-CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 004/2022-

O Município de Coromandel-MG, por meio de seu Departamento de Licitações, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará o **Processo Licitatório nº 169/2022**, **Concorrência Pública nº 04/2022**, **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, Lei Complementar n°. 162 de 18 de Setembro de 2018, Lei Complementar n°. 192 de 13 de Maio de 2021, e Lei Complementar n°. 201 de 18 de Agosto de 2021 e ainda pelo estabelecido no presente edital e seus anexos.

Data da Sessão de Recebimento e Abertura dos Envelopes:

Aos 09 dias do mês de Dezembro de 2022 às 08:00 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 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.**

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.

2.3 – A participação na licitação implica automaticamente na aceitação integral e irretratável dos temos 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 – As despesas de desmembramento e escritura das áreas objeto desta licitação serão por conta dos donatários.

2.5- As áreas no setor industrial objeto desta doação não poderão ter acesso direto ao anel viário.

2.6 – 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:

PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL

A Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Concorrência Pública nº 004/2022
Processo Licitatório n° 169/2022

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.

(Razão Social)
(CNPJ)
Envelope nº 01 – Documentos de Habilitação
Data de Abertura- 09/12/2022 Horário 08:00 horas

PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL

A Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Concorrência Pública nº 004/2022
Processo Licitatório n° 169/2022

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 .
(Razão Social)
(CNPJ)
Envelope nº 02 – Proposta
Data de Abertura: 09/12/2022 Horário 08:00 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.
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 N° 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;

j)- Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
k)- Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial; expedida pelo poder judiciário da sede da pessoa jurídica ou comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor;
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 N° 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 conforme artigo 2º da Lei Complementar nº 154/2017, alterada pela Lei Complementar nº 162/2018 (medida compensatória);
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;
i) Cronograma Físico-Financeiro;
j) Projeto arquitetônico acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) emitido por profissionais

devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). O projeto deve atender ao disposto no Código de Obras e Plano Diretor Municipal.

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 deverá 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 08:00 horas do dia 09 de Dezembro de 2022**, 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 Gestão Municipal de Governo, Inovação, comunicação e Desenvolvimento Econômico para emissão de parecer acerca da viabilidade do projeto apresentado.

8.8. Após a análise e parecer da Gestão Municipal de Governo, Inovação, comunicação e Desenvolvimento Econômico, deverá a Comissão comunicar e declarar o vencedor do certame através de publicação na Imprensa Oficial do Município.

9-CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

9.1. A Comissão Permanente de Licitação levará em consideração como critérios para julgamento, o relatório/parecer técnico da Gestão Municipal de Governo, Inovação, comunicação e Desenvolvimento Econômico a cerca da viabilidade econômica dos projetos

apresentados, conforme 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);
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 Gestão Municipal de Governo, Inovação, comunicação e 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 Gestão Municipal de Governo, Inovação, comunicação e 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, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.

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, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.
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

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, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.
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, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.
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 – Termo de Referencia, 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 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 Municipais.
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 subseqüente, 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, no horário comercial das 07h00min às 17h00min, no 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, 19 de Outubro de 2022.

FERNANDO BRENO VALADARES VIEIRA
Prefeito Municipal

LUIZ FERNANDO VALADARES
Gestor de Obras, Serviços Públicos,
Planejamento Urbano e Infraestrutura Rural

CAIRON DAIREL SILVA
Diretor de Gestão de Finanças e Licitação

-ANEXO I -

-TERMO DE REFERÊNCIA-

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 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.
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.
2.3 – A participação na licitação implica automaticamente na aceitação integral e irretratável dos temos 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 – As despesas de desmembramento e escritura das áreas objeto desta licitação serão por conta dos donatários.
2.5- As áreas no setor industrial objeto desta doação não poderão ter acesso direto ao anel viário.
2.6 – 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. VALOR ESTIMADO DO OBJETO (OS ORÇAMENTOS EM ANEXOS)

4.1. R$ 798.260,00 (setecentos e noventa e oito mil reais)

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA OBJETO DO GASTO CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO

5.1 As despesas decorrentes da licitação correão por conta da contratante.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO

6.1. O prazo de execução das obras, se dará no tempo de vigência do contrato de acordo com a Lei de doação, contados a partir da assinatura do contrato.

7. LOCAL DE ENTREGA/EXECUÇÃO (ENDEREÇO COMPLETO)

7.1. Os documentos do Objeto deverão ser entregues mediante protocolo na GESTÃO MUNICIPAL DE OBRAS SERVIÇOS PÚBLICOS E PLANEJAMENTO URBANO, situado a rua Aurélio Rosa número 55, ou na sede da PREFEITURA MUNICIPAL DE COROMANDEL – MG, situada a Rua Arthur Bernardes número 170 CEP 38.550-000.

8. GERÊNCIA RESPONSÁVEL (OU SETOR EQUIVALENTE): ENDEREÇO, TELEFONE; HORÁRIO, ETC.

8.1 GESTÃO MUNICIPAL DE OBRAS SERVIÇOS PÚBLICOS E PLANEJAMENTO URBANO.
Rua Aurélio Rosa número 55
CEP: 38.550-000
Tel. (34) 3841-3766
Horário de funcionamento: De segunda a sexta das 07:00 às 11:00 e das 13:00 às 17:00 Hs

9. LAUDO TÉCNICO

9.1. Será classificado o projeto de acordo com as especificações técnicas e jurídicas das leis e códigos que regem o Município de Coromandel – MG, foi elaborado o Laudo de Avaliação

através de Comissão Permanente de Avaliação a pedido da GESTÃO MUNICIPAL DE OBRAS SERVIÇOS PÚBLICOS E PLANEJAMENTO URBANO Município.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. Arcar com todas as despesas relativas ao seu ramo de atividade, e necessárias ao cumprimento do objeto e todos os tributos incidentes sobre o objeto desta contratação, devendo efetuar os respectivos pagamentos na forma e nos prazos previstos em lei.
10.2. Pagar todas as obrigações fiscais, previdenciárias, comerciais e trabalhistas decorrentes das atividades envolvidas no escopo dos produtos e serviços contratados;
10.3. É dever da CONTRATADA se responsabilizar pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado, conforme disposição constante do art.70 Lei 8.666/93.
10.4. Colocar à disposição do CONTRATANTE todos os meios necessários à comprovação da qualidade e operacionalidade dos bens, permitindo a verificação de sua conformidade com as especificações.
10.5. Os serviços e a execução destes deverão ser vistoriados no ato da entrega e/ou local de sua execução pelo fiscal nomeado

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

12.1. Prestar todos os esclarecimentos necessários para o fornecimento do objeto desta contratação.

11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A rescisão contratual poderá ser:

11.1.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei Federal n. 8.666/93;

11.1.2 Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da Administração.

11.2. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja sua rescisão pela Administração, podendo esta, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contratado as sanções previstas nos incisos I, III e IV do art. 87 da Lei Federal n. 8.666/93 e multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato.

11.3. Em caso de rescisão prevista nos incisos XII a XVII do art. 78 da Lei n. 8.666/93, sem que haja culpa da Contratada, será esta ressarcida dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido.

11.4. A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 78 acarreta as consequências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei n.8.666/93.

11.5. A contratada reconhece os direitos do Município nos casos previstos nos artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93.

Coromandel/MG, 19 de Outubro de 2022.

Paulo Henrique Lima
Eng Civil - CREA nº. 239515 D/MG

Luis Fernando Valadares
Gestor Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano

DESCRIÇÃO DO OBJETO, ENCARGOS E AVALIAÇÃO-

Processo Licitatório nº 169/2022
Concorrência Pública nº 04/2022

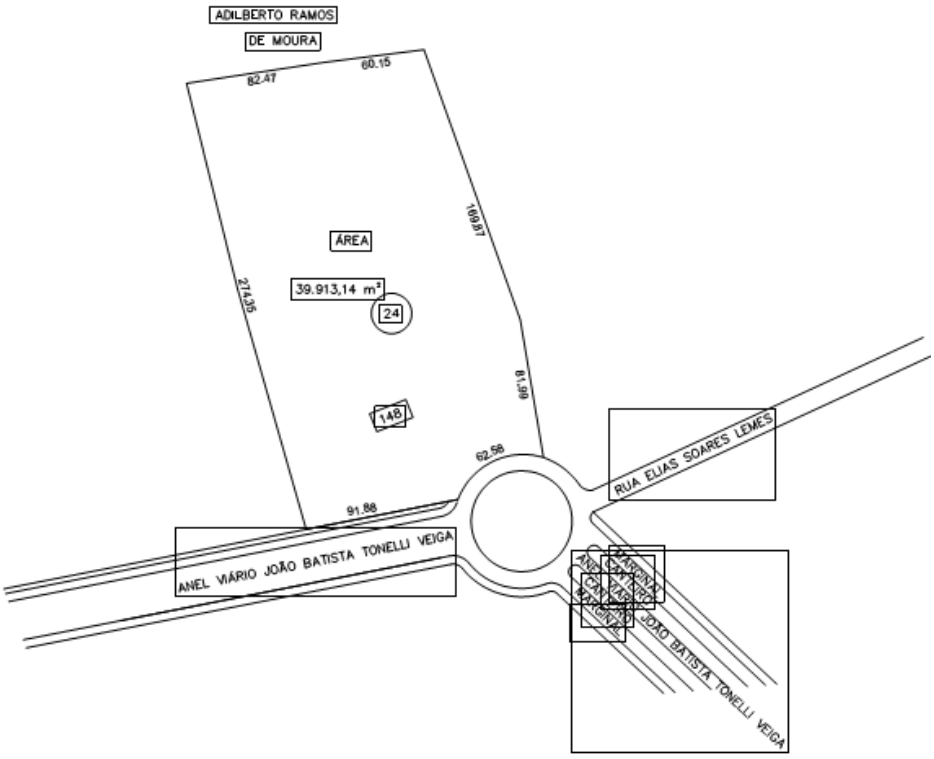
-RELAÇÃO DE LOTES, LOCALIZAÇÃO, MEDIDAS E ÁREA -

MATRÍCULA	LOTE	QUADRA	SETOR	FRENTE (m)	FUNDO (m)	DIREITA (m)	ESQUERDA (m)	ÁREA (m²)
34150	148	24	24	91,88 + 62,58	82,46 +60,09	274,35	169,87 + 81,99	39.912,14

1-CROQUI DE ÁREA -

ITEM - 01

CROQUI LOTE 148 QUADRA 024 SETOR 024 SETOR COMERCIAL



Paulo lima Crea-MG 239515/D
Diretor Técnico em Engenharia

-MEMORIAL DESCRITIVO-

ITEM 01 – Doação de um lote vago número 148, Setor 024, Quadra 024, medindo 91,88ms +62,58 ms na frente – 82,46ms +60,09ms nos fundos, 274,35 ms lateral direita – 169,87 ms + 81,99 ms, lateral esquerda, totalizando 39.912,14m² - situado no Anel Viário João Tonelli Veiga - Matrícula 34.150, avaliado em R$ 798.260,00.

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 sua 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, 19 de Outubro de 2022.

LUIZ FERNANDO VALADARES
Gestor de Obras, Serviços Públicos,
Planejamento Urbano e Infraestrutura Rural

-ANEXO II -
- MODELO DE PROJETO DE VIABILIDADE FINANCEIRA-

Processo Licitatório nº 169/2022
Concorrência Pública nº 04/2022
Tipo: Maior Oferta-

Caracterização do Registro da Empresa

DESCRIÇÃO DO NEGÓCIO

1.1- DESCRIÇÃO DA EMPRESA

a. História da Empresa.
(Breve ressumo 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,...).

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 especifico?).

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

(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

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

Avaliação Econômico-Financeira do Plano de Negócio

Retorno do Investimento

Anexos

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

-ANEXO III -
- MODELO DE CREDENCIAMENTO/PROCURAÇÃO-

Processo Licitatório nº 169/2022
Concorrência Pública nº 04/2022

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 04/2022**. (ou de forma genérica para licitação em geral), usando dos recurso 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 2022.

_____
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**.

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

Processo Licitatório nº 169/2022
Concorrência Pública nº 04/2022

-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 2022.

_____
Razão Social
Assinatura do Dirigente da Empresa

-ANEXO V -
- DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR-

Processo Licitatório nº 169/2022
Concorrência Pública nº 04/2022

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº. _____, por intermédio de seu representante legal a Sr.(a) _____, portador(a) do CPF de n°. _____, **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 (dezesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

_____,_____, de _____ de 2022.

_____
Identificação do Representante da Empresa

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

Processo Licitatório nº 169/2022
Concorrência Pública nº 04/2022

-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 2022.

_____
Razão Social
CNPJ nº.

-ANEXO VII – MODELO DE PROPOSTA-

Processo Licitatório nº 169/2022
Concorrência Pública nº 04/2022
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. 04/2022.**

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 2022.

_____
Razão Social – CNPJ nº.
Sócio Administrador

-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 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 especifico 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 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

-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:

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.

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

Só será válido desde que contenha o carimbo
"CERTIDÃO" devidamente assinado pela
SEÇÃO DE CONTROLE E EXPEDIÇÃO DE ATOS OFICIAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 192 DE 13 DE MAIO DE 2021

"DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO NA LEI COMPLEMENTAR Nº 154 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2017 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. 1° Acrescenta-se o parágrafo único do art. 2º da Lei Complementar nº 154 de 17 de novembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"Parágrafo único – A empresa concessionária de direito real de uso de imóvel situado no perímetro urbano do município, com mais de 10 (dez) anos de vigência da concessão até a publicação desta lei e que tenha sido previamente submetida a processo licitatório, terá direito de efetivação da doação do imóvel, independentemente de nova licitação, submetendo-se ao artigo 4º e demais normas da presente lei complementar ."**

Art. 2° Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

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

Prefeitura Municipal de Coromandel/MG, 13 de Maio de 2021.

Fernando Breno Valadares Vieira

PREFEITO MUNICIPAL

Só será válido desde que contenha o carimbo
"CERTIDÃO" devidamente assinado pela
SEÇÃO DE CONTROLE E EXPEDIÇÃO DE ATOS OFICIAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 201 DE 18 DE AGOSTO DE 2021

"DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO NA LEI COMPLEMENTAR Nº 154 DE 17 DE NOVEMBRO DE 2017 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. 1° Acrescenta-se os §§ 2º e 3º ao artigo 2º da Lei Complementar nº 154 de 17 de novembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"§ 2º Constatada adimplência do donatário em relação às exigências da Lei Complementar nº 154 de 17 de novembro de 2017 e respectivas alterações legislativas, mediante certidão do Poder Executivo Municipal, poderá o donatário oferecer o imóvel em garantia real às instituições financeiras.**
> **§ 3º Atendidos os requisitos do parágrafo anterior, não se aplica o item "alienar" previsto no inciso VIII do art. artigo 2º da Lei Complementar nº 154 de 17 de novembro de 2017".**

Art. 2º Fica renumerado como §1º, o parágrafo único, do art. 1º da Lei Complementar nº 192, de 13 de maio de 2021.

Art. 3° Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

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

Prefeitura Municipal de Coromandel/MG, 18 de agosto de 2021.

Fernando Breno Valadares Vieira

PREFEITO MUNICIPAL

-ANEXO IX –

MINUTA DO FUTURO CONTRATO –TERMO DE DOAÇÃO N°XXX/2022-

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 pelo Prefeito **Sr. Fernando Breno Valadares Vieira**, brasileiro, solteiro, CPF de nº 090.207.926-36, residente e domiciliado nesta cidade de Coromandel-MG, doravante denominado **DOADOR,** e a sociedade empresarial _____ , 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, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021 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 169/2022,** modalidade **Concorrência Pública nº 04/2022** e à proposta e projeto de viabilidade econômica do licitante vencedor.

CLÁUSULA SEGUNDA– DO OBJETO

1.4 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 Coromandel-MG, ou terreno vago no Bairro _____, em conformidade com a 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 nos termos constantes do instrumento convocatório e seus anexos.

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

1.5 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, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021 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.

1.6 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, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.

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, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.

CLÁUSULA SEXTA– DAS OBRIGAÇÕES E ENCARGOS DO DONATÁRIO

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, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021.;

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, alterada pela lei complementar nº 192 de 13 de Maio de 2021 e lei complementar nº 201 de 18 de Agosto de 2021, 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.

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 2022.

_____ _____
Município de Coromandel-MG **Donatário**

<u>Testemunhas:</u>

_____ _____
Nome: **Nome:**
CPF: **CPF:**