



-CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 04/2019-

O Município de Coromandel-MG, por meio de seu Departamento de Licitações, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará o Processo Licitatório nº 089/2019, Concorrência Pública nº 04/2019, **DO TIPO MAIOR OFERTA**. O presente instrumento convocatório reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações, pela Lei Complementar nº. 154 de 17 de Novembro de 2017, e Lei Complementar nº. 162 de 18 de Setembro de 2018 e ainda pelo estabelecido no presente edital e seus anexos.

Data da Sessão de Recebimento e Abertura dos Envelopes:

Aos 11 dias do mês de Novembro de 2019 às 9 horas, no Departamento de Licitações, localizado na sede da Prefeitura Municipal de Coromandel-MG, situado na Rua Artur Bernardes nº 170, Bairro Centro.

1-OBJETO

1.1 – O presente procedimento objetiva a **doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar nº. 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar nº. 162 de 18 de Setembro de 2018, nos termos constantes do instrumento convocatório e seus anexos.**

1.2 – A descrição dos lotes encontra-se no Anexo I.

1.3 – O valor avaliado dos lotes a serem doados encontra-se no Anexo I.

2-CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1 – Poderão participar do presente procedimento Pessoas Jurídicas cadastradas ou não na Prefeitura Municipal de Coromandel, conforme art. 28 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93, desde que atenda as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

2.2 – Estarão impedidas expressamente de participar do presente certame, as empresas que:

- a) Que possuam em seu quadro societário, parentes em linha reta ou colateral 3º grau, dos membros da Comissão Permanente de Licitação, ou ainda do Pregoeiro e membros da equipe de apoio.
- b) Empresas que estejam em regime de falência, concordata ou recuperação judicial;
- c) Empresas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

2.3 – A participação na licitação implica automaticamente na aceitação integral e irretratável dos termos e conteúdos deste edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor, e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

2.4 – Fica garantido aos donatários que receberam doações realizadas com base na Lei Municipal nº 3.171/2009 e todas as doações realizadas no ano de 2016, preferência como critério de desempate, caso queiram se submeter ao procedimento de licitação, conforme artigo 6º da Lei Complementar nº 154/2017.

2.4.1 – Tendo garantido o direito a isenção das despesas de escritura e registro no edital 001/2018 a todos os donatários que se enquadravam na situação do artigo 6º da Lei Complementar nº 154/2017 (item 2.4), essa isenção não terá validade para os demais vencedores neste certame que se encontrem naquela situação, tendo estes de arcar com as despesas decorrentes da doação.

2.5 – As despesas de desmembramento e escritura das áreas objeto desta licitação serão por conta dos donatários.

2.6- As áreas no setor industrial objeto desta doação não poderão ter acesso direto ao anel viário, não podendo também ser objeto de fracionamento/divisão.

2.7 – Os beneficiários terão até no máximo 10 (dez) dias após a aprovação da Lei de Doação para efetuar a escritura pública de doação.

3-DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

3.1 – Qualquer cidadão poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório da presente licitação, protocolizando o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação, no endereço discriminado no preâmbulo deste Edital, cabendo a Comissão de Licitação decidir sobre a petição em 03 (três) dias úteis.

3.1.1. Caso seja acolhida à petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

3.2. Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital, o licitante que não apontar as falhas ou irregularidades supostamente existentes no Edital até o 2º (segundo) dia útil que antecederá à data da realização da presente Licitação. Sendo intempestiva a comunicação do suposto vício, não suspenderá o curso do certame.

4-DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E DOS ENVELOPES

4.1. Os envelopes de habilitação e proposta **deverão ser protocolados** até a hora e data estabelecidos no Preâmbulo deste edital, estando **hermeticamente lacrados e protocolados**, com os seguintes dizeres em sua parte externa:



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL

A Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Concorrência Pública nº 04/2019

Processo Licitatório nº 089/2019

Objeto: Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar nº 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar nº 162 de 18 de Setembro de 2018.

(Razão Social)

(CNPJ)

Envelope nº 01 – Documentos de Habilitação

Data de Abertura- 11/11/2019

Horário 9:00 horas

PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL

A Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Concorrência Pública nº 04/2019

Processo Licitatório nº 089/2019

Objeto: Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar nº 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar nº 162 de 18 de Setembro de 2018.

(Razão Social)

(CNPJ)

Envelope nº 02 – Proposta

Data de Abertura: 11/11/2019

Horário 9:00 horas

4.2. Os documentos a serem apresentados no envelope nº 01 poderão ser apresentados por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, ou por qualquer membro da Comissão de Licitação e ou Assessor, durante a sessão, mediante apresentação dos originais, ou publicação em órgão da Imprensa Oficial.

4.3. Todos os documentos deverão estar em nome da matriz ou em nome da filial, exceto aqueles que comprovadamente só possam ser fornecidos pela matriz ou filial, e referir-se ao local do domicílio ou sede da licitante.

5- DO CREDENCIAMENTO

5.1. A licitante deverá se apresentar para credenciamento junto a Comissão de Licitação por um representante munido de documento que o credencie a participar deste procedimento licitatório.



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

5.2. Cada licitante credenciará apenas um representante que será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório e a responder, para todos os atos e efeitos previstos neste Edital.

5.3. Por credenciamento entende-se a apresentação conjunta dos seguintes documentos:

I – cópia do documento de identidade ou qualquer outro que identifique o representante;

II – procuração, conforme Anexo III, que comprove a outorga de poderes, na forma da lei, para praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome da licitante, ou documento no qual esteja expresso poderes para exercerem direitos e assumir obrigações, no caso do representante ser sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da licitante, em decorrência de tal investidura.

5.4. Caso a procuração seja particular, **deverá ter firma reconhecida** e estar acompanhada dos documentos comprobatórios dos poderes do outorgante, tais como contrato social/alteração contratual.

6- DO CONTEÚDO DO ENVELOPE Nº 01 – HABILITAÇÃO

6.1. **O envelope nº 01 – Documentos de Habilitação** deverá conter os seguintes documentos:

- a)- Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b)- Registro Comercial, no caso de Empresa Individual; em se tratando de Micro Empreendedor Individual- MEI, o contrato Social ou Estatuto poderá ser substituído pelo Certificado da condição de Micro Empreendedor Individual- CCMEI;
- c)- Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (Consolidado), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- d)- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- e)- Documento de identificação dos sócios da empresa com número do CPF e RG;
- f)- Prova de Regularidade ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g)- Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais;
- h)- Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de débitos junto à Secretaria de Estado da Fazenda Pública Estadual;
- i)- Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de Débito do Município sede da Empresa;



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

- j)- Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- k)- Certidão de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias;
- l)- Declaração de que não emprega menor, conforme modelo contido no anexo V;
- m)- Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social exigível, já exigível e apresentado na forma da lei;
- m.1)- Cópias legíveis e autenticadas das páginas do Livro diário, onde foram transcritos o Balanço Patrimonial e a demonstração do resultado do último exercício social, com os respectivos termos de abertura e encerramento registrado na Junta Comercial, quando for o caso;
- m.2)- As empresas com menos de 01 (um) ano de existência, que ainda não tenham Balanço de final de exercício, deverão apresentar Demonstrações Contábeis envolvendo seus direitos, obrigações e patrimônio líquido relativo ao período de sua existência;
- m.3)- As demonstrações deverão estar devidamente assinadas por contados com identificação do número do seu Registro Profissional ou com etiqueta padrão;
- m.4)- As empresas enquadradas como Microempresa(ME) e Empresa de Pequeno Porte (EPP), deverão apresentar a Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica, referente ao último exercício social exigível, com o respectivo recibo de entrega;
- n)- Declaração de que não possui fatos impeditivos para participar de procedimentos licitatórios realizados pela Administração Pública, conforme Anexo IV;
- o)- Declaração de atendimento as normas urbanísticas e ambientais a nível Federal, Estadual e Municipal, conforme Anexo VI.

7- DO CONTEÚDO DO ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA

7.1. A proposta deverá conter os seguintes elementos:

- a) Razão Social, número do CNPJ/CPF e endereço completo;
- b) Descrição do(s) lote(s);
- c) Prazo de início das atividades;
- d) Prazo de validade da proposta;
- e) Data e Assinatura;
- f) Área total a ser edificada, nos termos do inciso VI da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (potencial construtivo);
- g) Valor do investimento a ser realizado nos termos do parágrafo único do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (medida compensatória);



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

- h) A planilha de referencial de preços para apuração dos valores de investimento em obras deverá observar a da Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas – SETOP – MG;
- 7.2. Dentro do envelope nº 02 deverá também constar o projeto de **viabilidade econômica**, para análise da Diretoria de Administração e Desenvolvimento, devendo possuir os requisitos do Anexo II.
- 7.3. As propostas terão ter prazo de validade mínimo de 60 (sessenta) dias, a partir da apresentação.
- 7.3.1. Em caso de não apresentação do prazo de validade da proposta, será considerado pela Comissão de Licitação o prazo supra mencionado, sem prejuízos para o julgamento da proposta.

8-DO PROCEDIMENTO E JULGAMENTO

- 8.1. A sessão pública iniciar-se-á às 9 horas do dia 11 de Novembro de 2019, com o credenciamento dos representantes das licitantes;
- 8.2. Após o credenciamento a **Comissão de Licitação** efetuará a abertura do envelope de nº 01- Habilitação e **rubricará todos os documentos** nele constantes, ficando **facultada aos licitantes** a prática do ato retro mencionado.
- 8.3. Em seguida, a Comissão de Licitação passará para a análise dos documentos referentes à habilitação, podendo neste ato proceder a diligências para que se confirme a autenticidade e veracidade dos mesmos.
- 8.3.1. A Comissão de Licitação para análise dos documentos emitidos por meio eletrônico, efetuará consulta e diligências na rede mundial de computadores para verificação da veracidade dos mesmos.
- 8.4. Após a devida análise a Comissão de Licitação efetuará o julgamento da habilitação das licitantes, divulgando o resultado via publicação na Imprensa Oficial do Município.
- 8.5. Aos licitantes considerados inabilitados a Comissão de Licitação efetuará a devolução do envelope de nº 02, devidamente lacrado, após o transcurso do período recursal, ou no início da fase de análise de propostas.
- 8.6. Na sessão de abertura e julgamento de Propostas a Comissão de Licitação avaliará e classificará as propostas por meio de critério de seleção objetivo e atendendo as condições do **item 09**.
- 8.7. A Comissão de Licitação deverá encaminhar o projeto de viabilidade econômica e a proposta para a Diretoria de Administração e Desenvolvimento para emissão de parecer acerca da viabilidade do projeto apresentado.
- 8.8. Após a análise e parecer da Secretaria, deverá a Comissão comunicar e declarar o vencedor do certame através de publicação na Imprensa Oficial do Município.

9-CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

9.1. A Comissão Permanente de Licitação levará em consideração os seguintes critérios para julgamento, conforme parágrafo único do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (medida compensatória);

a)- O maior valor de investimento, nos termos do parágrafo único do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (medida compensatória),

b)- Maior área edificada, nos termos do inciso VI da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (potencial construtivo);

c)- O menor prazo de início das atividades.

d)- Parecer da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, acerca do projeto de viabilidade econômica.

10-DOS RECURSOS E DA HOMOLOGAÇÃO

10.1. Das decisões da Comissão de Licitação acerca da habilitação e propostas, caberá recurso interposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis, na forma dos arts. 109 e 43 da Lei nº 8.666/93;

10.2. A autoridade superior após a homologação convocará o vencedor para assinar o termo de doação com encargos.

11-DAS OBRIGAÇÕES

11.1. Do Doador

11.1.1. Fiscalizar, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, se está sendo cumprido e ainda se está ocorrendo em conformidade com a Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018.

11.2. Do Donatário

11.2.1. Iniciar a instalação de suas dependências no prazo constante da proposta apresentada, após a assinatura do termo de doação.

11.2.2. Adequar o projeto de atividade econômica com as normas urbanísticas e ambientais a nível federal, estadual e /ou municipal.

11.2.3. Iniciar as suas atividades no prazo constante da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018;

11.2.4. O DONATÁRIO não poderá gravar o imóvel com ônus reais, nem dá-lo em garantia enquanto o Município não declarar cumpridos todos os encargos assumidos pelo donatário.

11.2.5. As despesas de escrituração e registro da área doada ficarão a cargo do DONATÁRIO.

12-DAS PENALIDADES- REVERSÃO



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

12.1. Os imóveis reverterão ao patrimônio do DOADOR com todas as benfeitorias neles contidas, independentemente de prévia notificação, se o donatário não atender aos prazos, condições, e à destinação mencionada no artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (medida compensatória).

12.2. Caso a DONATÁRIA encerre as atividades em prazo inferior a 10 [dez] anos o imóvel será revertido ao patrimônio do Município, conforme inciso VIII e IX do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018.

12.3. Caso o donatário não cumpra as condições fixadas no artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, além da reversão da doação, sem direito a retenção ou indenização, o mesmo deverá pagar multa em favor do Município de Coromandel, em valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel, conforme apurado à data da escritura de doação.

13-DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Os casos omissos no presente edital serão resolvidos de acordo com as disposições da Lei Federal nº 8.666/93 e dos demais diplomas legais aplicáveis, desde que não sejam coincidentes com a legislação supracitada e subsidiariamente, serão aplicados os princípios gerais do Direito.

13.2. A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-la, em todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer por escrito.

13.3. Aos licitantes que apresentarem questionamentos, sob a forma de impugnação aos termos do edital ou em caráter de recurso em sua fase cabível, com o fim de obter retardamento do certame licitatório, aplicar-se-ão as penalidades previstas da legislação vigente.

13.4. A Comissão Permanente de Licitação poderá introduzir aditamentos, modificações ou revisões no presente edital e seus anexos, até 05 (cinco) dias úteis antes da data marcada para a entrega das propostas. Tais aditamentos, modificações ou revisões serão revisadas no presente edital e o mesmo será postado no site www.coromandel.mg.gov.br, e na hipótese de influírem substancialmente na elaboração das propostas, será dada divulgação pela mesma forma que se deu ao texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido.

13.5- Fazem parte integrante do presente Edital:

Anexo I - Descrição do objeto, encargos e avaliação;

Anexo II - Modelo de Projeto de Viabilidade Financeira;

Anexo III - Modelo de Credenciamento Específico/Procuração;

Anexo IV - Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

Impeditivo à Habilitação;

Anexo V - Modelo de Declaração de que não Emprega Menor;

Anexo VI - Modelo de Declaração de atendimento às normas Urbanísticas Ambientais a nível Federal, Estadual e Municipal;

Anexo VII - Modelo de Proposta.

Anexo VIII - Lei Complementar 154 de 2017 e Lei Complementar 162 de 2018.

Anexo IX - Minuta do Futuro Contrato (Termo de Doação).

13.6. Na contagem dos prazos recursais deste edital será excluído o dia de início e incluído o dia de vencimento, considerando-se o expediente normal.

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

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

13.9. Cópias do edital e de seus anexos serão fornecidos pela Presidente da CPL, das 12h30min às 17h00min, Setor de Licitações, Rua Artur Bernardes, 170 – Centro, Coromandel - MG, caso o interessado queira cópia e GRATUITAMENTE por intermédio de cópia virtual, devendo o mesmo trazer pen drive ou mídia similar. Demais informações poderão ser obtidas pelo telefone (34) 3841-1344.

13.10- **O edital poderá ainda ser solicitado através do email: licitacao@coromandel.mg.gov.br ou acessado pelo site www.coromandel.mg.gov.br.**

13.11 - O foro para dirimir questões relativas ao presente edital será o foro da Comarca de Coromandel-MG, com exclusão de qualquer outro.

Coromandel/MG, 01° de Outubro de 2019.

Dione Maria Peres
Prefeita Municipal

Aline Silva e Sousa
Presidente da CPL

Carlos Roberto Araujo
Assessor de Licitações



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

-ANEXO I – DESCRIÇÃO DO OBJETO, ENCARGOS E AVALIAÇÃO-

-Processo Licitatório nº 089/2019-

-Concorrência Pública nº 04/2019-

-Tipo: Maior Oferta-

-RELAÇÃO DE LOTES, LOCALIZAÇÃO, MEDIDAS, ÁREA E AVALIAÇÃO-

PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E TRANSPORTES RELAÇÃO DE LOTES NO DISTRITO INDUSTRIAL-QUADRAS 14 E 15-									
Item/Código	Setor	Quadra	Lote	Frente(m)	Fundo(m)	L. Direito(m)	L. Esquerdo(m)	Área(m ²)	Valor(R\$)
01-196.668	24	14	90	40,00	40,00	50,00	50,00	2.000	50.000,00
02-196.669	24	14	110	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
03-196.670	24	14	130	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
04-196.671	24	14	150	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
05-196.672	24	14	170	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
06-196.673	24	14	190	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
07-196.674	24	14	430	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
08-196.675	24	14	450	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
09-196.676	24	14	470	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
10-196.677	24	14	490	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
11-196.678	24	14	510	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
12-196.679	24	14	600	40,00	40,00	50,00	50,00	2.000	50.000,00
13-196.680	24	15	90	40,00	40,00	50,00	50,00	2.000	50.000,00



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

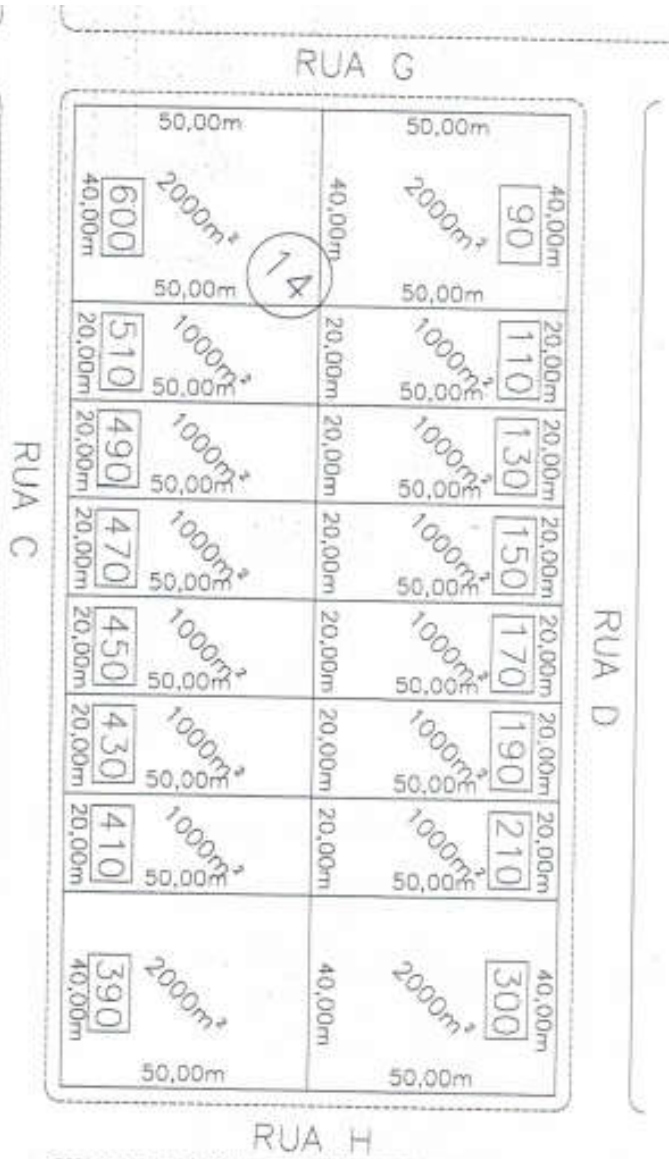
14-196.684	24	15	110	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
15-196.685	24	15	130	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
16-196.686	24	15	150	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
17-196.687	24	15	170	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
18-196.688	24	15	190	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
19-196.689	24	15	210	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
20-196.681	24	15	300	40,00	40,00	50,00	50,00	2.000	50.000,00
21-196.682	24	15	390	40,00	40,00	50,00	50,00	2.000	50.000,00
22-196.690	24	15	410	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
23-196.691	24	15	430	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
24-196.692	24	15	450	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
25-196.693	24	15	470	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
26-196.694	24	15	490	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
27-196.695	24	15	510	20,00	20,00	50,00	50,00	1.000	30.000,00
28-196.683	24	15	600	40,00	40,00	50,00	50,00	2.000	50.000,00

1-CROQUI DE ÁREA URBANA – DISTRITO INDUSTRIAL-
-QUADRAS 14 E 15-



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações- ADM 2017/2020-

PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
SECRETARIA DE OBRAS SERVIÇOS URBANOS E TRANSPORTES
QUADRA 14 - DISTRITO INDUSTRIAL

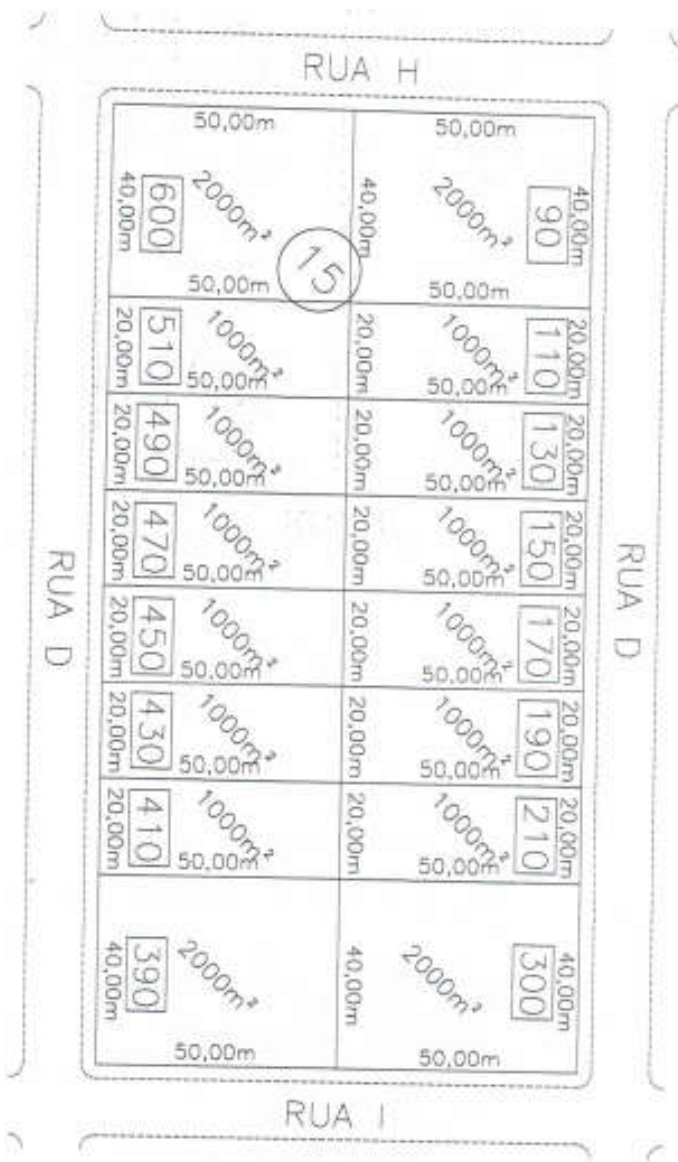


ELTON DAYRELL
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/MG-63.352/D



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações- ADM 2017/2020-

PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
SECRETARIA DE OBRAS SERVIÇOS URBANOS E TRANSPORTES
QUADRA 15 - DISTRITO INDUSTRIAL



ELTON DAYRELL
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/MG-63.352/D



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

-MEMORIAL DESCRITIVO-

ITEM-196.668- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 14**, Lote 90, medindo de frente-40,00 m, fundo- 40,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 2.000 m², avaliado em R\$ 50.000,00.

ITEM-196.669- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 14**, Lote 110, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.670- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 14**, Lote 130, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.671- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 14**, Lote 150, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.672- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 14**, Lote 170, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.673- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 14**, Lote 190, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.674- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 14**, Lote 430, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.675- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 14**, Lote 450, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.676- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 14**, Lote 470, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

ITEM-196.677- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 14**, Lote 490, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.678- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 14**, Lote 510, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.679- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 14**, Lote 600, medindo de frente-40,00 m, fundo- 40,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 2.000 m², avaliado em R\$ 50.000,00.

ITEM-196.680- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 90, medindo de frente-40,00 m, fundo- 40,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 2.000 m², avaliado em R\$ 50.000,00.

ITEM-196.684- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 110, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.685- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 130, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.686- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 150, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.687- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 170, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.688- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 190, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

ITEM-196.689- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 210, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.681- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 300, medindo de frente-40,00 m, fundo- 40,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 2.000 m², avaliado em R\$ 50.000,00.

ITEM-196.682- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 390, medindo de frente-40,00 m, fundo- 40,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 2.000 m², avaliado em R\$ 50.000,00.

ITEM-196.690- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 410, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.691- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 430, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.692- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 450, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.693- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 470, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.694- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 490, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.

ITEM-196.695- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 510, medindo de frente-20,00 m, fundo- 20,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 1.000 m², avaliado em R\$ 30.000,00.



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

ITEM-196.683- Doação de um terreno vago no Distrito industrial, **Setor 24, Quadra 15**, Lote 600, medindo de frente-40,00 m, fundo- 40,00 m, lado direito- 50,00 m, lado esquerdo- 50,00 m, totalizando 2.000 m², avaliado em R\$ 50.000,00.

2-Das Condições de Doação

- 2.1. Iniciar a instalação de suas dependências no prazo de 03 (três) meses, após a assinatura do termo de doação.
- 2.2. Adequar o projeto de atividade econômica com as normas urbanísticas e ambientais a nível federal, estadual e /ou municipal.
- 2.3. Iniciar as suas atividades no prazo de 06 (seis) meses contados da conclusão da obra, desde que obedecido o prazo fixado no inciso II da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018.
- 2.4. O DONATÁRIO não poderá gravar o imóvel com ônus reais, nem dá-lo em garantia enquanto o Município não declarar cumpridos todos os encargos assumidos pelo donatário.
- 2.5. As despesas de escrituração e registro da área doada ficarão a cargo do DONATÁRIO.

Coromandel-MG, 01º de Outubro de 2019.

Aline Silva e Sousa
Presidente da CPL



-ANEXO II – MODELO DE PROJETO DE VIABILIDADE FINANCEIRA-

-Processo Licitatório nº 089/2019-

-Concorrência Pública nº 04/2019-

Caracterização do Registro da Empresa

DESCRIÇÃO DO NEGÓCIO

1.1- DESCRIÇÃO DA EMPRESA

a. História da Empresa.

(Breve resumo da origem do empreendimento ou idéia a ser implantada).

b. Objetivos Globais.

(Detalhamento dos objetivos a serem alcançados).

c. Caracterização

. Razão Social e números de inscrição no CNPJ e na Junta Comercial.

. Endereços: sede, filiais, escritórios, depósitos, fábricas, etc.

. Objeto Social.

. Data de constituição, prazo de duração, representação legal e forma jurídica.

. Nome e telefone para contato dos sócios e diretores a frente do empreendimento.

Caracterização dos Sócios da Empresa e Principais Gestores

(Inclusão dos currículos dos sócios e principais gestores com dados pessoais, qualificações e experiências).

Caracterização da Empresa

(Detalhamento das atividades desenvolvidas ou a serem desenvolvidas pela empresa, ramo da atividade, perfil do segmento, mix de produtos ou serviços, mercado alvo, região geográfica, dentre outras).

**Aspectos Mercadológicos
Produtos e Serviços**

(Detalhamento do mix de produtos e serviços, com formato, aplicação, variedades, composição, marca, nomes etc,...).



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

Mercado Consumidor

(Detalhamento do perfil e características do mercado consumidor inclusive região).

Mercado Concorrente

*(Detalhamento do perfil e características do mercado concorrente, por participação no mercado e região) Mercado Fornecedor
(Apresentação dos mix de insumos utilizados, mão de obra e qualificações, bem como composição dos produtos).*

Regime de Trabalho

(Informações quando a utilização de mão de obra, locação da mesma por atividade turnos e perfil).

**Política de Comercialização
Política de Vendas**

(Qual a política de vendas, perfil comercial e estratégias adotadas e termos gerais).

Política de Compras

(Quais são as estratégias de compras adotadas, existe dependência de um fornecedor específico?).

Política de Estoques

*(Como se dará a política de estoques, qual o giro do mesmo, existe produto perecível?
Área de armazenagem prevista? Exige muito capital comprometido?).*

Previsão do Quadro de Vendas

Faturamento/ Recebimento	A Vista	30 Dias	45 Dias	60 Dias	90 Dias
%					

(Caso seja necessário a tabela pode ser alterada para melhor retratar o perfil de vendas).

Caracterização da Proposta

Caracterização



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

(Motivação e benefícios com a implantação no Distrito e ou no município de Coromandel, bem como aspectos gerais).

Pontos Favoráveis

(Detalhamento dos Pontos favoráveis ao empreendimento).

Pontos de Atenção

(Detalhamento dos Pontos de Atenção que possam prejudicar o empreendimento).

Geração de Postos de Trabalho

(Detalhamento dos postos de Trabalho gerados com a implantação em Coromandel bem como o perfil dos mesmos e quantidade de vagas).

ASPECTOS FINANCEIROS

Investimento Inicial

ASPECTOS FINANCEIROS

Investimento Fixo

ASPECTOS FINANCEIROS

Investimento Fixo – Detalhamento
ASPECTOS FINANCEIROS

Investimento Financeiro

ASPECTOS FINANCEIROS

Necessidade do Capital de Giro

ASPECTOS FINANCEIROS

Orçamento dos Custos Fixos

ASPECTOS FINANCEIROS

Outros Custos Fixos

ASPECTOS FINANCEIROS



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

Projeção de Receitas Operacionais

ASPECTOS FINANCEIROS

Projeção de Custos Operacionais (Variáveis)

ASPECTOS FINANCEIROS

Projeção do Custo Total com Produtos

ASPECTOS FINANCEIROS

Projeção dos Custos Variáveis de Venda

ASPECTOS FINANCEIROS

Apuração de Resultado

ASPECTOS FINANCEIROS

Estimativa de Capital de Giro

ASPECTOS FINANCEIROS

Disponibilidade

ASPECTOS FINANCEIROS

Financiamento dos Estoques

Avaliação Econômico-Financeira do Plano de Negócio

Rentabilidade

Avaliação Econômico-Financeira do Plano de Negócio

Lucratividade



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

Avaliação Econômico-Financeira do Plano de Negócio

Retorno do Investimento

Anexos

- Plantas, pareceres, solicitações, cronogramas, laudos, etc.

Coromandel-MG, 27 de Setembro de 2019.

Aline Silva e Sousa
Presidente da CPL



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

-ANEXO III – MODELO DE CREDENCIAMENTO/PROCURAÇÃO-

-Processo Licitatório nº 089/2019-

-Concorrência Pública nº 04/2019-

A (nome da empresa) _____, inscrita no CNPJ sob o nº. _____, com sede à _____, neste ato representado pelo(s) (diretores ou sócios, com presente instrumento de mandato, nomeia e constitui, seu Procurador o Sr. (nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço), a quem confere amplos poderes para junto a órgãos públicos municipais (ou de forma genérica: para junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais) praticar os atos necessários para representar a outorgante na licitação na modalidade de Concorrência Pública nº _____. (ou de forma genérica para licitação em geral), usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda poderes especiais para desistir de recursos, interpô-los, negociar os preços e demais condições, confessar, transigir, desistir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom firme e valioso e em especial, para (se for o caso de apenas uma licitação).

_____, _____ de _____ de 2019.

Assinatura do Dirigente da Empresa

QUEM ASSINAR DEVE OBSERVAR O SEGUINTE:

1. Este credenciamento/procuração deverá vir acompanhado, obrigatoriamente, do estatuto ou contrato social da empresa e documento de identificação pessoal.
2. **A assinatura do diretor ou sócio deverá ser reconhecida firma.**



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

**-ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO POSSUI FATOS
IMPEDITIVOS-**

-Processo Licitatório nº 089/2019-

-Concorrência Pública nº 04/2019-

-DECLARAÇÃO-

_____, inscrita no CNPJ sob nº. _____, estabelecida à _____, nº. _____, Bairro _____, em _____, **DECLARA** para os devidos fins que não possui fatos impeditivos para participação de procedimento licitatório, e ainda, que não foi declarada inidônea para contratar com a Administração Pública.

_____, ____ de _____ de 2019.

Razão Social

Assinatura do Dirigente da Empresa



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

-ANEXO V - DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR-

-Processo Licitatório nº 089/2019-

-Concorrência Pública nº 04/2019-

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº. _____, por intermédio de seu representante legal a Sr.(a) _____, portador(a) do CPF de nº. _____, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº. 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menor de 16 (dezesesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

_____, _____, de _____ de 2019.

Identificação do Representante da Empresa



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

**-ANEXO VI – MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS NORMAS
URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS A NÍVEL FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL-**

-Processo Licitatório nº 089/2019-

-Concorrência Pública nº 04/2019-

-DECLARAÇÃO-

_____, inscrita no CNPJ sob nº. _____, estabelecida à
_____, nº. _____, Bairro _____, DECLARA para os devidos fins que
todos os projetos a serem desenvolvidos atenderão as normas urbanísticas e
ambientais a nível Federal, Estadual e Municipal.

_____, ____ de _____ de 2019.

Razão Social
CNPJ nº.



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

-ANEXO VII – MODELO DE PROPOSTA-

-Processo Licitatório nº 089/2019-

-Concorrência Pública nº 04/2019-

-Tipo: Maior Oferta-

_____, inscrito no CNPJ sob nº. _____, estabelecida à _____, nº. ____, Bairro _____, vem perante a Comissão Permanente de Licitação apresentar proposta referente à doação com encargos para implantação de empresas, atividade comercial ou econômica no Distrito Industrial, objeto da Concorrência Pública nº. 04/2019.

O presente projeto de viabilidade financeira será executado no(s) lote(s) de nº. _____ (Descrição do lote, tipo do imóvel e características).

Área total a ser edificada, nos termos do inciso VI da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (potencial construtivo) _____.

Valor do investimento a ser realizado nos termos do parágrafo único do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (medida compensatória) _____.

Planilha de referencial de preços para apuração dos valores de investimento em obras, a mesma deverá observar a da Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas – SETOP – MG;

Sendo o prazo para início da instalação de ____ (____) meses.

A presente proposta tem validade por ____ (____) dias a partir do recebimento.

_____, ____ de _____ de 2019.

Razão Social – CNPJ nº.
Sócio Administrador



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

-ANEXO VIII – LEIS MUNICIPAIS-

-LEI COMPLEMENTAR N.º 154 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2017-

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE COROMANDEL A DOAR BEM IMÓVEIS PÚBLICOS, PARA FOMENTO DA ATIVIDADE ECONÔMICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O POVO DO MUNICÍPIO DE COROMANDEL-MG, por seus representantes na Câmara Municipal **APROVOU**, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a doar, nos termos dos artigos 10, I, "a", da Lei Orgânica do Município de Coromandel e artigos 3º, 17 e 23 da Lei de Licitações n. 8.666/93, bens imóveis públicos localizados no Município de Coromandel, de propriedade do Município de Coromandel, para fomento da atividade econômica, mediante prévio processo de licitação.

Art. 2º - O imóvel objeto da doação destina-se a implantação de empresa, atividade comercial ou econômica, no Município de Coromandel, desde que os licitantes atendam as seguintes condições constantes nesta Lei Complementar.

I – participar de processo licitatório, modalidade concorrência, onde o licitante [empresa ou empresário individual] deverá apresentar projeto de viabilidade econômica, o qual será analisado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico de Coromandel;

II – iniciar à edificação das instalações físicas da empresa em no máximo 03 [três] meses e concluí-la em no máximo 2 [dois] anos, a contar da assinatura do termo de doação;

III – iniciar as atividades empresariais no prazo de 01 [mês] contado da conclusão da obra;

IV – gerar no mínimo 1 [um] emprego direto, para cada fração correspondente à 200 m² [duzentos metros quadrados], de área pública doada, sendo que 80% [oitenta por cento] da mão de obra, deve ser local;

V – não apresentar débitos, de qualquer espécie com as fazendas públicas Federal, Estadual e Municipal, bem como recolher pontualmente os tributos e contribuições devidos ao Município;

VI – edificar área equivalente em metros quadrados à no mínimo 50% [cinquenta por cento] da área total do imóvel objeto de doação, podendo para tanto ser admitido em tal cômputo todas as áreas construídas em alvenaria ou estrutura metálica, os espaços utilizados para instalação de equipamentos fixos e os espaços destinados à



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

construção de pátios e áreas de acesso, desde que pavimentados, concretados ou ladrilhados, obedecendo os padrões industriais exigidos pelos órgãos Federais, Estaduais e Municipais;

VII – incrementar investimento financeiro equivalente à no mínimo 2 [duas] vezes o valor de avaliação do imóvel à época da doação;

VIII – estejam impedidos de doar, locar, alienar ou de qualquer forma transferir a terceiros o imóvel recebido em doação, pelo prazo de 10 [dez] anos;

IX – estejam impedidos de dar destinação diversa da industrial ou outra que não seja condizente com os objetivos sociais da empresa;

X – em se tratando de imóveis localizados em área ainda não integralmente urbanizada, e cuja área seja superior a 5.000 m² [cinco mil metros quadrados], à critério da Administração, considerando as obras de urbanização a serem executadas pelo[a] donatário[a], nos termos do edital de licitação, o potencial construtivo mínimo obrigatório previsto no item **VI**, poderá ser fixado, entre 30% [trinta por cento] a 50% [cinquenta por cento], devendo o[a] donatário [a] executar no prazo previsto no inciso **II**, as obras de infraestrutura urbana e de tráfego [pavimentação, construção de alças de acesso, rotatórias, calçadas, meio fio, rede elétrica, etc], bem como rede pluvial, de água potável e de esgoto sanitário, do último ponto urbanizado até encontrar com a via pública projetada para o empreendimento e as divisas [todas] do imóvel doado, de conformidade com as especificações exigidas pelo município.

Art. 3º - O edital de licitação deverá ser precedido da avaliação do[s] imóvel[is], objeto de doação, a qual deverá ser realizada por empresa especializada ou por comissão especial a ser designada pelo chefe do executivo, mediante decreto.

Art. 4º - Após a conclusão e homologação do processo de licitação será encaminhado projeto de Lei específico para individualização e efetivação da doação do imóvel ao[a] licitante vencedor[a].

Art. 5º - O[s] imóvel[is] de que trata esta Lei reverterá[ão] ao Patrimônio do Município, independente de prévia notificação, se o[a] donatário[a] não atender aos prazos, condições e à destinação mencionada no artigo 2º desta Lei Complementar.

§ 1º - Sem prejuízo da hipótese prevista no *caput*, o imóvel reverterá ao patrimônio do Município de Coromandel se o[a] donatário[a] suspender ou encerrar suas atividades no Município antes do decurso de 8 [oito] anos ininterruptos de funcionamento.

§ 2º - Os termos e os encargos constarão na escritura pública de doação e deverão ser averbados na matrícula do imóvel doado, não sendo permitida a outorga do imóvel em garantia, enquanto o município não declarar cumpridos os encargos assumidos pelo[a] donatário[a].

Art. 6º - Fica revogada a Lei Municipal nº 3.171/2009, bem como todas as doações realizadas no ano 2016, pelo município com fundamento na referida Lei, ficando garantido aos donatários, abrangidos no referido período, preferência como critério



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

de desempate, caso queiram se submeter ao procedimento de licitação e condições previstas na presente lei.

Art. 7º - As despesas de escritura e registro da área doada, ficarão a cargo do[a] donatário[a], salvo na hipótese prevista no artigo 6º, que em razão da excepcionalidade ficarão a cargo do município.

Art. 8º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando qualquer disposição em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Coromandel, 17 de novembro de 2017.

Dione Maria Peres
PREFEITA MUNICIPAL



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

-LEI COMPLEMENTAR N.º 162 DE 18 DE SETEMBRO DE 2018-

“Altera a Lei Complementar nº 154 de 17 de Novembro de 2017, que autoriza o Município de Coromandel a DOAR bens imóveis públicos, para fomento da atividade econômica e dá outras providências”.

O Povo do Município de Coromandel-MG, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica alterado o inciso III, do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, o qual passa a ter a seguinte redação:

(NR) “III – iniciar as atividades empresariais no prazo de até 06 (seis) meses, contados da conclusão da obra, desde que obedecido o prazo fixado no inciso II;”

Art. 2º - Fica revogado o inciso IV, do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017.

Art. 3º - Fica alterado o inciso X, do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, o qual passa a ter a seguinte redação:

(NR) “X – em se tratando de imóveis, cuja área seja superior a 5.000 m² [cinco mil metros quadrados], à critério da Administração, nos termos do edital de licitação, o potencial construtivo mínimo obrigatório previsto no inciso VI, poderá ser fixado, entre 15% [quinze por cento] a 40% [quarenta por cento], devendo o[a] donatário [a] executar no prazo previsto no inciso II, obras em prol do Município de Coromandel, tais como infraestrutura urbana e de tráfego, [pavimentação, construção de alças de acesso, rotatórias, calçadas, meio fio, rede elétrica, rede pluvial, de água potável e de esgoto sanitário, etc], de conformidade com as especificações exigidas pelo município, no edital do respectivo processo de licitação do imóvel, a ser objeto de doação.”

Art. 4º - Inclui Parágrafo Único, ao artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, o qual passa a ter a seguinte redação:

Parágrafo único – A condição prevista no inciso X, reger-se-á pelos seguintes parâmetros:



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

I – O valor previsto para fins de investimento, em obras de urbanização, à ser custeado pelo donatário, a título de medida compensatória, será equivalente à no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel doado;

II – Quando o valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, for igual à 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel doado, o potencial construtivo previsto no inciso VI do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, será reduzido para 40% (quarenta por cento);

III – Quando o valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, for igual à 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação do imóvel doado, o potencial construtivo previsto no inciso VI do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, será reduzido para 35% (trinta e cinco por cento);

IV – Quando o valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, for igual à 70% (setenta por cento) do valor de avaliação do imóvel doado, o potencial construtivo previsto no inciso VI do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, será reduzido para 30% (trinta por cento);

V – Quando o valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, for igual à 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação do imóvel doado, o potencial construtivo previsto no inciso VI do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, será reduzido para 25% (vinte e cinco por cento);

VI – Quando o valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, for igual à 90% (noventa por cento) do valor de avaliação do imóvel doado, o potencial construtivo previsto no inciso VI do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, será reduzido para 20% (vinte por cento);

VII – Quando o valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, for igual à 100% (cem por cento) do valor de avaliação do imóvel doado, o potencial construtivo previsto no inciso VI do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, será reduzido para 15% (quinze por cento).

VIII – O valor do investimento, em obras de urbanização, a ser realizado pelo donatário, será apurado de conformidade com a tabela/planilha preço SETOP.

Art. 5º - Caso o(a) donatário(a), não cumpra as condições fixadas no artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, além da reversão da doação, sem direito a retenção ou indenização, o mesmo deverá pagar multa em favor do Município de Coromandel, em valor correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel, conforme apurado à data da escritura de doação.

Art. 6º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando qualquer disposição em contrário.



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Coromandel, 18 de setembro de 2018.

Dione Maria Peres
PREFEITA MUNICIPAL



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

-ANEXO IX – MINUTA DO FUTURO CONTRATO –TERMO DE DOAÇÃO-

CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL
PÚBLICO COM ENCARGOS, FIRMADO
ENTRE O MUNICÍPIO DE
COROMANDEL-MG E A EMPRESA

_____.

O **MUNICÍPIO DE COROMANDEL-MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº. _____, com Centro Administrativo na Rua Artur Bernardes nº 170, bairro Centro, na cidade de Coromandel/MG, CEP 38.550-000, neste ato representado pela Prefeita Dione Maria Peres, brasileira, divorciada, inscrita no RG sob o nº. 348.304 SSP/MG e no CPF sob o nº. 351.861.786-91, domiciliada em Coromandel/MG, residente e domiciliada nesta cidade de Coromandel-MG, doravante denominado **DOADOR**, e a _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. _____, com sede e estabelecimento comercial em _____/MG, na Rua _____, nº. _____, CEP _____, representada pelo sócio administrador Sr. _____, inscrito no RG nº. _____ e no CPF nº. _____, domiciliado em _____, residente na _____ nº. _____, bairro _____ CEP _____, doravante denominada **DONATÁRIA**, firmam o presente contrato de doação de imóvel público com encargos, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA–DO FUNDAMENTO

1.1 – O presente contrato baseia-se na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, na Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, e nos preceitos de direito público, aplicando-se supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

1.2 – Este contrato encontra-se vinculado ao edital do Processo Licitatório nº. 089/2019, modalidade Concorrência Pública nº 04/2019 e à proposta e projeto de viabilidade econômica do licitante vencedor.

CLÁUSULA SEGUNDA– DO OBJETO

2.1 – O presente contrato tem por objeto a Doação com encargos de _____ lote(s), com área total de _____, no Distrito Industrial do Município de



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

Coromandel-MG, ou terreno vago no Bairro _____, em conformidade com a Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018.

2.2 – Os imóveis doados têm as seguintes localizações, confrontações e matrícula(s): _____.

2.3 – O fim único e exclusivo da doação consiste no desenvolvimento de projetos e instalações industriais da **DONATÁRIA**, conforme proposta comercial e projeto de viabilidade financeira anexos ao processo licitatório.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1 – O valor avaliado dos imóveis doados é de R\$ _____ (_____), conforme laudo de avaliação dos imóveis anexos ao processo licitatório.

CLÁUSULA QUARTA– DA EXECUÇÃO

4.1 – O **DOADOR** compromete-se a doar à **DONATÁRIA**, transferindo a posse e o domínio resolúveis dos imóveis, nos termos da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 e deste contrato, sendo a **DONATÁRIA** responsável pelas despesas com lavratura de escritura pública e registro nos cartórios competentes, após aprovação do Projeto de Lei a ser enviado para a Câmara Municipal de Coromandel, nos termos do artigo 4º Lei Complementar nº 154/2017.

4.2 – Quando da lavratura da escritura de doação, é obrigatória a inclusão de cláusula de nulidade da doação e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal na hipótese de descumprimento das disposições constantes deste contrato e da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018.

4.3 – A Diretoria de Administração e Desenvolvimento de Coromandel será o órgão responsável pela fiscalização do cumprimento dos encargos da **DONATÁRIA**.

CLÁUSULA QUINTA– DAS OBRIGAÇÕES DO DOADOR

5.1 – Fiscalizar, por meio da Diretoria de Administração e Desenvolvimento, se está sendo cumpridos fielmente os encargos da doação, conforme está disposto no presente instrumento e ainda se está ocorrendo em conformidade com a Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018.

CLÁUSULA SEXTA– DAS OBRIGAÇÕES E ENCARGOS DO DONATÁRIO



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

- 6.1. Iniciar a instalação de suas dependências no prazo constante da proposta apresentada, após a assinatura do termo de doação.
- 6.2. Adequar o projeto de atividade econômica com as normas urbanísticas e ambientais a nível federal, estadual e /ou municipal.
- 6.3. Iniciar as suas atividades no prazo constante da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018;
- 6.4. O DONATÁRIO não poderá gravar o imóvel com ônus reais, nem dá-lo em garantia enquanto o Município não declarar cumpridos todos os encargos assumidos pelo donatário.
- 6.5. As despesas de escrituração e registro da área doada ficarão a cargo do DONATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA– DAS SANÇÕES

- 7.1 – O descumprimento de quaisquer dos itens das cláusulas acima implicará em sanções administrativas e judiciais, conforme os arts. 87 e 88 da Lei nº. 8.666/93.
- 7.2. Caso o(a) donatário(a), não cumpra as condições fixadas no artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 além da reversão da doação, sem direito a retenção ou indenização, o mesmo deverá pagar multa em favor do Município de Coromandel, em valor correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel, conforme apurado à data da escritura de doação.

CLÁUSULA OITAVA– DOS CASOS OMISSOS E DA PUBLICAÇÃO

- 8.1 – Os casos omissos serão resolvidos de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8.666/1993 e segundo os princípios gerais de Direito Público com aplicação subsidiária dos princípios de Direito Privado, em benefício do interesse público.
- 8.2– Após a assinatura deste termo, deverá o presente contrato ser publicado, na Imprensa Oficial do Município e outros órgãos de publicidade conforme o previsto na lei 8.666/93, remetendo-se cópia do mesmo, no prazo legal, ao Departamento de Controle Interno.

CLÁUSULA NONA– DO FORO

- 9.1 – As partes elegem o foro da comarca de Coromandel/MG, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir qualquer questão relacionada a este contrato.



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL
Setor de licitações– ADM 2017/2020-

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um único efeito e na presença de 02 (duas) testemunhas.

Coromandel/MG, ____ de _____ de 2019.

Município de Coromandel-MG

Donatário

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: