ficando a empresa impedida de continuar a participar do certame licitatório, circunstância que constará da ata de trabalhos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

10.4. Serão abertos, inicialmente, os envelopes contendo a Documentação de Habilitação das licitantes que reunirem as condições de participar da Concorrência Pública, oportunidade em que a Comissão os disponibilizará para que sejam rubricados pelos seus membros e pelos representantes dos licitantes presentes à sessão.

10.5. Depois de conferida e apreciada a documentação pela Comissão Especial de Licitação, sempre que possível o resultado será anunciado na própria sessão ou em outra, que se realizará em data fixada na ata, para a qual todos os participantes serão intimados na própria ata, consignando-se nela os licitantes que foram habilitados e os que não, com a indicação precisa dos nomes das empresas e dos dispositivos do edital e/ou da Lei 8.666/93 desatendidos pelos inabilitados.

10.6. Serão devolvidos aos participantes declarados inabilitados os envelopes de nº 02 (proposta comercial), devidamente fechados e lacrados, contra recibo ou indicação na ata, desde que tenha havido desistência expressa de recurso contra a inabilitação.

10.7. Comunicado o resultado do julgamento da habilitação e decorrido o prazo para a interposição e julgamento de eventuais recursos – **caso não tenha havido desistência do prazo recursal** - o Presidente da Comissão convocará formalmente os licitantes para a realização da segunda sessão, em dia, hora e local que serão consignados em ata e formalmente comunicados às proponentes, na qual serão:

a) Devolvidos, fechados e contra recibo, os Envelopes de nº 02 (proposta comercial) aos licitantes definitivamente inabilitados, caso não acolhidos seus recursos; e

b) Abertos os envelopes de nº 02 (proposta comercial) dos proponentes habilitados, os documentos neles contidos serão rubricados pelos membros da Comissão e pelos representantes das empresas que prosseguiram na licitação, presentes à sessão.

10.8. Em seguida, a Comissão Especial de Licitação declarará suspensos os trabalhos, designando, desde logo, data e hora para que, examinadas e julgadas as propostas comerciais, seja divulgado o resultado final da licitação e a classificação das propostas, em sessão pública. O julgamento será processado com estrita observância das disposições e critérios constantes deste Edital e da Lei 8.666/93, sendo desclassificadas as propostas que descumpram as condições previstas no item 9 e subitens deste ato, demais condições nele estabelecidas e as fixadas na Lei 8.666/93.

10.9. O julgamento das propostas será objetivo, razão pela qual a Comissão Especial de Licitação irá realizá-lo em conformidade com o tipo de licitação aqui declinado, os critérios previamente estabelecidos neste ato convocatório e de acordo com os fatores exclusivamente nele referidos, de maneira a possibilitar sua aferição pelos licitantes e pelos órgãos de controle.

10.10. Do resultado do julgamento das propostas caberá recurso, na forma do art. 109, I, letra "b" da Lei 8.666/93, no prazo de cinco dias úteis. Decididos os recursos e homologado o resultado final da licitação, será ele publicado, na forma da lei.

10.11. Faculta-se à Comissão Especial de Licitação, ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

conforme o § 3º, do art. 43, da Lei Federal nº 8.666/93, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

10.12. Das reuniões lavrar-se-ão atas, assinadas pelos membros da Comissão e pelos representantes dos licitantes presentes, que deverão conter as ressalvas apresentadas pelos representantes presentes e demais anotações julgadas pertinentes.

10.13. Após a abertura da (s) proposta (s), não caberá desistência da (s) mesma (s), salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente, devidamente justificado e aceito pela Comissão.

10.14. Uma vez abertas, as propostas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores tendentes a sanar falhas ou omissões que as ofertas apresentarem.

11. DO JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

11.1. O julgamento da licitação será realizado pela **Comissão Especial de Licitação**, observando-se as condições deste Edital e seus Anexos e demais normas legais, competindo a esta apreciar e decidir sobre eventuais omissões ou falhas constatadas nas propostas, podendo usar da faculdade prevista no parágrafo 3º do artigo 43, da Lei Federal n.º 8.666/93.

11.2. O julgamento obedecerá ao critério de Melhor Oferta Para Concessão de Uso Por Imóvel;

11.3. No julgamento serão observados os dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, e as disposições deste Edital;

11.4. Da sessão de julgamento será lavrada ata circunstanciada em que será proclamado o resultado classificatório das propostas.

11.5. Para efeito de julgamento das propostas aceitas, a Comissão Especial de Licitação desclassificará as propostas que não satisfaçam as exigências deste ato convocatório e, após, levará em consideração as propostas que sejam mais vantajosas para a Administração e o interesse público, classificando-as pela ordem crescente das ofertas.

11.6. Serão considerados vencedores do certame e terão seus preços homologados os licitantes que apresentarem **Melhor Oferta Pela Concessão Real de Uso Por Imóvel** - determinado pela ordem de classificação, desde que atendidas todas as exigências deste Edital e seus anexos.

11.7. Verificada a absoluta igualdade entre duas ou mais propostas, a classificação será decidida por sorteio, em ato público, para o qual os licitantes serão convocados por qualquer meio idôneo devidamente comprovado.

11.8. Serão desclassificadas as propostas que:

- a) Não atendam às exigências deste Edital e/ou seus anexos e as da Lei 8.666/93, inclusive as de pagamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- b) Não se refiram à integralidade dos imóveis;
- c) Apresentem proposta financeira com valor inferior ao preço mínimo estipulado na tabelas de avaliação do valor dos terrenos, conforme estabelecido no Anexo I (Termo de Referência) e neste ato convocatório.
- d) Forem omissas ou vagas, bem como as que apresentarem irregularidade ou defeito capaz de dificultar o julgamento;
- e) Impuserem condições ou contiverem ressalvas em relação às condições estabelecidas neste Edital;
- f) Não estiverem de acordo com as condições do Edital;
- g) Apresentarem mais de uma proposta financeira para o direito real de concessão de uso de um mesmo imóvel;
- h) Não contiverem o Plano de Negócios anexado ao Envelope, ou o apresentarem preenchido com lacunas, incorreções ou ressalvas.
- i) Não contenham a assinatura do (s) representante (s) legal (is) dos proponentes, ou estiverem preenchidas com emenda, rasura, de forma incorreta ou ilegível quanto à identificação do imóvel pretendido, ao preço ofertado e as condições de pagamento;
- j) Não sejam acompanhadas do pagamento da parcela inicial de prazo no prazo e nas condições previstas no item 12.1.1 deste Edital, observado o disposto no item 12.3.

11.9. Não serão consideradas, para efeito de julgamento, quaisquer condições ou vantagens não previstas neste Edital e seus Anexos.

11.10. Havendo divergência entre o preço dos custos unitários e o preço total, prevalecerá o preço unitário.

11.11. Prevalecerá o valor por extenso em caso de divergência entre este e o valor expresso em numerais.

11.12. A Comissão Especial de Licitação, no julgamento das propostas, poderá desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis nas propostas, desde que não afetem o seu conteúdo.

11.13. As dúvidas porventura surgidas no decorrer da abertura dos envelopes (documentação e/ou proposta), em sendo possível, serão dirimidas pela Comissão Especial de Licitação na própria reunião, com a respectiva consignação em ata, ou darão ensejo à suspensão da reunião para análise pelos membros da Comissão, que fixarão nova data para prosseguimento dos trabalhos.

11.14. Quando todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Administração poderá fixar aos licitantes o prazo de oito dias úteis para a apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que ensejaram a inabilitação ou a desclassificação, nos termos do § 3º do artigo 48, Lei 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

12. DA FORMA DE PAGAMENTO E DAS CONSEQUÊNCIAS DO ATRASO OU INADIMPLEMENTO

12.1. O pagamento dos valores ofertados pela cessão onerosa dos imóveis relacionados neste Edital e em seus anexos deverá ser efetuado junto à Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Lagoa Santa, à Rua São João, nº 290, Centro, em Lagoa Santa/MG, das 08 às 17 horas, em dias úteis, em nome do Fundo Municipal Desenvolvimento Econômico, mediante guias de recolhimento próprias, da seguinte forma:

12.1.1 O montante equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado será quitado no prazo máximo de 96 (noventa e seis) horas após a assinatura do Contrato.

12.1.2. O pagamento dos 50% (cinquenta por cento) restantes do preço ofertado será efetuado em 05 (cinco) parcelas iguais e consecutivas, impreterivelmente até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao mês em que foi pago o valor inicial, corrigidas pela variação do IGPM no período, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

12.2. A falta de pagamento de qualquer dessas parcelas de preço, nos prazos indicados no Modelo de Planilha/Proposta Comercial (Anexo II) e nos itens no item 9.2.1, letra “c” deste Edital, sujeitará o licitante aos encargos financeiros e às penalidades previstas no item 12.3 e 12.4., ensejando, conforme o caso, a desclassificação do licitante, a rescisão do contrato e a reversão da posse do (s) imóvel (is) ao Município, como se previu no item aqui destacado.

12.3. **O inadimplemento da parcela inicial de preço – 50% (cinquenta por cento), nos prazo referido no Anexo II (Proposta Comercial), no item 12.1.1 deste Edital e nos demais itens a ele correspondentes, ensejará de pronto a desclassificação do licitante vencedor, com a convocação imediata dos licitantes classificados em ordem subsequente, na forma da Lei 8.666/93.**

12.4. Em caso de **atraso no pagamento** de qualquer das **outras parcelas de preço**, referidas no Anexo II (Proposta Comercial), no item 12.1.2 e nos demais itens deste Edital a ele correspondentes, verificar-se-ão as consequências seguintes:

a) Correção do valor da parcela em atraso pela variação do IGPM *pro rata die* a partir da data do vencimento até a data do efetivo pagamento, e aplicação de multa moratória de 1% (um por cento) sobre o valor em atraso.

b) Rescisão do contrato e revogação da escritura pública de cessão, com a consequente reversão da posse do imóvel para o Município, na hipótese de o atraso no pagamento de qualquer parcela, das previstas no item 12.4 exceder de 30 (trinta) dias, contados da data do seu vencimento original, previsto neste edital e no contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

13. DA ESTIMATIVA DOS VALORES DA CONCESSÃO

13.1. Os terrenos abaixo relacionados dos Distritos Industriais Genesco Aparecido de Oliveira, Distrito Industrial Vista Alegre foram avaliados através da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município Lagoa Santa, conforme tabelas I, II e III terão como valores iniciais:

Objeto	Área do Terreno	Descrição	Avaliação por m ²	Valor do Terreno em R\$	Valor Mínimo para Cessão
01	5.000,00 m ²	Lote 10 Quadra B	R\$175,00/m ²	R\$ 875.000,00	R\$175.000,00
02	5.006,00 m ²	Lote 12 Quadra B	R\$150,00/m ²	R\$ 750.900,00	R\$150.180,00
03	2.731,00 m ²	Lote 15A Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$ 546.000,00	R\$109.240,00
04	2.422,00 m ²	Lote 17 Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$ 484.400,00	R\$ 96.880,00
05	2.422,00 m ²	Lote 17A Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$ 484.400,00	R\$ 96.880,00
06	2.422,00 m ²	Lote 19 Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$ 484.400,00	R\$ 96.880,00
07	2.422,00 m ²	Lote 19A Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$484.400,00	R\$ 96.880,00
08	3.723,00 m ²	Lote 19B Quadra B	R\$175,00/m ²	R\$ 651.525,00	R\$130.305,00
09	2.206,00 m ²	Lote 20A Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$ 441.200,00	R\$ 88.240,00
10	2.260,00 m ²	Lote 20B Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$ 452.000,00	R\$ 90.400,00
11	7.509,00 m ²	Lote 21 Quadra B	R\$150,00/m ²	R\$ 1.126.350,00	R\$225.270,00

Objeto	Área do Terreno	Descrição	Avaliação por m ²	Valor do Terreno em R\$	Valor Mínimo para Cessão
01	4.080,00 m ²	Lotes 01 a 07, Lote 20 e parte da Rua Desembargador Horácio Andrade Quadra 32	R\$ 120,00/m ²	R\$489.600,00	R\$97.920,00
02	14.515,00 m ²	Lote 01 a 18 Quadra 5. lotes 01 a 12 e 16 a 19 da Quadra 6 e parte da Rua 106.	R\$120,00/m ²	R\$ 1.741.800,00	R\$348.360,00

14. DA CONVOCAÇÃO DO VENCEDOR E PRAZOS DE ADEQUAÇÃO

14.1 A Prefeitura convocará formalmente os vencedores desta Concorrência Pública para assinarem o contrato no prazo de 5 (cinco) dias contados da sua efetiva intimação, sob pena de decaírem do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 e seguintes da Lei 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

14.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo interessado durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo formalmente e previamente justificado e aceito pela Administração Municipal.

14.3. É facultado à Administração, quando a empresa convocada não assinar o termo de contrato no prazo e condições estabelecidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas para a primeira classificada, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou então revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 81 e seguintes da Lei 8.666/93.

14.4. Decorridos 60 (sessenta) dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

14.5. Fica a empresa vencedora, em cada lote, obrigada a protocolizar o projeto de aprovação do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;

14.6. Nos projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos deverão ser observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

14.7. O prazo máximo para o início das obras será de 06 (seis) meses a contar da data de emissão do Alvará de Construção;

14.8. O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de (18) dezoito meses a contar do início da obra;

14.9. Nos casos fortuitos ou de força maior, tal como definidos no Código Civil Brasileiro, supervenientes à data de assinatura do contrato e devidamente caracterizados e comprovados, os prazos referidos neste item 14 e em seus subitens poderão ser prorrogados.

15. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

15.1. Dar aos imóveis cuja concessão real de uso, onerosa, lhe é concedida, a destinação prevista neste Edital e no contrato – e também expressa no Plano de Negócio (Anexo VI) – sob pena de incorrer nas sanções e consequências estabelecidas nos itens 4.6 e 4.6.1 e em outros itens pertinentes deste Edital, nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 8.666/93.

15.2. Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos neste edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes do Plano de Negócios (Anexo VI), do item 4 e seus subitens e das cláusulas contratuais atinentes. O eventual descumprimento - conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do (s) imóvel (is) pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

15.3. Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município;

15.4. Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão-de-obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do concessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública Município das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que esta venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

15.5. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEAM, se for o caso;

15.6. Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira, Distrito Industrial Vista Alegre no Município de Lagoa Santa, atendendo às diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, à legislação municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais da Fazenda, Planejamento e de Desenvolvimento Econômico.

15.7. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

15.8. Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza.

15.9. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.

15.10. É vedado ao concessionário dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão ou as edificações, instalações e benfeitorias nele edificadas, sob pena de resolução do contrato, revogação da escritura e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.

15.11. É vedado ao concessionário subconceder ou ceder os imóveis, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções que as edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

15.12. Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por ato inter vivos, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito de indenização ou de retenção.

15.13. Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item 15.9 e nos itens correlatos deste Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

15.14. Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

15.15. Constituem, ainda, obrigações do concessionário todas as outras estabelecidas no contrato de concessão, cuja minuta integra o Anexo VII deste Edital.

16. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDEnte

16.1. Outorgar escritura pública de cessão real oneroso de uso aos licitantes vencedores, depois de assinado o contrato e depois de paga a parcela inicial de preço, fazendo constar da escritura as prestações vincendas e as obrigações dos cessionários, principalmente as relacionadas no item 4 deste Edital e no Plano de Negócios (Anexo VI).

16.1.1. A escritura pública deverá estabelecer, obrigatoriamente, que a concessão se resolverá antes de seu termo, rescindo-se o contrato e revogando-se a própria escritura, com a consequente reversão da posse do imóvel para o Município, caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da prevista neste edital e no contrato, ou deixe de cumprir as cláusulas e condições sob as quais lhe é feita a transferência da posse, perdendo, neste caso, em favor do Município, as benfeitorias que houver edificado no imóvel, sem prejuízo de outras sanções administrativas e legais.

16.2. Expedir as licenças e alvarás para a utilização dos imóveis, sua localização, edificação de infraestrutura e funcionamento das empresas que nele se instalarão, desde que observados os prazos estabelecidos neste Edital e no contrato, segundo as leis locais de regência da matéria.

16.3. Fiscalizar permanentemente o estrito cumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelos cessionários, principalmente as relativas à aprovação do projeto; ao respeito às normas de edificação e de meio ambiente municipais; as concernentes ao início e término da edificação das instalações dos concessionários; princípio do funcionamento, geração de empregos e recolhimento de tributos;

16.4. Fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte dos cessionários, contempladas no Edital e no contrato de concessão, notificando-lhes dos erros, vícios, defeitos ou incorreções verificados;

16.5. Aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais aos concessionários, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição e obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhes o direito de ampla defesa e contraditório;

16.5. Extinguir a concessão, revogar a escritura respectiva e aplicar as demais sanções estabelecidas neste Edital, no contrato e na legislação própria, nas hipóteses previstas nestes instrumentos;

16.6. Zelar pela efetiva destinação dos imóveis às finalidades previstas neste Edital e no contrato, para aferição de benefícios à comunidade e para a satisfação do interesse público, cujo descumprimento implicará nas penalidades legal e contratualmente cominadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

16.7. Promover medidas e zelar pelo seu cumprimento, que visem ao estímulo do aumento da qualidade, produtividade, geração de empregos e de renda – no desempenho das atividades dos concessionários – e à preservação do meio-ambiente e conservação das áreas concedidas;

16.8. Exercer as demais atribuições e poderes que lhe confere o contrato de concessão.

17. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

17.1. Serão designados Representantes da Administração para o acompanhamento e a fiscalização do contrato.

18. DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO

18.1. Nos termos do art. 77 da Lei 8.666/93, a inexecução total ou parcial do contrato enseja a aplicação de multas e penalidades, podendo implicar na sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas neste Edital, no contrato e na própria lei de regência, nas hipóteses previstas nesse artigo.

18.2. **Entre as penalidades possíveis de aplicação**, encontram-se as seguintes hipóteses, sem prejuízo daquelas contratualmente estipuladas:

a) Caso o concessionário incorra em atrasos na execução de suas obrigações, ou descumpra obrigações decorrentes do contrato, incorrerá ele em sanções previstas neste Edital e reproduzidas no contrato e em penalidades administrativas e legais, aplicadas pela Administração Pública, assegurado o direito de defesa e contraditório.

b) Caso o Concessionário deixe de entregar a documentação exigida para o certame, apresente documentação falsa, enseje o retardamento da execução do objeto, não mantenha a proposta, falhe ou fraude na execução do contrato, comporte-se de modo inidôneo ou cometa fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração Pública, na forma prevista no inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93. Nessa hipótese, o relato dos fatos e os documentos e relatórios inerentes serão encaminhados ao Ministério Público para a aplicação das sanções criminais previstas nos artigos 89 a 99 da referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, aceito pela Municipalidade.

c) A recusa do adjudicatário em assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, bem como o descumpra total ou parcialmente os contratos administrativos, serão aplicadas as sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com observância do devido processo administrativo, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa, tal como se definido na minuta do contrato (Anexo VII).

18.3. Constituem motivo para rescisão do contrato:

a) O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos, prazos e outras obrigações contratualmente previstas;

b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão das obras a serem edificadas nos terrenos cedidos, nos prazos estipulados;
- d) O atraso injustificado no início da obra e nas outras etapas fixadas neste Edital e em seus anexos, reproduzidas no contrato;
- e) A paralisação da obras e/ou do funcionamento da empresa cessionária, depois de iniciadas suas atividades, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- f) A cessão parcial ou total dos imóveis e dos direitos e deveres decorrentes do contrato a terceiros, a qualquer título, e a alteração ou transferência do controle acionário da empresa cessionária – sem aprovação prévia do Município – bem como a sua fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;
- h) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- i) A decretação de falência ou o pedido de recuperação judicial da empresa concessionária;
- j) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;
- k) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- l) 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 e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- m) O não pagamento ou o atraso superior a 30 (trinta) dias dos pagamentos devidos à Administração decorrentes da quitação da parcela inicial ou das prestações do preço ofertado, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- n) O desvio de finalidade na utilização dos imóveis cedidos, relativamente ao uso indicado no Edital, seus anexos e no contrato.
- o) Outras razões contratualmente previstas em cláusulas próprias.

18.4. A rescisão do contrato poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nas alíneas "a" a "o" do item 18.3;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja relevante interesse público a justificá-la, devidamente motivado em ato escrito que integrará o processo licitatório;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

c) Judicial, nos termos da legislação;

18.5. Nos casos de rescisão do contrato, ocorrerá a revogação da escritura pública de outorga e a devolução do imóvel ao Município, para quem a posse reverterá, ficando este autorizado a dela reintegrar-se.

19. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS

19.1. Decairá do direito de impugnar os termos do Edital o licitante que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, conforme disposto no § 2º do Art. 41, da Lei nº 8.666/93.

19.2. Sem prejuízo do prazo citado do subitem anterior, a impugnação será decidida no prazo de 03 (três) dias úteis, observando em qualquer caso o disposto no § 3º do Art. 41, da Lei nº 8.666/93.

19.3. A impugnação será feita tempestivamente pelo licitante e dirigida à Comissão Especial de Licitação, não o impedindo de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão administrativa a ela pertinente.

19.4. Para Impugnação do edital ou interposição de recursos, o interessado ou licitante deverá apresentar junto com suas razões, os documentos necessários que identifiquem a empresa ou pessoa física (caso não seja sócio ou proprietário, deverá apresentar **procuração registrada em cartório**), bem como que identifiquem suas alegações.

19.5. Conforme faculta o artigo 109 da Lei Federal nº 8666/93, as licitantes que se julgarem prejudicadas em qualquer ato, poderão interpor recurso contra a decisão da Comissão Especial de Licitação, no curso do procedimento licitatório, contra as seguintes decisões:

- a) De habilitação ou inabilitação de licitante;
- b) De julgamento das propostas (classificação/desclassificação);

19.6. Os recursos deverão ser dirigidos ao Secretário Municipal de Administração, por intermédio do Presidente da Comissão Especial de Licitação, que poderá reconsiderar a decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou mantendo-a, fazê-lo subir devidamente instruído para a decisão em 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

19.7. Deverão ser observados os pressupostos de admissibilidade recursal: legitimidade; interesse de recorrer; a existência de ato administrativo decisório; tempestividade; a forma escrita; fundamentação; pedido de nova decisão.

19.8. Os recursos serão opostos no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação da decisão ou da lavratura da ata se presente na sessão a licitante interessada em recorrer, e terão os efeitos previstos em lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

19.9. Das decisões de anulação ou revogação da licitação e de aplicação das penas de advertências, suspensão temporária ou de multa, caberá recurso à autoridade superior por intermédio daquela que proferiu a decisão.

19.10. Interposto o recurso, dele será dada ciência às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

19.11. Os recursos e impugnações deverão ser entregues no Setor de Licitação do Município de Lagoa Santa, na rua São João, 290 – Centro de segunda a sexta-feira no horário das 12h às 17h, aos cuidados da Comissão Especial de Licitação, onde será emitido comprovante de recebimento.

20. DA REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO OU REINTEGRAÇÃO DE POSSE DOS IMÓVEIS

20.1. Nas hipóteses indicadas neste Edital, especialmente em os seus itens 4.6, 4.6.1, 12.4, 15.1, 15.2, 15.10, 15.11, 15.12, 15.13, e no item 18, além de naqueles casos previstos em itens correlatos deste instrumento e nas situações e hipóteses contempladas nas cláusulas específicas do contrato de concessão, poderá ser revogado o contrato e extinta a concessão real de uso, com a revogação da escritura pública e a reversão da posse do bem para o Município, que nela se reintegrará.

20.1.1. Ocorrendo as situações descritas no item 20.1, o concessionário não terá direito a retenção do imóvel por benfeitorias de qualquer natureza ou espécie, nem fará jus a indenização por elas, a qualquer título, incorporando-se elas o imóvel cuja posse reverterá ao Município.

20.2. Findo o prazo contratual ou o da prorrogação, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o imóvel objeto desta licitação, sob pena de pagamento da multa cominatória contratualmente estipulada, reintegração de posse pelo Município, sem prejuízo de outras medidas e sanções legais e administrativas cabíveis.

21. DAS CLÁUSULAS DO CONTRATO

21.1. As cláusulas e condições do contrato e os direitos e obrigações reciprocamente nele assumidos pelas partes constam da minuta respectiva, que integra o Anexo VII deste ato convocatório e cujas disposições obrigam mutuamente as partes.

22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. A participação na Licitação implica na aceitação integral e irrevogável dos termos deste edital e seus anexos, bem como a observância do Processo Licitatório nº 008/2011, os regulamentos, normas e disposições legais pertinentes.

22.2. Constituem anexos deste instrumento, dele fazendo parte integrante:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – MODELO DE PLANILHA/PROPOSTA COMERCIAL

ANEXO III – DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA EXPRESSA DO DIREITO DE RECURSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO IV – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

ANEXO V – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO

ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIO

ANEXO VII – MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO REAL DE USO ONEROSA

ANEXO VIII – MEMORIAL DESCRITIVO

22.3. As licitantes poderão, no intuito de agilizar os procedimentos relativos à presente licitação, caso não compareçam às sessões ou não se façam representar, enviar documento renunciando expressamente ao direito de recurso, conforme modelo constante do anexo III, o qual deverá ser apresentado dentro do Envelope nº 01 – Documentação ou anexado ao mesmo.

22.4. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratadas por superveniência de normas federais, estaduais ou municipais disciplinando a matéria.

22.5. Havendo recusa ou ausência de pedido de prorrogação do prazo de assinatura do contrato no prazo estabelecido neste edital, O Município de Lagoa Santa poderá convocar as licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em iguais condições e prazos propostos pelo primeiro colocado, podendo, ainda, optar por revogar a licitação ou determinados itens, nos termos do artigo 64, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93.

22.6. As decisões da Comissão Especial de Licitação serão publicadas na Imprensa Oficial e no Quadro de Avisos localizado no hall principal da Prefeitura.

22.7. A Comissão Especial de Licitação aplicará a Lei n.º 8.666/93, e, ainda, os preceitos de direito público, os preceitos da teoria geral dos contratos e os termos da legislação civil aplicáveis à espécie, para a solução de casos eventualmente omissos neste Edital.

22.8. Esta licitação poderá ser revogada, por interesse da Administração Pública decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal ato, ou anulada por vício ou ilegalidade, a modo próprio ou por provocação de terceiros, sem que os licitantes tenham direito a qualquer indenização, à exceção do disposto no parágrafo único do art. 59 da Lei nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

22.9. Os casos de rescisão do contrato são os previstos neste Edital, no contrato de concessão e, ainda, no que couber, os definidos no artigo 78 da Lei n.º 8.666/93, podendo ser efetivada a rescisão nos moldes dos artigos 79 e 80 da mesma Lei.

22.10. Fica eleito o foro da Comarca de Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer questões oriundas desta licitação e do contrato dela derivado.

Lagoa Santa, 25 de janeiro de 2011.

José Leopoldo Melo Corrêa
PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO LICITATÓRIO N° 008/2011
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 001/2011

OBJETO: CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO DE IMÓVEIS SITUADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL GENESCO APARECIDO DE OLIVEIRA E DISTRITO INDUSTRIAL VISTA ALEGRE NO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG.

1 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

1.1. Justificam e motivam a presente concessão real de uso de imóveis pertencentes ao Município, aprovada pela Lei Municipal N° 3.088 de 05 de novembro de 2010, os propósitos de:

1.1.1 Desenvolver o Parque Industrial do Município de Lagoa Santa aproveitando as potencialidades do Município, tendo como fator principal a logística e a localização das áreas licitadas para instalação de novas empresas;

1.1.2. Salvar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefício ao Município e aos seus cidadãos, destinando esses imóveis ao desenvolvimento de atividades industriais e comerciais a serem executadas pelos futuros concessionários;

1.1.3. Obter, pela concessão, a edificação e operação dessas unidades industriais e comerciais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

2 – ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

2.1 – Os objetos da licitação são terrenos localizados no Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira e Distrito Industrial Vista Alegre;

2.2 - Os terrenos cuja concessão onerosa do direito real de uso é objeto deste certame serão destinados ao uso exclusivamente para indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços, e os valores da outorga serão definidos em razão das propostas dos interessados, formuladas nos termos do Edital de Concorrência Pública respectivo;

2.3 - Os terrenos a serem licitados estão separados em 11 (onze) objetos para o Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira e 02 (dois) objetos para o Distrito Industrial Vista Alegre, relacionados neste Termo de Referência, no Memorial Descritivo (Anexo VIII) e constantes das certidões de registros de imóveis respectivas:

2.3.1 – Os terrenos, com memorial descritivo no Anexo VIII deste termo de referência, são os seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Tabela I – Especificação dos Terrenos do Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira			
Objeto	Área do Terreno	Descrição	Finalidade/Uso
01	5.000,00 m ²	Lote 10 Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
02	5.006,00 m ²	Lote 12 Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
03	2.731,00 m ²	Lote 15A Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
04	2.422,00 m ²	Lote 17 Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
05	2.422,00 m ²	Lote 17A Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
06	2.422,00 m ²	Lote 19 Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
07	2.422,00 m ²	Lote 19A Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
08	3.723,00 m ²	Lote 19B Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
09	2.206,00 m ²	Lote 20A Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
10	2.260,00 m ²	Lote 20B Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços
11	7.509,00 m ²	Lote 21 Quadra B	Indústria/comércio/prestação de serviços

Tabela II – Especificação dos Terrenos do Distrito Industrial Vista Alegre			
Objeto	Área do Terreno	Descrição	Finalidade/Uso
01	4.080,00 m ²	Lotes 01 a 07, Lote 20 e parte da Rua Desembargador Horácio Andrade Quadra 32	Indústria/comércio/prestação de serviços
02	14.515,00 m ²	Lotes 01 a 18 Quadra 5. lotes 01 a 12 e 16 a 19 da Quadra 6 e parte da Rua 106.	Indústria/comércio/prestação de serviços

3 – DO PREÇO – TIPO MAIOR OFERTA POR ITEM

3.1- Pela concessão onerosa do terreno do objeto deste Termo de Referência a licitante ofertará lance mínimo correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do imóvel que lhe interessar, observando o item 11(onze) – Estimativa dos Valores dos Terrenos – deste Termo de Referência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

3.2 – Os terrenos aqui relacionados e constantes do item 3.3.1, foram avaliados pela Comissão de Avaliação de Imóveis para Fins Industriais, instituída pela Portaria nº 489/2010, da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa/MG que determinou o valor de cada um, lançado no item 11 deste Termo de Referência.

4 – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

4.1- Serão admitidas a participação somente de pessoas jurídicas que atendam aos requisitos de participação e de habilitação expressos no Edital de Concorrência Pública.

4.2 – As empresas deverão atender os seguintes requisitos mínimos para habilitação:

4.2.1 – Entre outros pressupostos de habilitação, o Edital de Concorrência exige a apresentação de Faturamento Anual para garantir que os licitantes vencedores possam, efetivamente, arcar com o pagamento da outorga e promover os investimentos previstos no Edital e em seus Anexos específicos. A relação entre a dimensão dos terrenos e o faturamento anual das empresas candidatas à sua cessão de uso é a seguinte:

Dimensão dos Terrenos	Faturamento Anual (R\$)
Terrenos com área de até 1.999,00 m ²	R\$ 2.500.000,00
Terrenos com área entre 2.000,00 m ² até 4.999,00 m ²	R\$ 5.000.000,00
Terrenos com área igual de até 5.000,00 m ²	R\$ 12.000.000,00

4.2.2 – Entre outras exigências ambientais, as empresas deverão observar o Nível de Poluição, de modo que aquelas que vierem a ser instalar nos Distritos Industriais mencionados neste Termo de Referência deverão atender ao disposto na resolução CONAMA nº 74.206, como uma das condições de se candidatarem à concessão das áreas;

4.3 – O licitante poderá formular proposta para mais de um terreno, desde que apresente faturamento suficiente e atenda aos termos, prazos e obrigações previstos no Edital, neste Anexo e nos demais anexos que integram o ato convocatório;

4.4 – Condição também essencial para que o licitante logre obter a concessão de que trata o Edital é a apresentação do Plano de Negócios (Anexo VI).

5 - DO CONTRATO, DOCUMENTOS E PRAZO DE CONCESSÃO DE USO

5.1- A concessão de uso será por 30 (trinta) anos, prorrogáveis por igual período a critério da Administração Municipal e, desde que cumprido todas as obrigações contratuais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

6 – PRAZO DE EXECUÇÃO

6.1 - Fica a empresa vencedora, em cada lote, obrigada a protocolar o projeto de aprovação do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;

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

6.3 – O prazo máximo para início da construção do empreendimento será de 180(cento e oitenta) dias a contar da data de emissão do Alvará de Construção;

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

6.5 – Nos casos fortuitos ou de força maior, definidos no Código Civil Brasileiro, superveniente a data de assinatura do contrato e devidamente caracterizado e comprovado, os prazos referidos nos itens 6.1, 6.3 e 6.4, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

7 – ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO

7.1 – Será designado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, representantes da Administração Pública, para acompanhamento e a fiscalização do contrato, principalmente quanto ao cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

8 – OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR

8.1 - Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas, sob pena de perder o direito real de uso concedido, revertendo-se a posse do imóvel para o Município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pelo concessionário, sem direito a retenção ou indenização;

8.2 - Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos causados a terceiros, usuários e funcionários no âmbito dos terrenos cedidos e das edificações neles erigidas;

8.3 – Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEAM, se for o caso;

8.4 - Não causar embaraço de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira e Distrito Industrial Vista Alegre no Município de Lagoa Santa, atendendo à sua fiscalização e cumprindo as determinações das Secretarias Municipais da Fazenda, Planejamento e de Desenvolvimento Econômico;

8.5 - Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e insumos que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do Termo de Concessão de Uso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

8.6 - Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza;

8.7 - É vedado ao concessionário ceder a(s) área(s) a terceiros a qualquer título gratuito ou oneroso dos lotes, bem como das construções que serão erigidas, salvo prévia autorização da administração municipal;

8.8 – Arcar com as despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

9 – OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

9.1 – Obriga-se a Prefeitura Municipal de Lagoa Santa/MG a fiscalizar o cumprimento e a execução do contrato pelos concessionários, além de exercer as demais atribuições e observar as demais obrigações que o edital e o contrato estipulam para o Poder Concedente.

10 – ESTIMATIVAS DOS VALORES DOS TERRENOS

10.1 – Os terrenos abaixo relacionados do Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira e Distrito Industrial Vista Alegre foram avaliados através da Comissão de Avaliação de Imóveis para Fins Industriais, conforme tabelas I, II e III e terão como valores iniciais e Laudo de Avaliação anexos:

Tabela I – Valores Iniciais dos Terrenos do Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira					
Objeto	Área do Terreno	Descrição	Avaliação por m²	Valor do Terreno em R\$	Valor Mínimo para Cessão
01	5.000,00 m ²	Lote 10 Quadra B	R\$175,00/m ²	R\$ 875.000,00	R\$175.000,00
02	5.006,00 m ²	Lote 12 Quadra B	R\$150,00/m ²	R\$ 750.900,00	R\$150.180,00
03	2.731,00 m ²	Lote 15A Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$ 546.000,00	R\$109.240,00
04	2.422,00 m ²	Lote 17 Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$ 484.400,00	R\$ 96.880,00
05	2.422,00 m ²	Lote 17A Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$ 484.400,00	R\$ 96.880,00
06	2.422,00 m ²	Lote 19 Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$ 484.400,00	R\$ 96.880,00
07	2.422,00 m ²	Lote 19A Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$484.400,00	R\$ 96.880,00
08	3.723,00 m ²	Lote 19B Quadra B	R\$175,00/m ²	R\$ 651.525,00	R\$130.305,00
09	2.206,00 m ²	Lote 20A Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$ 441.200,00	R\$ 88.240,00
10	2.260,00 m ²	Lote 20B Quadra B	R\$200,00/m ²	R\$ 452.000,00	R\$ 90.400,00
11	7.509,00 m ²	Lote 21 Quadra B	R\$150,00/m ²	R\$ 1.126.350,00	R\$225.270,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Tabela II – Especificação dos Terrenos do Distrito Industrial Vista Alegre					
Objeto	Área do Terreno	Descrição	Avaliação por m²	Valor do Terreno em R\$	Valor Mínimo para Cessão
01	4.080,00 m ²	Lotes 01 a 07, Lote 20 e parte da Rua Desembargador Horácio Andrade Quadra 32	R\$ 120,00/m ²	R\$489.600,00	R\$97.920,00
02	14.515,00 m ²	Lote 01 a 18 Quadra 5. lotes 01 a 12 e 16 a 19 da Quadra 6 e parte da Rua 106.	R\$120,00/m ²	R\$ 1.741.800,00	R\$348.360,00

11 – DA FORMA DE PAGAMENTO

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

11.2 – Condições de pagamento:

- a) 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado a ser quitado no prazo máximo de 96 (noventa e seis) horas após a assinatura do Contrato.
- b) O pagamento dos 50% (cinquenta por cento) restantes do preço ofertado será efetuado em 05 (cinco) parcelas iguais e consecutivas com vencimento previsto para o 5º dia útil de cada mês subsequente ao mês em que foi pago o valor inicial.
- c) A correção das parcelas de preço e as conseqüências do atraso no pagamento ou do inadimplemento encontram-se previstas no Edital e na minuta do Contrato de Concessão (Anexo VII).



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II – MODELO DE PLANILHA/PROPOSTA COMERCIAL

PROCESSO LICITATÓRIO N° 008/2011
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 001/2011

Prezados Senhores,

Tendo adquirido e examinado o Edital e os anexos que o integram, a empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, vem, por meio de seus representantes legais infra-assinados, oferecer a presente **PROPOSTA COMERCIAL** referente à Concessão de Direito Real de Uso, a título oneroso, de imóveis situados em Distritos Industriais do Município de Lagoa Santa/MG, na forma prevista no Edital.

Nesta oportunidade, a Empresa proponente declara que:

- a) O (s) imóvel (is) cuja concessão real de uso é oferecida pelo Município, foi visitado por representantes de nossa Empresa, que receberam o Atestado de Visita referido no Edital, e atende às nossas expectativas;
- b) O valor do lance que ora ofertamos a título de pagamento da outorga da Concessão de Direito Real de Uso, será pago da seguinte forma:
 - b.1) 50% (cinquenta por cento) do preço oferecido serão quitados no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da data de assinatura do Contrato;
 - b.1) Os outros 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado serão quitados em 05 (cinco) parcelas iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira no 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao mês em que foi pago o valor inicial, corrigidas as parcelas pela variação do IGP-M no período, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.
- c) Os preços ofertados nesta proposta comercial incluem todos os custos e despesas necessárias ao cumprimento integral das obrigações decorrentes da licitação;
- d) O prazo de validade da presente proposta é de 60 (sessenta) dias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

e) **Nossa proposta comercial refere-se ao (s) seguinte (s) imóvel (is), no (s) Distrito (s) Industrial (is) de _____, no Município de Lagoa Santa/MG.**

(OBSERVAÇÃO: OPCIONALMENTE, FAZER TABELA COM ESSES DADOS DE IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO).

1) Distrito Industrial:

Área do Terreno:

Descrição:

Quantidade:

Valor da proposta para a Concessão do Direito Real de Uso: R\$ _____
(_____).

2) Distrito Industrial:

Área do Terreno:

Descrição:

Quantidade:

Valor da proposta para a Concessão do Direito Real de Uso: R\$ _____
(_____).

3) Distrito Industrial:

Área do Terreno:

Descrição:

Quantidade:

Valor da proposta para a Concessão do Direito Real de Uso: R\$ _____
(_____).

NOME DA EMPRESA:

ENDEREÇO COMPLETO:

CNPJ/MF Nº: 00.000.000/0000-00

TELEFONE/FAX:

ENDEREÇO ELETRÔNICO:

LOCAL E DATA:

Nome (s) do (s) Sócio (s) ou representante (s) legal (is):

CPF:

COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO III – DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA EXPRESSA AO DIREITO DE RECURSO

PROCESSO LICITATÓRIO N° 008/2011
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 001/2011

Empresa: _____
CNPJ: _____

A Empresa licitante acima identificada, neste ato representada na forma de seu estatuto ou ato constitutivo, declara que não enviou qualquer pessoa para representá-la na licitação em epígrafe e que, diante deste fato e de seu desinteresse em apresentar recurso administrativo contra a habilitação ou inabilitação sua ou de outras licitantes, renuncia expressamente ao eventual direito de interpor recurso, na forma prevista no art. 109 da Lei 8.666/93, ressalvado o seu direito de oferecer apelo na fase de julgamento das propostas comerciais.

Por ser a expressão fiel da verdade, firma a presente declaração.

Local e data.

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is):
CPF:

COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO IV – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

PROCESSO LICITATÓRIO N° 008/2011
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 001/2011

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, credencia o (a) Sr. (a) _____, portador (a) da cédula de identidade n.º _____, a participar das reuniões relativas à licitação na modalidade de Concorrência Pública nº 001/2011, Processo Licitatório nº 008/2011, conferindo-lhe poderes para requerer vistas de documentos e propostas, rubricá-los, manifestar-se em nome da empresa, interpor recursos administrativos ou renunciar ao direito de impetrá-los, fazer constar anotações em atas, assiná-las e praticar todos os demais atos previstos no edital e na Lei 8.666/93.

Local e data.

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is):
CPF:

COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVA E DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO

PROCESSO LICITATÓRIO N° 008/2011
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 001/2011

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, interessada em participar da licitação em epígrafe, DECLARA, sob as penas da Lei, que:

- a) Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, assim como que está ciente de sua obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

- b) Encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, não mantendo em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não possuindo ainda, qualquer trabalho de menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

Local e data.

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is):
CPF:

COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS

PROCESSO LICITATÓRIO N° 008/2011
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 001/2011

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

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

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

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

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

- a) Protocolizar o pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Lagoa Santa em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações irão obedecer aos requisitos do Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;
- b) Cumprirá o prazo máximo para o início efetivo das obras, que começarão em até 06 (seis) meses, a contar da data de emissão do alvará de construção, que será requerido pela empresa no prazo fixado neste Plano de Negócios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) Estar com a empresa ou o empreendimento em pleno funcionamento no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a partir da data de início das obras, que será fixado quando da data da emissão do alvará de construção.

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

- a) Gerar o número de empregos estimado no seguinte quadro, aproveitando, preferencialmente, mão-de-obra local, com a contratação de munícipes de Lagoa Santa/MG:

	Ano	Empregos
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		
Previsão para o		

- b) Promover investimentos nos imóveis a ela cedidos, na seguinte ordem de expressão:

	Ano	Investimento
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		
Investimento total		

- c) Obter faturamento na exploração das atividades que serão desenvolvidas nos imóveis cedidos em valores assim estimados:

	Ano	Faturamento (em R\$)
Atual		
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		
Previsão para o		

- d) Observar e cumprir, quanto à sua infra-estrutura, as informações e previsões seguintes:

d.1) Terreno necessário para o projeto:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

d.2) Área a ser construída necessária para o projeto:

d.3) Demanda estimada de energia elétrica (em KW):

d.4) Consumo estimado de água (em m³/dia):

e) No que se refere aos dados e requisitos de ordem econômica e financeira, tem os seguintes propósitos e com eles se compromete junto à Administração pública:

e.1) Necessidade de financiamento (em R\$):

e.2) Quadro de usos e fontes (em R\$)

USO OU APLICAÇÃO DE RECURSOS	Realizado	A realizar	Total
Terreno			
Estudo/projetos/desenvolvimento			
Obras Civas/Instalações			
Máquinas/Equipamentos			
- Nacionais			
- Importados			
Outros investimentos			
Capital de giro			
FONTES DE RECURSOS	Realizado	A realizar	Total
Recursos próprios (%)			
Recursos de terceiros(%)			
-Outras fontes			

f) Quanto à previsão de implantação (cronograma), respeitados os prazos máximos indicados no Edital e no contrato de concessão, obriga-se a:

f.1) Apresentar projeto (reunião para apresentação da proposta).

f.2) Entregar os projetos (plantas e projeto digitalizado) à SEMDE de Lagoa Santa.

f.3) Preparar do terreno (limpeza, terraplanagem, infra-estrutura).

f.4) Legalizar a transferência (registro em cartório, abertura da empresa no município de Lagoa Santa).



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

f.5) Desenvolver o projeto (Arquitetônico, engenharia).

f.6) Finalizar as etapas do projeto.

f.7) Iniciar as atividades industriais/comerciais.

g) Quanto á sua linha de produção e origem do capital:

g.1) Linha de produção

g.2) Produtos:

g.3) Origem do Capital

() Mineiro

() Nacional

() Estrangeiro

h) Quanto à carga tributária efetiva que estima será gerada pela implantação e funcionamento da empresa nos imóveis cedidos:

Imposto	Percentagem	Modo de cobrança

5. Outros dados que informa:

5.1. Breve histórico da empresa: (observação: explicar)

5.2. Projeto: ()Novo ()Expansão ()Transferência

5.3. Ramo de atividade:

5.4. Breve descrição do projeto:

5.5. A empresa possui outras unidades em Minas Gerais? (Se afirmativo, em qual município se localiza e qual o ramo de atividade)



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

5.6. Principais mercados

()% Minas Gerais

()% Outros estados. Cite quais:

()% Exportação

OBSERVAÇÕES:

Local e data.

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is):

CPF:

COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**ANEXO VII – MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO REAL ONEROSA
DE USO DE IMÓVEIS PÚBLICOS**

PROCESSO LICITATÓRIO N° 008/2011
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 001/2011
INTERESSADO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

O **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**, por intermédio da Prefeitura Municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 73.357.469/0001-56, doravante denominado **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Rogério César de Matos Avelar titular da Cédula de Identidade R.G. n.º. M-1.083.665 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º 371.628.106-91, e a empresa **XXXXXXXXXX**, situada na XXX, n° XXX, Bairro XXX, na Cidade de XXX, Estado de XXX, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º XXX, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representada por XXX, inscrito no CPF n° XXX e CI n° XXX, firmam o presente contrato administrativo, decorrente da Concorrência Pública n° 001/2011, regendo-se o presente instrumento pela Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações posteriores, em conformidade com o Processo Licitatório n° 008/2011, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES

1.1. **CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE IMÓVEIS SITUADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL GENESCO APARECIDO DE OLIVEIRA, DISTRITO INDUSTRIAL VISTA ALEGRE NO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, MINAS GERAIS**, nas condições estabelecidas no TERMO DE REFERÊNCIA, ANEXO I do edital da Concorrência Pública n° 001/2011, fazendo parte integrante deste contrato o referido ato convocatório e seus anexos, bem como a proposta formulada pela Contratada, que obrigam igualmente as partes.

1.2. A **CONCESSIONÁRIA**, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado utilizar a área efetivamente para os fins previstos no Edital, Plano de Negócios e termo de compromisso.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO DA CONCESSÃO

2.1 Os valores a serem pagos pela cessão onerosa das áreas previstas no Item 13 do Edital, deverão ser feitos diretamente no Fundo Municipal Desenvolvimento Econômico da seguinte forma:

2.1.2. O valor da concessão será R\$ _____ (_____), referente a _____ ;

2.1.3. O pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado deverá ser efetuado no prazo máximo de 96 (noventa e seis) horas após a assinatura do contrato;

2.1.4. O pagamento dos 50% (cinquenta por cento) restantes do preço ofertado deverá ser efetuado em 05 (cinco) parcelas iguais e consecutivas com vencimento previsto para o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao mês em que foi pago o valor inicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

- 3.1. A Prefeitura convocará formalmente a (s) vencedora (s) desta Concorrência Pública para assinar (em) o contrato no prazo de 5 (cinco) dias contados da sua efetiva intimação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 e seguintes da Lei 8.666/93.
- 3.2. A não observância do prazo previsto no caput desta cláusula importará na aplicação, por parte da **CONCEDENTE**, de multas e sanções previstas na cláusula décima segunda deste termo.
- 3.3. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela interessada durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração Municipal.
- 3.4. É facultado à Administração, quando a empresa convocada não assinar o termo de contrato no prazo e condições estabelecidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas para a primeira classificada, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou então revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 81 e seguintes da Lei 8.666/93. Decorridos 60 (sessenta) dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam as licitantes liberadas dos compromissos assumidos.
- 3.5. Prazo de Vigência da Concessão será de 30 (trinta) anos, prorrogável por igual período a critério da Administração, em procedimento administrativo motivado, se houver interesse entre as partes e desde que cumpridos todos os requisitos e as cláusulas contratuais, contados da data da assinatura do contrato.
- 3.6. Fica a empresa vencedora, em cada lote, obrigada a protocolar o projeto de aprovação do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;
- 3.7. Os projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos deverão ser observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- 3.8. Os projetos de concessão que não forem aprovados pela Coordenadoria de Regulação Urbana, deverão ser adequados em um prazo de 30 dias corridos após o indeferimento do projeto, passível de eliminação, em caso de não aprovação, pelo setor competente ou expiração do prazo;
- 3.9. O prazo máximo para o início das obras será de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de emissão do Alvará de Construção;
- 3.10. O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de (18) dezoito meses a contar do início da construção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

3.11. Nos casos fortuitos, ou de força maior, definidos no Código Civil Brasileiro, superveniente a data de assinatura deste Contrato e devidamente caracterizado e comprovado, os prazos referidos nos itens 3.5, 3.6, 3.8 e 3.9, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1 A **Contratada** obriga-se a:

4.1.1. Protocolizar pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Lagoa Santa em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer aos requisitos do Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente. Ressaltando-se que nos projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos serão observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

4.1.2. Respeitar o prazo máximo para o início das obras será de 06 (seis) meses a contar da data de emissão do Alvará de Construção;

4.1.3 Colocar a empresa em funcionamento no prazo de (18) dezoito meses a contar da data de início da obra;

4.1.4 Dar aos imóveis cuja concessão real de uso, onerosa, lhe é concedida, a destinação prevista neste Edital e no presente contrato – e também expressa no Plano de Negócio (Anexo VI) – sob pena de incorrer nas sanções e consequências e contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 8.666/93.

4.1.5 Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município;

4.1.6 Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEAM, se for o caso;

4.1.7 Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial Genesco Aparecido de Oliveira, Distrito Industrial Vista Alegre no Município de Lagoa Santa, atendendo às diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, à legislação municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais da Fazenda, Planejamento e de Desenvolvimento Econômico.

4.1.8 Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

4.1.9 Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza.

4.1.10 Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

4.1.11 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, imediatamente as suas expensas, no total ou em parte, o objeto do termo de concessão de uso em que se verificarem indícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, independente das penalidades aplicáveis ou cabíveis;

4.1.12 Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e insumos que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do termo de concessão de uso.

4.1.13 Acatar e fazer cumprir todas as exigências emanadas das autoridades Federais, Estaduais e Municipais.

4.1.14. Atender e cumprir todas as demais obrigações e deveres estabelecidos no edital que originou este contrato e na Lei 8.666/93, que rege esta contratação.

4.2 O descumprimento de qualquer obrigação prevista no item 4, supracitado, acarretará a perda de todos os direitos ora concedidos, e implicará na reintegração de posse do (s) imóvel (is) pelo Município de Lagoa Santa, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização, nos termos do § 3º, do art. 7º do Decreto-Lei 271/67;

4.3 É vedado ao concessionário ceder as áreas a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como das construções que serão implantadas, salvo prévia autorização da administração municipal;

4.4 Correrão por conta do LICITANTE vencedor o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

4.5 Em caso de pedido de recuperação judicial não aceito pelo Poder Judiciário e de falência decretada, o bem público, objeto deste contrato, se reverterá imediatamente para o Município, sem direito a qualquer tipo de indenização.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

5. O Contratante obriga-se a fiscalizar o cumprimento e a execução do contrato pelos concessionários, além de exercer as demais atribuições e observar as demais obrigações que o edital e o presente contrato estipulam para o Poder Concedente.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PARTES INTEGRANTES

6. Integram o presente Contrato, como se aqui estivessem transcritos: o Anexo I – TERMO DE REFERÊNCIA; o Instrumento convocatório da licitação e a proposta do licitante vencedor.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1 No desempenho de suas atividades, é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

7.2 A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá a **Concessionária** da total responsabilidade de executar o exigido neste instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

7.3 Será designado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, representantes da Administração Pública, para acompanhamento e a fiscalização do contrato, principalmente quanto ao cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

CLÁUSULA OITAVA - DO PESSOAL

8.1. Toda mão-de-obra porventura utilizada na área ora autorizada, bem como encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e outros dela decorrentes, serão de responsabilidade exclusiva da **CONCESSIONÁRIA**, não podendo imputar, mesmo que subsidiariamente, ao **CONCEDENTE** a responsabilidade de seus pagamentos.

8.2. O pessoal que a **Concessionária** empregar para a os serviços ora avençados não terá relação de emprego com a **Concedente** e deste não poderá demandar quaisquer pagamentos.

8.3. Na hipótese de a **Concedente** ser acionado judicialmente em razão do descumprimento da legislação trabalhista ou de natureza civil, com o julgamento de procedência da ação, o valor da condenação será deduzido na medição subsequente à data da condenação, ficando depositado em conta separada, até a solução final do litígio.

8.4. A **Concessionária** ressarcirá a **Concedente** de toda e qualquer despesa que, em decorrência de ações judiciais venha a desembolsar.

8.5. A **Concessionária** deverá fornecer equipamentos de segurança individual para todos os funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, isentando integralmente o Município do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO

9.1. Se a **CONCESSIONÁRIA** deixar de entregar documentação exigida para o certame, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com a Administração Pública, na forma prevista no inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93, além do encaminhamento do caso ao Ministério Público para a aplicação das sanções criminais previstas nos artigos 89 a 99 da referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, desde que aceito pela **CONCEDENTE**.

9.2. A recusa do adjudicatário em assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido pela **CONCEDENTE**, bem como o descumprimento total ou parcialmente das cláusulas contratuais, implicará na aplicação das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com observância do devido processo administrativo, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa.

9.3. Constituem motivos para rescisão do presente Contrato as situações referidas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, a qual será processada nos termos do art. 79 do mesmo diploma legal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

9.4 Constituem, ainda, motivos para a rescisão do contrato, implicando na imediata revogação da concessão e retomada da área concedida, não gerando qualquer direito de indenização ao Contratante por benfeitorias e acessões levantadas, nos termos do § 3º, art. 7º, do Decreto-Lei 271/67, dentre outros:

9.4.1 O não cumprimento por parte do Contratado que qualquer de suas obrigações previstas na Cláusula Quarta, do presente instrumento;

9.4.2 O atraso de seis meses no pagamento da concessão de uso;

9.4.3 O descumprimento das Cláusulas contratuais ou prazos;

9.4.4 O cumprimento irregular das Cláusulas contratuais e prazos;

9.4.5 A paralisação do funcionamento do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à CONCEDENTE;

9.4.6 O desatendimento das determinações de autoridades para acompanhar a fiscalização à sua execução, assim como a de seus superiores;

9.4.7 O cometimento reiterado de faltas na sua execução;

9.4.8 A instauração de insolvência civil;

9.4.9 O Falecimento da CONCESSIONARIA;

9.4.10 Protesto de títulos ou emissão de cheques sem suficiente provisão de fundos, que caracteriza a insolvência da CONCESSIONARIA;

9.4.11 Demais razões de interesse do serviço público;

9.4.12 A ocorrência de casos fortuitos ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

9.5 É expressamente vedada a cessão, subconcessão, transferência, total ou parcial, dos direitos decorrentes do contrato a terceiros, bem como a sublocação total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação que afetem a boa execução deste; sem prévia e expressa anuência da Contratante, sob pena de rescisão e cominação da penalidade aplicável à espécie, de pleno direito, independente de notificação judicial.

9.6 Na hipótese de rescisão determinada por ato unilateral e escrito da Administração, ficarão assegurados ao **Concedente** os direitos elencados no artigo 80 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

9.7 O descumprimento dos itens supracitados, acarretará ao concessionário a rescisão contratual no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da oficialização do ato de descumprimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

10.1. A **Concessionária** deverá manter, durante a concessão, todas as condições de habilitação e qualificação necessárias e exigidas na licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas.

10.2. A Concedente poderá exigir, durante a concessão, a apresentação de qualquer dos documentos exigidos para a habilitação da Concessionária na licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LICITAÇÃO

11.1 Para a execução dos serviços, objeto deste Contrato, realizou-se licitação na modalidade de Concorrência Pública nº 001/2011, cujos autos encontram-se no Processo Licitatório nº 008/2011, em nome do Município de Lagoa Santa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

12.1 O presente Contrato vincula-se ao instrumento convocatório da licitação e à proposta da concessionária, que integra este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA REVERSÃO

13.1 Findo o prazo contratual ou da prorrogação, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o imóvel, sem que caiba à CONCEDENTE, ressarcir a CONCESSIONARIA qualquer despesa ocorrida e realizada com ou sem conhecimento prévio da CONCEDENTE.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1 Aplica-se a este Contrato e nos casos omissos, o disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, bem como o Decreto-Lei 271/67.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA – DO FORO

15.1 As partes elegem o foro da Comarca de Lagoa Santa/MG, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente.

E por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

Lagoa Santa, XX de XXXXXXXX de 2011.

CONCEDENTE:

Rogério César de Matos Avelar
Prefeito do Município de Lagoa Santa/MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CONCESSIONÁRIA:

Representante Legal da Contratada

CARGO

CPF/MF: 000.000.000-00

TESTEMUNHA 1

Nome Completo e Legível

CPF/MF: 000.000.000-00

TESTEMUNHA 2

Nome Completo e Legível

CPF/MF: 000.000.000-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO VIII

MEMORIAL DESCRITIVO