-ATA DE SESSÃO PÚBLICA DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS-
-PROCESSO LICITATÓRIO Nº 005/2022-TIPO MAIOR OFERTA-
-CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2022-

OBJETO: Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar n° 154 de 17 de Novembro de 2017 e Lei Complementar n° 162 de 18 de Setembro de 2018, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021 nos termos constantes do instrumento convocatório e seus anexos.

Aos 05 dias do mês de julho de 2022, na cidade de Coromandel, à Rua Artur Bernardes 170, reuniram-se, a partir das 14:30min, em sessão pública a Presidente da Comissão Permanente de Licitação, Nilda Maria dos Anjos Dorneles, Silvania Helenice de Oliveira, Cairon Dairel Silva e Jorge Adriano de Oliveira Xavier, todos integrantes da Comissão nomeados pela Portaria nº 001 de 03 de janeiro de 2022, incumbidos de dirigir e julgar o procedimento relativo a Concorrência 01/2022. Após transcorrido o prazo de análise dos projetos de viabilidade econômica e propostas das licitantes habilitadas pela Secretaria Municipal de Governo, Inovação, Comunicação e Desenvolvimento Econômico e com base na emissão Relatório Técnico, passou-se a proceder o julgamento das propostas de oferta das concorrentes, habilitadas em sessão pública do dia 28/03/2022. Conforme relatório técnico da Secretaria Municipal de Governo, Inovação, Comunicação e Desenvolvimento Econômico as empresas **Juliana Nunes da Silva 08133541611-ME**–CNPJ: 25.141.191/0001-32, **CCA Concretos Ltda** -CNPJ: 44.421.207/0001-05 e **Lucas Assuncao Goncalves 13281733646 ME**- CNPJ:45.728.575/0001-63, não atenderam as especificações técnicas da Lei Complementar nº 162/2018, bem como aos requisitos dos projetos de viabilidade econômica solicitados no edital em referencia, sendo portanto desclassificadas. Já as empresas **Hudson Mundim Machado-ME** - CNPJ: 23.845.073/0001-80 e **Patroferro Ltda**-CNPJ: 22.202.253/0001-80 ofertaram proposta para o mesmo lote (nº 148, Quadra nº 03, Setor 24 com frente de 44,94 + 74,35m, fundo 49,35+25,55+98,06m, lado direito 76,31m, lado esquerdo 212,0m e com área total de 15.236,75m²); porém após analise do relatório técnico foi constatado que a empresa Patroferro Ltda foi classificada no referido processo uma vez que atendeu a todos os requisitos quanto ao projeto de viabilidade econômica, bem como aos critérios de desempate em relação a empresa Hudson Mundim Machado ME, critérios estes relacionados no referido relatório técnico. O resultado do julgamento das propostas será publicado na Imprensa Oficial do Município. Aguarda-se o prazo recursal

conforme artigo 109 da lei de licitações para prosseguimento do processo. Nada mais requerido nem a tratar, a sessão foi encerrada às 15h35min e lavrada a presente ata que, após lida e aprovada, vai assinada pela comissão.

Nilda Maria dos Anjos Dorneles
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Silvânia Helenice de Oliveira
Secretaria

Cairon Dairel Silva
Membro

Jorge Adriano de Oliveira Xavier
Membro

PARECER DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Edital de Concorrência Pública n° 01/2022

Processo Licitatório n° 005/2022

Referente: Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar n° 154 de 17 novembro de 2017 e Lei Complementar n° 162 de 18 de setembro de 2018, alterada pela Lei Complementar n° 192 de 13 de Maio de 2021 e Lei Complementar n° 201 de 18 de Agosto de 2021, nos termos constantes do instrumento convocatório e seus anexos.

O MUNICÍPIO DE COROMANDEL, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n° 18.591.149/0001-58, com sede na Rua Artur Bernardes, n°170 – Centro – CEP 38.550-000, na cidade de Coromandel/MG, neste ato representado pelo seu Gestor Municipal de Governo, Inovação, Comunicação e Desenvolvimento Econômico, que esta subscreve nos termos da Lei Complementar n° 154/2017 alterada pela Lei Complementar n° 162/2018 e edital de processo licitatório n° 005/2022, após análise efetuada pelos engenheiros Paulo Henrique de Lima - CREA-MG 239.515D/MG e Guilherme Soares Rodrigues - CREA-MG 194.731/D concluí que:

LUCAS ASSUNÇÃO GONÇALVES 13281733646ME – CNPJ 45.728.575/0001-63

JULIANA NUNES DA SILVA 08133541611-ME – CNPJ 25.141.191/0001-32

CCA CONCRETOS LTDA – CNPJ 44.421.207/0001-05

Não atenderam as especificações técnicas da Lei Complementar n°162/2018 e do edital licitatório n°005/2022.

Coromandel-MG, 28 de junho 2022

Luís Carlos Rodrigues Pereira
Secretário Municipal de Governo
Coromandel/MG

Luís Carlos Rodrigues Pereira

Gestor Municipal de Governo, Comunicação, Inovação e Desenvolvimento Econômico

RELATÓRIO TÉCNICO

Processo Licitatório nº 005/2022, Concorrência Pública nº 01/2022

OBJETO: Doação com encargos de bens imóveis públicos, de propriedade do município, para fomento da atividade econômica, em conformidade com a Lei Complementar n° 154 de 17 de novembro de 2017 e Lei Complementar n° 162 de 18 de setembro de 2018, alterada pela Lei Complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e Lei Complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021, nos termos constantes do instrumento convocatório e seus anexos.

TIPO: Maior Oferta.

Foi submetida a esta Secretaria Municipal de Governo, Inovação, Comunicação e Desenvolvimento Econômico, os Projetos de Viabilidade Econômica apresentados pelas empresas CCA Concretos Ltda; Juliana Nunes da Silva ME; Lucas Assunção Gonçalves ME; Hudson Mundim Machado ME; Patroferro Ltda, participantes do processo 005/2022, que pretendem a doação dos lotes relacionados abaixo.

De início, esclarecemos que a presente análise levará em consideração os critérios para julgamento previstos no parágrafo único do artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017 alterada pela Lei Complementar nº 162/2018, Lei Complementar nº 192 de 13 de maio de 2021 e Lei Complementar nº 201 de 18 de agosto de 2021 (medida compensatória).

O edital, por sua vez, prevê que 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);

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;

Ainda, deve ser apresentado pelas proponentes o projeto de viabilidade econômica, para análise da Diretoria de Administração e Desenvolvimento, devendo possuir os requisitos do Anexo II do edital.

Nesse sentido, a Administração Municipal levará em consideração os seguintes critérios para julgamento previstos nas Leis Municipais citadas, a saber:

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 alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e Lei Complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021 (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, o qual analisará, dentre outros requisitos: a viabilidade da atividade empresarial proposta pela licitante, histórico da empresa; objetivos; aspectos mercadológicos, produtos e serviços; mercado consumidor; mercado concorrente; regime de trabalho; políticas de comercialização, vendas, estoque; previsão do quadro de vendas; pontos favoráveis; pontos de atenção; geração de postos de trabalho; aspectos financeiros, tais como investimento inicial, fixo, capital de giro; projeção de receitas operacionais; projeção de custos totais com produtos; projeção de custos variáveis de venda; apuração de resultado; estimativa de capital de giro; avaliação econômica financeira do plano de negócio; rentabilidade; lucratividade; retorno do investimento; dentre outros requisitos mínimos previstos no Anexo II do edital.

Feitas tais considerações, ressaltamos que nossa análise de viabilidade se aterá aos parâmetros supra, verificando-se individualmente cada critério, confrontando as propostas apresentadas, para fins de averiguar qual será a mais vantajosa:

- **Item 11 – lote n°148, setor 024, Quadra 003, medindo 44,94+74,36m de frente – 49,35+25,55+98,06m de fundo, 76,31m lado direito – 212,20m lado esquerdo, totalizando 1.536,35m² no Bairro Setor Industrial – Matrícula 33.451, avaliado em R$150.000,00.**

Quanto ao item em questão, foram apresentadas duas propostas para análise, cujos dados serão comparados e ponderados a seguir:

Aspectos a serem analisados	**Patroferro**	**Hudson Mundim Machado ME**
Sociais	60 postos de trabalho	45 postos de trabalho
Área a ser construída	4000m² de estrutura 4000m² de piso Valor – R$7.000.000,00 Valor/ m² R$875,00	2801,63m² de estrutura 12.343,70m² de piso Valor – R$3.000.000,00 Valor/m² R$198,08

Tempo de atividade no mercado	Fundada em 23/07/1986 No ramo há 35 anos e 8 meses.	Fundada em 15/01/2015 No ramo há 6 anos e 3 meses.
Investimentos totais no município	R$12.500.000,00	R$10.551.000,00
Disponibilidade	1.994.433,00	Não comprovou

Tendo em vista as características das propostas, acima descritas, manifestamo-nos FAVORAVELMENTE a declarar vencedora a proposta apresentada pela empresa **Patroferro Ltda,** pelos seguintes motivos:

• Sob o aspecto social podemos verificar o número de 60 EMPREGOS permanentes e diretos, isto é 15 (quinze) empregos a mais que a concorrente Hudson Mundim Machado ME.

• Sob o aspecto econômico e financeiro, constatamos o investimento de R$12.500.000,00, por parte da empresa PATROFERRO, ou seja, quase R$2.000.000,00 a mais que a concorrente.

• A empresa PATROFERRO, possui 35 anos de experiência e propõe 4.000 m² de estrutura para seu galpão de serviço e 4.000 m² de piso, investindo R$7.000.000,00, ou seja, R$875,00 por m². A empresa PATROFERRO trabalha com metais e estruturas metálica para construção civil, sendo que tal atividade e experiência decresce o custo da construção.

• A empresa Hudson Mundim Machado, com 6 anos de experiência, propõe 2.801,63 m² de estrutura e 12.343,70 m² de piso externo, investindo R$3.000.000,00, ou seja, R$198,00 o m². Este valor, R$198,00 por m², é incompatível com os preços atuais de mercado.

• A empresa PATROFERRO, em seu Projeto de Viabilidade Econômica, declara a disponibilidade de aproximadamente R$700.000,00 para início do projeto e demonstra por meio de extrato contábil, o valor de R$1.995.000,00 em conta corrente.

• A empresa Hudson Mundim Machado não comprova sua disponibilidade de ativos financeiros para a execução do projeto.

• O Mercado Consumidor do município para estrutura metálica, creditada à expansão da produção agrícola, indica aquecimento seguro, para a construção de galpões e silos para armazenagem e comércio de insumos.

• A experiência de 35 anos inscrita no currículo, tanto do sócio Gilmar José de Oliveira, quanto da empresa PATROFERRO; além da comprovação de disponibilidade financeira para agilizar a edificação e iniciar, o quanto antes, suas atividades de comércio e indústria, traz ao município de Coromandel a possibilidade evidente de emprego e renda para a população.

• Apesar de tais circunstâncias, que por si só, evidenciam qual é a melhor proposta para o interesse público, importante esclarecer que o Plano Diretor, criado pela Lei

Complementar nº 139/2015, permite a ocupação e impermeabilização de no máximo de 60% do terreno.

É esse o nosso parecer.

Coromandel – MG, 18 de maio de 2022.

Luís Carlos Rodrigues Pereira
Secretário Municipal de Governo
Coromandel/MG

LUÍS CARLOS RODRIGUES PEREIRA

Secretário Municipal de Governo, Inovação, Comunicação e Desenvolvimento Econômico