

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO - MG

CONCEDENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO - MG

BENEFICIÁRIO: PESSOA JURIDICA QUE DESENVOLVA ATIVIDADE INDUSTRIAL.

OBJETO: SELEÇÃO DE PESSOAS JURIDICAS A SEREM CONTEMPLADAS COM OS BENEFÍCIOS DO PROGRAMA DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE RIO NOVO.

PERÍODO E HORÁRIO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: Início as 09h:30 do dia 17/12/2025 até às 16h:00 do dia 07/01/2026. (Horário de Brasília)

TIPO DE INCENTIVO: CESSÃO GRATUITA DE IMÓVEL URBANO

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS: NÃO

FUNDAMENTO LEGAL: Lei Federal nº 1.538/2025.

AREA SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Governo

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2025
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO - MG

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE RIO NOVO**, Inscrição no CNPJ Nº 18.338.244/0001-44, com sede à Praça Prefeito Ronaldo Dutra Borges, 001 – Centro, Rio Novo – MG, CEP 36.150-000, neste ato devidamente representado pelo **Prefeito Municipal Sr. Guilherme de Souza Nogueira**, por intermédio da Comissão de Contratação Avaliação da Prefeitura Municipal, nomeada através da Portaria nº 064/2025, torna público, a realização de **CHAMAMENTO PÚBLICO**, de forma presencial, visando a **SELEÇÃO DE PESSOAS JURÍDICAS A SEREM CONTEMPLADAS COM OS BENEFÍCIOS DO PROGRAMA DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE RIO NOVO**, com fundamento nas disposições contidas na **Lei Municipal nº 1.538/2025** e outras legislações aplicáveis a espécie, nas condições fixadas neste edital e seus anexos, conforme segue:

1 – DO OBJETO

1.1. O objeto deste Edital de Chamamento Público é a seleção de empresa com atividades industriais interessadas em promover a instalação, expansão ou diversificação de atividades em terreno no município de Rio Novo e que possa importar em geração de emprego e renda, observadas as exigências deste edital, nos termos da **Lei Municipal nº 1.538/2025**, observadas as exigências deste edital.

1.2. O Poder Executivo concederá incentivo através da **CESSÃO GRATUITA DE UM IMÓVEL URBANO “GALPÃO”** de propriedade do Município de Rio Novo a ser utilizado pelas empresas interessadas que atendam as condições deste Edital.

1.3. O imóvel “galpão” objeto deste Edital, conforme **CROQUI EM ANEXO**, situado na Rua Pau Brasil, nº 136, bairro Vale das Mangueiras, nesta cidade, desocupado, com as seguintes características principais: GALPÃO PRINCIPAL: com 635,00m² de área, composto de salão principal, salão lateral, banheiro feminino, banheiro masculino.

ANEXO FRONTAL: dois pavimentos de 62,00m² cada, totalizando 124m², composto de recepção e administração

MEIA ÁGUA LATERAL: com 150,00m² composto de área de depósito

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 635,00+124,00+150,00 = 909,00m²

1.4. A concessão de incentivos se dará mediante o cumprimento dos encargos e obrigações previstos na

Lei Municipal nº 1.538/2025.

1.5. Os trabalhos relacionados à presente seleção serão dirigidos com apoio de servidor do setor de licitações, ocupante do cargo de Agente de Contratação.

02 – DAS CONDIÇÕES PARA INSCRIÇÃO

2.1. Poderão inscrever-se para pleitear o presente incentivo as empresas industriais que queiram promover a instalação, a expansão ou diversificação de atividades industriais no Município de Rio Novo, se utilizando da cessão gratuita do imóvel previsto no item 1.2.

2.2. Os interessados deverão apresentar a Manifestação de Intenção (Anexo I) preenchida, acompanhada dos seguintes documentos:

I - Cópia do contrato social com posteriores alterações;

II - Cópia do comprovante de inscrição e de situação cadastral de pessoa jurídica;

III Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos tributários municipais, estaduais e federais

IV - Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos trabalhistas;

V- Certidão de regularidade do FGTS;

VI - Declaração que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz;

VII - Cadastro no órgão fazendário municipal;

VIII - Declaração de comprometimento quanto a geração de empregos em conformidade com o disposto nesta lei

IX - Documento de identificação com foto e comprovante de residência dos sócios-administradores;

X - Proposta da pessoa jurídica de transferência ou abertura de matriz, filial, sucursal, agência, posto e escritório no Município de Rio Novo, delineando as características da pessoa jurídica interessada e a estratégia de atuação em Rio Novo para o presente e para o futuro, incluindo a geração de empregos.

2.3. Deverá ainda ser apresentado: **Plano de Negócios** que pretende realizar, compreendendo informações tais como obras do prédio e seu cronograma, instalações de equipamentos, projeção do faturamento mínimo, projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade industrial iniciada ou expandida;

2.4. Para participar do presente Edital de Seleção, a empresa deverá comprovar que:

2.4.1. Possuir na data da abertura deste Edital, mais de 01 (um) ano de funcionamento;

2.4.2. Possuir na data da abertura deste Edital, mais de 20 (vinte) empregados;

2.4.3. Estar sediada no Município de Rio Novo;

3 - DA MANIFESTAÇÃO DE INTENÇÃO

3.1. As empresas interessadas em participar da seleção objeto do presente edital deverão apresentar no local, data e horário previstos neste edital, **Manifestação de Intenção** firmada pelo sócio ou administrador com poderes de representação ou ainda por procurador devidamente constituído, DECLARANDO se comprometer a cumprir, sob as penas da lei no mínimo os seguintes encargos:

3.1.1. o cumprimento de suas obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, tributária, social, ambiental, e outras decorrentes da execução de suas atividades no imóvel objeto do benefício;

3.1.2. O recolhimento, no Município de Rio Novo, de todos os tributos que forem gerados através de sua unidade local, notadamente o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o imposto sobre circulação de mercadorias e serviços (ICMS), o Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) e o Imposto de Renda (IR), além das contribuições sociais;

3.1.3. Aquisição de toda matéria-prima e contratação de toda mão-de-obra necessária à edificação e aparelhamento das atividades, dentro do próprio Município de Rio Novo, à exceção da mão-de-obra ou materiais comprovadamente não encontrados no Município e desde que os preços locais sejam compatíveis com os praticados no mercado.

3.1.4. Declaração de cumprimento das exigências da Lei Municipal nº 1.538/2025 a implementação, nos prazos e quantitativos mínimos de geração de empregos e faturamento previstos no item 4.3 deste edital.

3.1.5. A empresa que pretender incentivo envolvendo a cessão gratuita do imóvel deverá:

3.1.5.1. Dar início a instalação da empresa no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do contrato.

3.1.5.2. A implementação, no prazo máximo de 06 (seis) meses, dos quantitativos mínimos de geração de empregos e faturamento previstos nos itens 4.2.1 e 4.3.

3.1.5.3. Dar ao imóvel objeto deste edital a destinação de acordo com a manifestação de interesse e plano de negócios, obrigando-se a manter de forma ininterrupta dos empregos formais e faturamento mínimo compromissado na proposta apresentada, durante o prazo de concessão do benefício.

3.2. Juntamente da Manifestação do item 3.1, a empresa interessada deverá indicar o nº de empregos que se compromete a criar e manter, bem como o faturamento que se compromete a ter, para fins de

julgamento do item 04 deste edital, conforme consta do modelo do Anexo I, observado os quantitativos mínimos previsto no item 4.2.1 e 4.3 e ainda o prazo de implementação previsto no item 7.

4 - SELEÇÃO - JULGAMENTO

4.1. Na escolha da empresa que fará jus à obtenção de incentivo objeto do presente, serão observados os seguintes critérios, respeitados os mínimos estabelecidos nas alíneas abaixo, e observado o cumprimento de todos os encargos dispostos no presente edital.

4.2. Critérios para seleção:

4.2.1. Maior número de empregos formais criados em razão dos benefícios, sendo número mínimo de 10 (dez);

4.3. Critérios de Pontuação:

ITEM	EXIGENCIA MINIMA	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO ADICIONAL
01	Até 10 (dez) empregos	10 (dez) pontos	A cada 01 emprego formal extra criado acima da exigência mínima: 01 (um) ponto

4.3.1. Este Edital, somente pontuará somente a empresa interessada que atender integralmente a exigência mínima contida no item 01.

4.3.2. No caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate se fará, por sorteio, em sessão pública.

4.4. Será selecionada para receber o incentivo objeto deste Chamamento Público a Manifestação da empresa que estiver classificada em 1º (primeiro) lugar, com a maior pontuação.

4.5. Serão desclassificadas as manifestações que não cumprirem com as exigências mencionadas neste Edital.

4.6. No caso de desclassificação de empresa que estiver classificada em 1º lugar, será selecionada a empresa subsequente na ordem de classificação.

5 – DOS RECURSOS E DA IMPUGNAÇÃO

5.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade, sendo que o pedido de impugnação deverá ser protocolado até o segundo dia útil da data prevista para o início do recebimento dos envelopes 01 e 02.

5.2. Eventuais recursos em face da habilitação ou de julgamento das propostas deverão ser interpostos

no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação da decisão correspondente ou da sua ciência, em petição dirigida à Comissão e protocolada no endereço mencionado no Preâmbulo deste Edital.

5.3. Interposto o recurso, o fato será comunicado às demais participantes, que terão igual prazo, a contar do recebimento da comunicação, para impugná-lo.

5.4. Recebida a impugnação do recurso de que trata o item anterior ou esgotado o prazo para tanto, a Comissão de Seleção poderá reconsiderar a sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou no mesmo prazo, submeter o recurso, devidamente instruído e com a respectiva impugnação ao Chefe do Poder Executivo, que decidirá em 05 (cinco) dias úteis contados da data de seu recebimento.

5.5. Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo legal.

5.6. Os recursos interpostos contra as decisões da Comissão de Seleção terão efeito suspensivo.

6 - DA CONCESSÃO DO INCENTIVO, DAS OBRIGAÇÕES, DA FISCALIZAÇÃO E DA REVOGAÇÃO

6.1. Transcorrido o prazo recursal, a empresa selecionada para obtenção do incentivo receberá primeiramente a declaração de seleção e posteriormente fará jus a obtenção do incentivo, mediante expedição de contrato ou termo congênere com assunção de obrigação por parte do Manifestante/beneficiário e respectivos encargos.

6.1.1. A Administração Municipal designará data e horário para o comparecimento da empresa selecionada na sede da Administração objetivando a formalização da concessão do incentivo.

6.1.2. Nesta oportunidade a empresa deverá apresentar certidão de situação regular perante a Fazenda Nacional, a Seguridade Social e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e as Fazendas Estaduais e Municipais.

6.1.3. A empresa que não comparecer na data e horário estabelecidos, será desclassificada independente de qualquer notificação, sendo chamada a empresa segunda colocada para receber os benefícios, objeto deste chamamento.

6.2. A concessão do incentivo deverá ser vinculada à proposta apresentada e condizente com o imóvel cedido.

7 – DO PRAZO DA CONCESSÃO

7.1 – O prazo do contrato de cessão de imóvel público será o seguinte:

QUANTIDADE DE EMPREGOS FORMAIS GERADOS E MANTIDOS	PRAZO DA CESSÃO
Até 10 empregos	06 MESES
Acima de 10 empregos	01 ANO

7.2. Os prazos definidos na tabela do caput deste artigo poderão ser prorrogados, pelo mesmo prazo e por uma vez, devidamente autorizado pelo Chefe do Poder Executivo após parecer favorável da Controladoria Geral do Município.

7.3. Findo o prazo estipulado no contrato de cessão sem a devolução do imóvel, incluído o prazo de sua prorrogação, convolar-se-á automaticamente o contrato de comodato do bem imóvel público em contrato de aluguel, passando a figurar-se a pessoa jurídica como locatária, pelo mesmo período do contrato originário e sua prorrogação, cujo valor de aluguel será definido por Comissão de Avaliação e ficará obrigada a pessoa jurídica ao seu pagamento mensal, sob pena de cancelamento do benefício pela mora, inscrição em dívida ativa e/ou outras medidas cabíveis para a proteção do patrimônio público municipal.

7.4. Na hipótese do parágrafo anterior, não convolar-se-á automaticamente o contrato de comodato do bem imóvel público em contrato de aluguel caso o Município de Rio Novo necessite fazer uso do bem imóvel por interesse público justificado, devendo ser desocupado o bem pela pessoa jurídica até o último dia do contrato de comodato vigente, sob pena de aplicação de medidas judiciais cabíveis para a proteção do patrimônio público municipal.

7.5. Na hipótese de descumprimento de qualquer encargo ou prazo estabelecido neste edital, bem como na decretação de falência da empresa, fica o Poder Executivo autorizado a proceder à revogação da cessão e à consequente reversão do imóvel.

8 - DO PERÍODO E LOCAL DE INSCRIÇÕES

8.1. Os interessados deverão efetuar a sua inscrição na Prefeitura Municipal de Rio Novo, no horário de expediente, no período de 17/12/2025 a 07/01/2025.

9 - DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. A Prefeitura Municipal reserva-se o direito de anular ou revogar este chamamento, desde que se verifique a legalidade ou conveniência da Administração.

9.2. As Empresas que participarem deste Chamamento Público ao protocolarem seus documentos e manifestações, admitem tacitamente que têm pleno conhecimento e concordam integralmente com os

termos deste Edital.

9.3. É parte integrante deste Edital o Anexo I – Modelo de manifestação de Intenção;

9.4. O presente edital será disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Rio Novo: www.rionovo.mg.gov.br e poderá ser obtido na Prefeitura Municipal em dias de expediente normal, no horário de 8:00 às 11:00 e das 13:00 às 16:00 horas.

9.5. Qualquer esclarecimento sobre este Chamamento Público, será fornecido pela Administração Municipal de Rio Novo, pelo Telefone (32) 9160-0388 ou no endereço que consta no preâmbulo, em dias de expediente.

10 - ANEXOS DO EDITAL:

10.1. Integram este Edital, os seguintes anexos:

ANEXO I – Modelo de Manifestação de Intenção;

ANEXO II – Declaração de Capacidade Administrativa, Técnica e Gerencial para a execução do plano de negócios.

ANEXO III – Declaração de Adimplência com impostos;

ANEXO IV – Declaração de que não Emprega Menor;

ANEXO V – Declaração de Inocorrência das Vedações;

ANEXO VI – Minuta do Contrato de Cessão de uso.

Rio Novo, 16 de dezembro de 2025.

Pablo Carpaneze de Souza
Secretário Municipal de Governo

ANEXO I
MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE INTENÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO - MG

À Secretaria Municipal de Governo

A/C do Setor de Licitações Rio Novo/MG

OBJETO: SELEÇÃO DE PESSOAS JURIDICAS A SEREM CONTEMPLADAS COM OS BENEFÍCIOS DO PROGRAMA DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE RIO NOVO, com fundamento nas disposições contidas na Lei Municipal nº 1.538/2025.

O(A) _____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público 003/2025, manifestar intenção de receber incentivo do Município de Rio Novo/MG.

Declaramos estar cientes e atenderemos as exigências previstas no Edital de Chamamento Público é a seleção de empresa com atividades industriais interessada em receber concessão de incentivos à instalação, expansão ou diversificação de atividade industrial no Município de Rio Novo e que possam importar em geração de emprego e renda, especialmente quanto:

1. À manutenção ininterrupta dos empregos formais e faturamento mínimo compromissado na proposta apresentada, a partir do início de suas atividades;
2. Ao cumprimento de suas obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, tributária, social, ambiental, e outras decorrentes da execução de suas atividades no imóvel objeto do benefício;
3. Ao recolhimento, no município de Rio Novo, de todos os tributos que forem gerados através de sua unidade local, notadamente o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o imposto sobre circulação de mercadorias e serviços (ICMS), o Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) e o Imposto de Renda (IR), além das contribuições sociais;
4. O incentivo à economia local, dando preferência em aquisição e contratação de produtos e serviços de fornecedores deste município, quando da construção e posterior operacionalização da empresa;



5. Aquisição de toda matéria-prima e contratação de toda mão-de-obra necessária à edificação e aparelhamento das atividades, dentro do próprio Município de Rio Novo, à exceção da mão-de-obra ou materiais comprovadamente não encontrados no Município e desde que os preços locais sejam compatíveis com os praticados no mercado.

6. Cumprimento dos prazos previstos no item 04 do Edital de Chamamento Público 003/2025.

PROPOSTA:

GERAÇÃO DE EMPREGOS FORMAIS: _____ (quantidade)

FATURAMENTO PRETENDIDO: _____ (período)

PRAZO PARA INICIO DAS ATIVIDADES: _____ (dias)

OBSERVAÇÕES ADICIONAIS:

DADOS PARA CONTATO:

TELEFONE DE CONTATO: _____

E-MAIL PARA CONTATO: _____

_____, _____ de _____ de 2025.

Nome Empresa

Nome responsável

Local, data e assinatura.

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE ADMINISTRATIVA, TÉCNICA E GERENCIAL PARA A EXECUÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

_____(Razão Social), inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____ portador(a) da Carteira de Identidade - RG nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA para os devidos fins e sob penas da lei, que o(a) _____ (entidade) _____, dispõe de estrutura física e de pessoal, com capacidade administrativa, técnica e gerencial para a execução do Plano de Negócios proposto, assumindo inteira responsabilidade pelo cumprimento de todas as metas, e exigências do Edital.

_____ de _____ de 2025.

(Dirigente da entidade)

Nome Completo

CPF

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE ADIMPLÊNCIA

_____(Razão Social), inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____ portador(a) da Carteira de Identidade - RG nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA para os devidos fins e sob penas da lei, que a entidade está em dia com os impostos Federais, Estaduais e Municipais.

_____ de _____ de 2025.

(Dirigente da entidade)

Nome Completo

CPF

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR

_____(Razão Social), inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____ portador(a) da Carteira de Identidade - RG nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA, sob as penas da lei, para fins do disposto no art. 7º, da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, assim como assume o compromisso de declarar a superveniência de qualquer fato impeditivo à sua habilitação.

_____ de _____ de 2025.

(Dirigente da entidade)

Nome Completo

CPF

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE INOCORRÊNCIA DAS VEDAÇÕES

_____(Razão Social), inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____ portador(a) da Carteira de Identidade - RG nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA, sob as penas da lei, que a entidade, bem como, seus dirigentes não incorrem em qualquer das vedações contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Municipal nº 1.538/2025.

_____ de _____ de 2025.

(Dirigente da entidade)

Nome Completo

CPF

ANEXO VI

MINUTA DO TERMO DE CESSÃO DE USO

“TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE RIO NOVO E A EMPRESA _____ CONFORME CONDIÇÕES E ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2025.”

Contrato de Cessão de Uso gratuito, que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE RIO NOVO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.338.244/0001-44, com sede no Centro Administrativo Municipal na Praça Prefeito Ronaldo Borges, na cidade de Rio Novo, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. Guilherme de Souza Nogueira**, inscrito no CPF/MF sob o nº. xxxxxxxxxx, residente e domiciliado na cidade de Rio Novo, doravante denominado, doravante denominado CONCEDENTE e de outro lado, a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com endereço à _____, representado pelo Sr. (a) _____, inscrito (a) no CPF nº _____, doravante denominado CONCESSIONARIO, tudo em conformidade com o Chamamento Público nº 004/2025 e com o base na Lei Federal nº 1538/2025, firmam o presente contrato administrativo sob as seguintes Cláusulas e condições:

CONDIÇÕES GERAIS CONTRATUAIS

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O CESSIONÁRIO deverá cumprir integralmente as disposições deste instrumento, sendo que qualquer alteração somente poderá ser realizada mediante prévio entendimento entre as partes, devidamente formalizado por meio de Termo Aditivo.

1.2 - Constitui objeto do presente CONTRATO a CESSÃO DE USO, A TÍTULO GRATUITO, autorizada pela Lei Municipal nº 1.538/2025, de imóvel público urbano localizado no Município de Rio Novo/MG, devidamente identificado pelos elementos constantes no Edital de Licitação, a seguir descrito:

1.2.1 - Endereço: Rua Pau Brasil, nº 136, Bairro Vale das Mangueiras, Rio Novo – MG.

1.3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1.3.1 - Galpão Principal:

1.3.1.1 - Área construída de 635,00 m², composto por salão principal, salão lateral, banheiro feminino e banheiro masculino.

1.3.2 - Anexo Frontal:

1.3.2.1 - Dois pavimentos de 62,00 m² cada, totalizando 124,00 m², composto por recepção e área administrativa.

1.3.3 - Meia-água Lateral:

1.3.3.1 - Área de 150,00 m², destinada a depósito.

1.3.4 - Área Total Construída:

1.3.4.1 - 635,00 m² + 124,00 m² + 150,00 m² = 909,00 m²

1.4 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1.4.1 – Fundação:

1.4.1.1 - Provável fundação direta em concreto armado, com sapatas isoladas.

1.4.2 – Impermeabilização:

1.4.2.1 - Sem possibilidade de visualização completa, porém sem indícios aparentes de umidade ou percolação no piso.

1.4.3 – Superestrutura:

1.4.3.1 - Estrutura composta por peças de concreto pré-moldado.

1.4.4 – Forro e Cobertura:

1.4.4.1 - Telhado com estrutura metálica e telhas galvanizadas, com duas águas no galpão principal e meia-água na lateral. Forro predominantemente mineral.

1.4.5 – Instalações Hidráulicas:

1.4.5.1 - Abastecimento de água fria pela rede pública existente; esgoto sanitário e águas pluviais direcionados às respectivas redes públicas de forma independente.

1.4.6 – Instalações Elétricas:

1.4.6.1 - Entrada de energia elétrica para luz e força, com distribuição conforme os circuitos existentes.

1.4.7 – Revestimento:

1.4.7.1 - Paredes externas, forros e beirais com chapisco, reboco e emboço, finalizados com pintura em tinta PVA.

1.4.8 – Pisos:

1.4.8.1 - Revestimento cerâmico.

1.4.9 – Pintura:

1.4.9.1 - Paredes, forros e beirais pintados com tinta látex.

1.4.10 – Vidros:

1.4.10.1 - Vidros temperados, do tipo incolor.

1.5 - DOS DOCUMENTOS ANEXOS

Integram o presente instrumento, para todos os fins, como se nele estivessem transcritos:

1.5.1 – Proposta da CONTRATADA;

1.5.2 – Termo de Referência;

1.5.3 – Edital da respectiva Licitação.

SEGUNDA – DO PRAZO DA CESSÃO

2.1 – O prazo do contrato de cessão de imóvel público será o seguinte:

QUANTIDADE DE EMPREGOS FORMAIS GERADOS E MANTIDOS	PRAZO DA CESSÃO
Até 10 empregos	06 MESES
Acima de 10 empregos	01 ANO

2.2 - Os prazos definidos na tabela do caput deste artigo poderão ser prorrogados, pelo mesmo prazo e por uma vez, devidamente autorizado pelo Chefe do Poder Executivo após parecer favorável da Controladoria Geral do Município.

2.3 - Findo o prazo estipulado no contrato de cessão sem a devolução do imóvel, incluído o prazo de sua prorrogação, convolar-se-á automaticamente o contrato de comodato do bem imóvel público em contrato de aluguel, passando a figurar-se a pessoa jurídica como locatária, pelo mesmo período do contrato originário e sua prorrogação, cujo valor de aluguel será definido por Comissão de Avaliação e ficará obrigada a pessoa jurídica ao seu pagamento mensal, sob pena de cancelamento do benefício pela mora, inscrição em dívida ativa e/ou outras medidas cabíveis para a proteção do patrimônio público municipal.

2.4 - Na hipótese do parágrafo anterior, não convolar-se-á automaticamente o contrato de comodato do bem imóvel público em contrato de aluguel caso o Município de Rio Novo necessite fazer uso do bem imóvel por interesse público justificado, devendo ser desocupado o bem pela pessoa jurídica até o último dia do contrato de comodato vigente, sob pena de aplicação de medidas judiciais cabíveis para a proteção do patrimônio público municipal.

2.5 - Na hipótese de descumprimento de qualquer encargo ou prazo estabelecido neste edital, bem como na decretação de falência da empresa, fica o Poder Executivo autorizado a proceder à revogação da cessão e à consequente reversão do imóvel.

TERCEIRA - DAS RESPONSABILIDADES DO CESSIONARIO

3.1 – Dar ao imóvel, cuja concessão real de uso lhe é concedida, a destinação prevista no edital e no contrato sob pena de incorrer sanções e consequências previamente estabelecidas e nas penalidades contratualmente estipuladas.

3.2 – Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, em seus anexos e no contrato todas



as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes no edital. O eventual descumprimento – conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo Município, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

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

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

3.5 – Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto a VISA e CORPO DE BOMBEIROS se for o caso.

3.6 – Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços do Município, atendendo às das legislações municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais.

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

3.8 – Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.

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

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

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



3.12 – Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item “DAS PENALIDADES” do edital.

3.13 – Arcar com o pagamento de todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

3.14 – Adotar providências após a assinatura do contrato, para a emissão do Alvará de projetos, Licença e Habite-se, junto a Prefeitura Municipal, arcando com todos os custos.

3.15 – Pagar as despesas com IPTU, consumo de água e energia elétricas de acordo com o consumo.

3.16 – Manter a quantidade de empregos conforme plano de negócios apresentado.

QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES DO CONCEDEnte

4.1 – Fiscalizar a execução do contrato;

4.2 – Garantir as condições de uso e utilização do imóvel objeto deste edital;

4.3 – Assinar os documentos referente a efetivação da Cessão;

4.4 – Manter contado com a cessionária visando aprimorar a execução contratual;

4.5 – Aplicar as penalidades quando necessário;

QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO

5.1 – O objeto licitado será fiscalizado por servidor ou empresa expressamente designado pelo MUNICÍPIO, que, entre outras atribuições, atestará a realização do objeto em conformidade com o previsto neste instrumento.

FISCAL DO CONTRATO: MARLON ARAUJO DE OLIVEIRA;

GESTOR DO CONTRATO: PABLO CARPANEZ SOUZA;

5.2 – A FISCALIZAÇÃO fica impedida de atestar a realização do objeto fora das especificações técnicas estabelecidas, sem prejuízo das exigências estabelecidas pelos órgãos oficiais que fiscalizam o segmento.

5.3 – O objeto realizado em desacordo com as especificações previstas no item anterior, não impede a ação fiscal posterior.

5.4 – Qualquer entendimento entre a FISCALIZAÇÃO e o CESSIONARIO será sempre por escrito, não sendo levada em consideração, para nenhum efeito, qualquer alegação fundada em ordens ou declarações verbais.

5.5 – A FISCALIZAÇÃO é exercida no interesse do MUNICÍPIO e não exclui ou reduz a responsabilidade exclusiva do CESSIONARIO, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, as quais, se verificadas, não implicarão em co-responsabilidade do MUNICÍPIO ou de seus prepostos.

5.6 – A atuação ou ausência total ou parcial da fiscalização em nada diminui a responsabilidade da CESSIONARIA na execução do objeto.

SEXTA - DAS EXONERAÇÕES DE RESPONSABILIDADES

6.1 – As partes não serão responsáveis pelo inadimplemento que resultar de caso fortuito ou de força maior, assim entendidos os fenômenos naturais, tais como inundações e outros, ou circunstâncias alheias às vontades das partes, imprevisíveis, sempre na medida em que impeçam ou retardem o cumprimento das respectivas obrigações.

6.2 – A parte cuja prestação seja impedida ou retardada por quaisquer dos fatos ou atos acima mencionados, deverá comunicar e provar a ocorrência a outra parte, imediatamente e por escrito, expondo-lhe as razões pelas quais está compelida a sustar ou retardar a execução do pactuado.

6.3 – Cessado o impedimento, retorna-se à execução do objeto, prorrogando-se o prazo contratual pelo número de dias de sua paralisação, ressalvado ao CONCEDENTE a faculdade de rescindir o contrato, caso tal período tenha sido superior a 10% (dez por cento) do prazo pactuado.

SETIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1 – O Cessionário que não cumprir com as obrigações assumidas ou com os preceitos legais poderá sofrer as seguintes penalidades, isolada e conjuntamente, a critério da Comissão de Contratação:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Suspensão do direito de licitar junto ao Município por até dois (02) anos;
- d) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Concessionário ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes. A declaração de inidoneidade poderá abranger além da empresa, seu diretor e responsável técnico; e) Rescisão contratual sem que decorra do ato direito de qualquer natureza ao Concessionário.

7.2 – As penalidades supra, em ocorrendo fato gerador, serão julgadas por Processo Administrativo competente, por iniciativa da Administração Municipal;

7.3 – Constituem motivo para RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO, independente de sanções legais e contratuais aplicáveis:

- a) Quando a proponente recusar-se a assinar o contrato, estando a sua proposta dentro do prazo de validade;
- b) Quando a proponente transferir ou ceder o objeto desta licitação, no todo ou em parte;



- c) Quando a proponente cometer qualquer infração às normas legais federais, estaduais ou municipais, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;
- d) A declaração de falência, a solicitação de concordata, a liquidação ou dissolução da proponente, ou falecimento no caso de firma individual;
- e) Quando a proponente praticar por omissão ou ação, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia dolo ou má-fé, venham causar danos à CONCEDENTE ou a terceiros, independente da obrigação de reparar os danos causados;
- f) Quando a proponente não cumprir os prazos e previsões indicados na Proposta.

7.4 – Havendo a rescisão prevista no item anterior, serão convocados os remanescentes, na ordem de classificação, para que manifestem o interesse na Cessão objeto do presente certame;

7.5 – Os prazos para instalação dos móveis, equipamentos e início das atividades deverão ser cumpridos tempestivamente.

7.6 - O recurso ou pedido de reconsideração relativo às penalidades acima dispostas será dirigido à autoridade competente, a qual decidirá o recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis e o pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

7.7 - A aplicação de penalidades previstas para os casos de não execução do objeto, erro, imperfeição, atraso injustificado, inadimplemento e demais condutas ilícitas será de competência do Gestor do Contrato, na pessoa da autoridade competente.

7.8 - As sanções previstas, em face da gravidade da infração, poderão ser aplicadas cumulativamente, após regular processo administrativo, em que se garantirá a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

7.8 - Fica desde já ajustado que todo e qualquer valor que vier a ser imputado pela **CONCEDENTE** ao CESSIONARIA, a título de multa ou penalidade, reveste-se das características de liquidez e certeza, para efeitos de execução judicial, nos termos do artigo 586 do CPC.

7.9 - As multas e penalidades previstas nesta não têm caráter compensatório, sendo que o seu pagamento não exime a **CESSIONARIA** da sua responsabilidade pela reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos causados à Administração por atos comissivos ou omissivos de sua responsabilidade.

OITAVA – DA REVOGAÇÃO DA CESSÃO E REINTEGRAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL

8.1 – Nas hipóteses legais e naquelas indicadas neste Edital, além de naqueles casos previstos em itens correlatos deste instrumento e nas situações e hipóteses contempladas nas cláusulas específicas do contrato de cessão, poderá ser revogado o contrato e extinta a cessão de uso, com a revogação do contrato e a reversão da posse do bem para o Município, que nela se reintegrará.

8.1.1 – Ocorrendo as situações descritas no item 8.1, o cessionário não terá direito a retenção do imóvel por benfeitorias de qualquer natureza ou espécie, nem fará jus a indenização por elas, a qualquer título, incorporando-se elas o imóvel cuja posse reverterá ao Município.

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

NONA – DO FORO

9.1 – Fica eleito o foro da sede do MUNICÍPIO, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como competente para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução deste instrumento.

DECIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 – O CESSIONARIO, ainda que demandado, administrativa ou judicialmente, não poderá opor ao CONCEDENTE qualquer tributo, seja federal, estadual ou municipal, incidente sobre mão-de-obra, materiais ou peças empregados no objeto, correndo à sua conta exclusiva os pagamentos que sobre esses títulos tiverem sido feitos, ou opor, ainda, qualquer cobrança oriunda de encargos decorrentes de processos que contra si forem instaurados, ainda que por sua natureza sejam suscetíveis de transação.

10.2 – O não exercício pelas partes de qualquer dos direitos contratuais ou legais, representará ato de mera tolerância e não implicará, com relação a esse instrumento, novação quanto a seus termos ou renúncia ou desistência dos referidos direitos, os quais poderão ser exercidos a qualquer tempo.

E por estarem justos e acordados as partes assinam o presente instrumento, digitado e impresso em 3 (três) vias de igual forma e teor, para um só efeito e para todos os fins de direito, na data adiante mencionada, juntamente com as testemunhas abaixo.

Local Data

CONCEDENTE

CPF:

CONCESSIONARIO

CPF:

Testemunha

CPF:

Testemunha

CPF:

MEMORIAL DESCRITIVO DA CONSTRUÇÃO

ENDEREÇO: RUA PAU BRASIL, Nº 136, RIO NOVO --MG

LOCALIZAÇÃO: COORDENADAS UTM

ZONA: 23K

LAT: 21°28'05"S

LONG: 43°07'52"E

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ARTHUR FAVA SOUZA REIS

1) CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente memorial tem o objetivo de descrever e especificar as características de um imóvel urbano de propriedade da Prefeitura de Rio Novo.

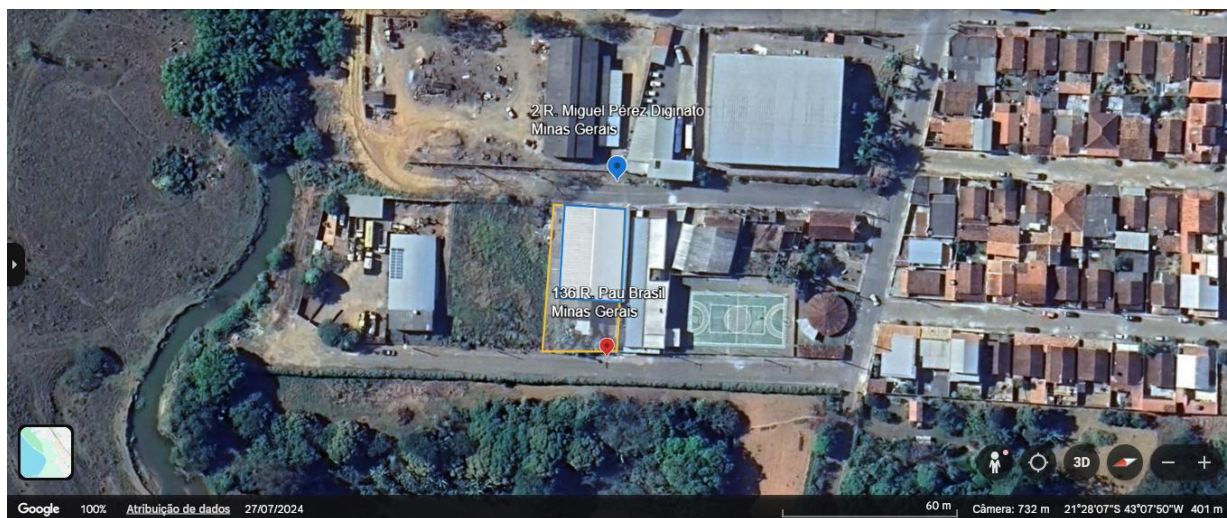


Figura 1 LOCAÇÃO DO IMÓVEL

2) CONDIÇÕES GERAIS

Trata-se de um imóvel galpão principal feito de estrutura pre moldada de concreto, alvenaria de vedação em lajotas, com acabamento, estrutura metálica em duas águas no galpão principal com pé direito duplo, forro em pé direito simples, uma construção na frente com dois pavimentos para a recepção e uma construção lateral de pé direito simples e meia água, em aceitável estado de conservação, localizado na rua Pau Brasil nº136 e fundos para rua Miguel Pérez Dignato, s/n, de uso comercial/industrial, com área construídas descritas á seguir.


3) ÁREAS CONSTRUÍDAS

1. GALPÃO PRINCIPAL: com 635,0m² de área, composto de salão principal, salão lateral, banheiro feminino, banheiro masculino.
2. ANEXO FRONTAL: dois pavimentos de 62,00m² cada, totalizando 124m², composto de recepção e administração
3. MEIA ÁGUA LATERAL: com 150,00m² composto de área de depósito

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 635,00+124,00+150,00 = 909,00m²

4) ESPECIFICAÇÕES

- **FUNDAÇÃO:** Provável fundação direta em concreto armado de sapatas isoladas;
- **IMPERMEABILIZAÇÃO:** sem capacidade de visualização, porém sem problemas aparentes com percolação de umidade no piso;
- **SUPERESTRUTURA:** peças de concreto pré moldado;
- **FORRO E COBERTURA:** Telhado composto por tramas de estrutura metálica e telhas galvanizadas com duas águas no galpão principal e meia água no lateral. Forro mineral predominantemente;
- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:** A construção é servida com água fria pela rede de abastecimento existente, os esgotos sanitários são coletados para a rede pública e as águas pluviais para a rede pública, independentes;
- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** Possui entrada de luz e força. A distribuição estará de acordo com os circuitos;
- **REVESTIMENTO:** Todas as paredes externas, forros e beirais com chapisco e reboco e emboço, com pintura em tinta PVA;
- **PISOS:** Possui piso em cerâmico;
- **PINTURA:** As paredes, os forros e os beirais são pintados de Látex;
- **VIDROS:** temperados e do tipo incolor.

Documento assinado digitalmente
 **ARTHUR FAVA SOUZA REIS**
Data: 09/12/2025 13:34:48-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ARTHUR FAVA SOUZA REIS
ENG. CIVIL CREA MG
253.605/D

RELATÓRIO FOTOGRAFICO

