



## TERMO REQUISITÓRIO

**Requerente:** Secretaria Municipal de Governo

**Requerido:** Secretária Municipal de Governo

**Encaminhamento:** Diretora do Departamento de Licitações.

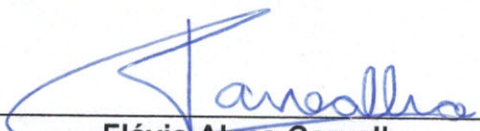
### 1. DO OBJETO:

Solicito a formalização de processo na modalidade de chamamento público.

### 2. DA JUSTIFICATIVA:

O objeto do presente Chamamento Público é selecionar pessoa jurídica de direito privado para receber em doação com encargos, bens imóveis destinados ao fomento da atividade empresarial, situados no Distrito Industrial, perímetro urbano do Município de Arcos - MG

Arcos, 11 de fevereiro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**Flávia Alves Carvalho**  
Secretária Municipal de Governo



## Termo de Referência

### 1. DO OBJETO:

- 1.1 O objeto do presente Chamamento Público é selecionar pessoa jurídica de direito privado para receber em doação com encargos, bens imóveis destinados ao fomento da atividade empresarial.
- 1.2 Os candidatos à doação devem demonstrar a exploração de atividade econômica de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviço.
- 1.3 As descrições das áreas que serão doadas constam na Certidão de Inteiro Teor, em suas respectivas matrículas, que integram este Termo.

ÁREA	TOTAL área m <sup>2</sup>	LOCALIZAÇÃO	QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
8	1.694,50	Imóvel situado Distrito Industrial I	7	4	15257
9	925,00	Imóvel situado Distrito Industrial I	9	2	15268
10	2.775,00	Imóvel situado Distrito Industrial I	9	6	15272
			9	7	15273
			9	8	15274
12	3.700,00	Imóvel situado Distrito Industrial I	13	2	15299
			13	3	15300
			13	7	15304
			13	8	15305
13	2.000	Imóvel situado Distrito Industrial I	14	1	15308
			14	6	15313
14	2.000	Imóvel situado Distrito Industrial I	14	2	15309
			14	7	15314
15	2.000	Imóvel situado Distrito Industrial I	14	4	15311
			14	9	15316
16	6.000	Imóvel situado Distrito Industrial I	19	1	15344
			19	2	15345
			19	3	15346



			19	6	15349
			19	7	15350
			19	8	15351
<b>17</b>	<b>1.000</b>	Imóvel situado Distrito Industrial I	19	4	<b>15347</b>
<b>18</b>	<b>800</b>	Imóvel situado Distrito Industrial I	19	5	<b>15348</b>
<b>19</b>	<b>3.700</b>	Imóvel situado Distrito Industrial I	23	3	<b>15371</b>
			23	4	<b>15372</b>
			23	8	<b>15376</b>
			23	9	<b>15377</b>
<b>20</b>	<b>2.000</b>	Imóvel situado Distrito Industrial I	24	1	<b>15378</b>
			24	6	<b>15383</b>
<b>21</b>	<b>2.000</b>	Imóvel situado Distrito Industrial I	24	4	<b>15381</b>
			24	9	<b>15386</b>
<b>22</b>	<b>1.00,00</b>	Imóvel situado Distrito Industrial I	24	8	<b>15385</b>
<b>23</b>	<b>1.600</b>	Imóvel situado Distrito Industrial I	29	5	<b>15417</b>
			29	10	<b>15422</b>
<b>24</b>	<b>1.000</b>	Imóvel situado Distrito Industrial I	29	9	<b>15421</b>

1.4 A futura doação está amparada pela Lei Municipal nº 2.635/14, Lei Municipal nº 2.923/18 e Lei Complementar Municipal nº 02/19 e será formulada por escritura pública, que deverá constar, obrigatoriamente, os encargos da empresa donatária, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão do bem doado ao Patrimônio Público, em caso de descumprimento dos ônus, bem como de impenhorabilidade e inalienabilidade.

Integram este Termo de Referência, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- a) Termo de Compromisso de Doação e Posse (Anexo I) a ser firmado entre a empresa beneficiada e o Município de Arcos – MG;
- b) Carta de Intenções (Anexo II) a ser subscrita pelo interessado.
- c) Critérios de Seleção (Anexo III) a ser preenchido pelo interessado.



- d) Atestado de Visita (Anexo IV) a ser preenchido pela prefeitura.
- e) Declaração de Pleno Conhecimento do Objeto (Anexo V) a ser preenchido pelo interessado;
- f) Declaração de perspectiva se necessitará de financiamento que demande colocar o imóvel em garantia (Anexo VI);
- g) Modelo Relatório identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido (Anexo VII);
- h) Modelo placa orientadora à população de que o empreendimento foi incentivado pelo Município (Anexo VIII);
- i) Mapa Distrito Industrial;
- j) Lei Municipal nº 2.635/14, Decreto Municipal nº 4.132/14, Lei Municipal nº 2.923/18, Lei Complementar Municipal nº 002/19 e Lei Complementar Municipal nº 005/19;
- k) Certidão de Inteiro Teor da Matrícula de cada imóvel a ser doado.

## 2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

- 2.1 Poderão participar do Chamamento Público pessoas jurídicas de direito privado que atendam aos requisitos das Leis Municipais Lei nº 2.635/14, Decreto Municipal nº 4.132/14, Lei 2.923/18 e Lei Complementar Municipal nº 002/19, que dispõem sobre o Programa de Apoio Empresarial (PAE).
- 2.2 A participação no processo implicará na aceitação plena e irrevogável das normas constantes deste termo.
- 2.3 Para fins de participação, classificação e assinatura do Termo de Compromisso de Doação e Posse, além das condições pré-estabelecidas nas Leis Municipais, Lei nº 2.635/14, Decreto Municipal nº 4.132/14 Lei 2.923/18 e Lei Municipal Complementar nº 002/19 a empresa deverá estar ciente de que deverá atender, igualmente, o seguinte:
  - a) Iniciar as obras de implantação da unidade industrial, comercial ou de serviços, no prazo máximo de 04 (quatro) meses, contados da data da assinatura do Termo de Compromisso de Doação e Posse;
  - b) Estar em pleno funcionamento de suas atividades no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da assinatura do Termo de Compromisso de Doação e Posse;
  - c) A empresa deverá faturar no Município de Arcos - MG toda a produção, comercialização ou prestação de serviços de sua unidade instalada, atendendo às orientações da Secretaria Municipal da Fazenda;
  - d) Após a assinatura do Termo de Compromisso de Doação e Posse, o imóvel deverá ser identificado com placa orientadora à população de que o empreendimento foi incentivado pelo Município. O modelo de placa deverá ser padrão (anexo VI).



- e) Apresentar, anualmente, relatório das atividades desenvolvidas à Secretaria Municipal de Governo (SEGOV), até o último dia útil do mês de março, para viabilizar o acompanhamento e cumprimento das obrigações;
- f) Informar, por escrito ao Município qualquer alteração promovida em seu contrato social, incremento de atividade econômica, interrupção, suspensão ou encerramento da atividade empresarial, sob pena da retomada da posse ou reversão do ato da doação e permitir a fiscalização contínua da implantação, do cronograma e das atividades.
- g) Arcar proporcionalmente com o custo da infra-estrutura implantada e a ser implantada no Distrito Industrial I no importe de R\$ 32,50 (trinta e dois reais e cinquenta centavos) por metro quadrado, dividido em 24 (vinte quatro) parcelas, corrigidas anualmente no mês de janeiro pelo INCC-FGV. A primeira parcela deverá ser quitada até 30 dias (trinta) após a assinatura do Termo de Compromisso de Doação e Posse.
- h) Arcar com o custo da benfeitora existente no local na área 12, sendo em toda sua área externa muro divisório de bloco de concreto aparente e um portão de entrada, o importe de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), devendo efetuar o pagamento em um número máximo de 24 (vinte e quatro) parcelas. A primeira parcela deverá ser quitada até 30 dias (trinta) após a assinatura do Termo de Compromisso de Doação e Posse.

### 3. PRAZOS, LOCAL E CRONOGRAMA

- 3.1 As empresas interessadas na participação do Chamamento Público deverão apresentar todos os documentos elencados no item 4 deste Termo, em horário e data definido pelo Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Arcos – MG, localizada na Rua Getúlio Vargas, 228 – Centro - Arcos - MG.
- 3.2 As empresas interessadas na participação do Chamamento Público deverão realizar vistoria prévia no local do lote, situado no Distrito Industrial do Município de Arcos - MG, devendo comparecer na sede da Secretaria de Governo, na Rua Getúlio Vargas, 228 **até 02 dias úteis antes da data de abertura dos envelopes**, horário das 12h às 18h, telefone (37) 3359-7925. A visita ao local deverá ser acompanhada por responsável designado pela Secretaria.

### 4. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

- 4.1 A Sociedade empresária que manifestar interesse de instalação ou, se já instalada no Município, tenha interesse de ampliação das atividades ou de transferência da atividade para áreas a serem doadas, deverão apresentar os seguintes documentos:
  - a) Carta de Intenções datada e assinada pelo representante legal da empresa, com firma reconhecida em tabelionato, preenchida em conformidade com o Anexo II do presente termo, (não será permitido rasuras e marcar mais de uma área, ficando o concorrente desabilitado)
  - b) Critérios de seleção a ser preenchido pelo interessado em conformidade com o Anexo III do presente termo, a empresa que receber pontuação inferior a 160 (cento e sessenta) pontos será desclassificada;
  - c) Atestado de Visita Técnica em conformidade com o Anexo IV do presente termo;
  - d) Declaração datada e assinada pelo seu representante legal que possui total conhecimento do objeto e do local do lote a ser doado, preenchida em conformidade



com o Anexo V do presente termo;

- e) Declaração perspectiva se necessitará de financiamento que demande colocar o imóvel em garantia (deverá ser respeitado o disposto no Art.14 da Lei Municipal nº 2.923/18), preenchida em conformidade com o Anexo VI do presente termo;
- f) Relatório identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido em conformidade com Anexo VII do presente termo;
- g) Modelo placa orientadora à população de que o empreendimento foi incentivado pelo Município em conformidade com o Anexo VIII do presente termo;
- h) .
- i) Projeto de Construção, contendo a planta baixa do empreendimento, especificando todas as benfeitorias com suas respectivas áreas de uso e cronograma de execução das obras, datado e assinado pelo engenheiro e pelo representante legal da empresa;
- j) Contrato Social ou equivalente e suas alterações, por cópia autenticada;
- k) Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto ao Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, emitido nos últimos 90 (noventa) dias;
- l) Certidões de regularidade junto às Fazendas Municipal, Estadual e Federal;
- m) Cópia autenticada do documento de Identidade e CPF dos representantes legais da empresa;
- n) Comprovante de regularidade dos recolhimentos do FGTS, mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF;
- o) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, conforme o caso, do domicílio ou sede da licitante;
- p) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante à Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- q) Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, nos últimos 60 (sessenta) dias;
- r) Cópia devidamente autenticada do alvará de localização/funcionamento relativo ao domicílio ou sede do licitante e pertinente ao seu ramo de atividades;
- s) Caso a atividade que a empresa exerça seja passível de licenciamento ambiental e exerça atividade que seja obrigatória a Licença de Operação, em conformidade com a Deliberação Normativa Copam nº 217 , de 06 de dezembro de 2017, deverá apresentar a Licença de Operação (LO) expedida pelo órgão responsável; caso a atividade da empresa não se enquadre na obrigatoriedade de ter LO, deverá apresentar a declaração de isenção, emitida por órgãos ambientais competentes;
- t) Apresentar o balanço patrimonial do último exercício financeiro e suas demonstrações contábeis, por cópias registradas na Junta Comercial do Estado; caso a empresa seja constituída no atual exercício financeiro, deve apresentar o balanço patrimonial de abertura, registrado na Junta Comercial do Estado;
- u) Apresentar Relação de Empregados (RE), das SEFIPs completas acompanhadas dos respectivos protocolos de envio e das GFIPs quitadas, dos últimos três meses, ou seja, dezembro/2019, janeiro/2020 e fevereiro/2020.
- v) Comprovação de capacidade de investimento, por meio do índice de liquidez corrente, referente ao último exercício financeiro (esta comprovação será realizada por declaração, datada e assinada pelo representante legal da empresa e por seu Contador, ambas com firma reconhecida em tabelionato);
- w) Se a empresa se fizer representar por procurador, deverá apresentar documento que habilite este procurador a representar a entidade, tais como: procuração pública ou



particular com firma reconhecida em tabelionato, ou estatuto social acompanhado da ata da última eleição e do regimento, ambos por cópias autenticadas se forem o caso;

Não será admitida a participação do mesmo representante para mais de uma pessoa jurídica;

**FORMA:** Todos os documentos exigidos neste edital deverão ser entregues em original, por cópia autenticada ou, no caso dos emitidos pela internet, que tenham a possibilidade de verificar a autenticidade, desde que perfeitamente legíveis.

Quando os documentos forem entregues em fotocópia, sem autenticação por tabelionato, a pessoa jurídica poderá apresentar também seus originais para serem conferidos e autenticados pelo Departamento de Licitações.

## 5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

5.1 A Comissão de Licitações analisará a documentação das empresas interessadas, emitindo Ata da sessão, na qual constará o resultado da empresa habilitada e o resultado da pontuação obtida por cada empresa.

5.2 A Comissão Coordenadora do Distrito Industrial, após verificar cada anteprojeto e a sua respectiva documentação, fará a classificação por ordem de pontuação, a fim de selecionar e avaliar as empresas que atenderem aos requisitos previstos neste termo, na Lei, nº 2.635/14, Decreto Municipal nº 4.132/14, Lei Complementar Municipal nº 002/19.

5.3 A Comissão Coordenadora do Distrito Industrial utilizará os critérios abaixo relacionados para a classificação das propostas, dando ciência a cada entidade proponente da avaliação realizada e pontuação obtida. Os critérios de seleção dos projetos serão os seguintes:

- a) Pontuação quanto a Destinação do empreendimento
- b) Pontuação quanto ao faturamento anual (último exercício financeiro)
- c) Pontuação quanto ao número de empregados;
- d) Pontuação quanto ao tempo de constituição da proponente.
- e) Pontuação quanto ao Índice de liquidez Corrente

5.4 Pontuação seguindo os critérios de seleção para as empresas habilitadas:

### 5.4.1 Pontuação quanto a Destinação do empreendimento

Destinação	Pontos
Ampliação de empreendimento já estabelecido no Distrito Industrial, em área contígua ao local onde estiver instalada.	70
Transferência de empreendimento já estabelecido no Município para o Distrito Industrial por razões de natureza ambiental e/ou impacto a vizinhança	60



Transferência de empreendimento já estabelecido no Município para o Distrito Industrial sem conotação ambiental	50
Instalação de novo empreendimento e/ou criação de filiais de empresas existentes no Município.	30
Transferência de empreendimento de outro Município ou constituição de filial	30

Para determinar a pontuação neste subitem, será observado o alvará de localização/funcionamento relativo ao domicílio ou sede do licitante e pertinente ao seu ramo de atividades, Licença de Operação (caso a atividade que a empresa exerça seja passível de licenciamento ambiental) e registro de ocorrência de reclamação por impacto a vizinhança.

#### 5.4.2 Pontuação quanto ao número de empregados:

Números de empregados	Pontos
de 0 a 9	70
de 10 a 19	90
de 20 a 49	110
de 50 a 79	130
Acima de 80	50

Para determinar a pontuação neste subitem, deverá apresentar a Relação de Empregados (RE), das SEFIPs completas acompanhadas dos respectivos protocolos de envio e das GFIPs quitadas, dos últimos três meses, tendo como referência a data da abertura da sessão.

#### 5.4.3 Pontuação quanto ao tempo de constituição da proponente:

Atividade proponente	Pontos
Até 02 anos	30
de 02 anos a 05 anos	40
de 06 anos a 10 anos	50
Acima de 11 anos	60

Para determinar a pontuação neste subitem, será observada a data inicial de seu ato constitutivo.

#### 5.4.4 Pontuação quanto ao Índice de liquidez Corrente

Índice de Liquidez Corrente	Pontos





Até 01	20
de 01 até 1,34	40
Acima de 1,35	60

Para determinar a pontuação neste subitem, deverá apresentar demonstração contábil contendo o Índice de Liquidez Corrente.

#### 5.5 Explicativa dos pontos:

Referente ao subitem 5.4.1, (quanto à destinação do empreendimento): será observado, alvará de localização/funcionamento relativo ao domicílio ou sede do licitante e pertinente ao seu ramo de atividades, Licença de Operação (caso a atividade que a empresa exerça seja passível de licenciamento ambiental) e registro de ocorrência de reclamação por impacto a vizinhança.

a) Referente ao subitem 5.4.2, (quanto ao número de empregados): será observada a média do número de empregados declarados pela empresa através da Relação de Empregados (RE), das SEFIPs, acompanhadas dos respectivos protocolos de envio e das GFIPs quitadas, dos últimos três meses.

b) Referente ao subitem 5.4.3, (quanto ao tempo de constituição da proponente): será observada a data de constituição da empresa, pontuando a empresa que existe há mais tempo em operação.

c) Referente ao subitem 5.4.4, (quanto ao Índice de liquidez corrente): será observada a situação financeira da empresa.

d) O total mínimo de pontos para classificação, somados os pontos obtidos em cada um dos subitens 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3 e 5.4.4, é de 160 (cento e sessenta) pontos.

e) O projeto que receber pontuação inferior a 160 (cento e sessenta) pontos será desclassificado, sem direito a adequação.

f) Em caso de empate entre os interessados, será realizado sorteio público para definir o vencedor.

g) Será vedada a inclusão de novos documentos posterior ao julgamento da proposta.

## 6. DA ENTIDADE SELECIONADA

6.1 A pessoa jurídica selecionada em primeiro lugar deverá assinar Termo de Compromisso de Doação e Posse com o Município de Arcos – MG (Anexo I), até 05 (cinco) uteis após a convocação emitida pelo Departamento de Licitação.

6.2 Arcar com o Estudo Topográfico da área, instrumento fundamental para a implantação e acompanhamento das obras, como por exemplo, projetos, edificações, urbanizações, movimentações de terra (cubagem de terra/terraplanagem), entre outros.

6.3 A vigência do Termo de Compromisso de Doação e Posse, de que trata este item se dará pelos termos da Lei nº 2.635/14, Lei 2.923/18 e Lei Complementar Municipal nº 002/19.

6.4 O Termo de Compromisso de Doação e Posse terá validade de 10 (dez) anos, sendo que a pessoa jurídica deverá cumprir neste prazo todos os encargos, para receber a escritura pública de doação do imóvel.

6.5 É vedado ao donatário, sob pena de reversão do imóvel ao Município, durante a vigência do termo de posse e da escritura pública de doação:



- I. A perda do prazo para dar início ao funcionamento regular das atividades econômicas;
- II. O desvirtuamento do objeto original do Termo de Compromisso de Doação e Posse, com a característica de desvio de finalidade;
- III. A paralisação do funcionamento das atividades econômicas da empresa, sem justa causa e prévia comunicação à Administração Municipal;
- IV. A alienação, a qualquer título do bem imóvel objeto de doação, antes do prazo previsto no inciso III do artigo 7º da Lei Municipal nº 2.635/14, exceto a transferência por sucessão empresarial mantida o objeto, a razão social, o nome de fantasia, a inscrição no CNPJ e a submissão aos termos da lei.

**6.6** Todas as despesas decorrentes da escritura de doação deverão correr por conta da donatária.

**6.7** Caso a empresa donatária necessite oferecer o bem imóvel objeto de doação, como garantia, para obter, linhas de crédito imobiliário destinadas a financiar o seu projeto, a cláusula de reversão e demais obrigações serão asseguradas por hipoteca em segundo grau, em favor do Poder público doador, nos termos do § 5º do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93 e do § 1º do artigo 10 da Lei Municipal nº 2.635/14.

**6.8** Após o cumprimento de todas as cláusulas do Termo de Compromisso de Doação e Posse e da Carta de Intenções e transcorridos 10 (dez) anos, será realizada escritura pública de doação do imóvel, com registro da mesma em nome da empresa beneficiada.

## **7. DA AVALIAÇÃO DAS METAS, DOS INDICADORES DE DESEMPENHO E DE RESULTADOS**

**7.1** O Poder Público Municipal designará gestores habilitados a controlar e fiscalizar, em qualquer época, a execução do Termo de Compromisso de Doação e Posse, todas as obrigações, bem como todas as exigências e encargos nele estabelecidas na Carta de Intenções e no Termo de Compromisso de Doação e Posse;

**7.2** A empresa beneficiada deverá encaminhar relatório anual das atividades e cumprimento dos encargos a Secretaria de Governo, que fica designada para fiscalizar a execução dos encargos firmados entre as partes.

Arcos, 11 de fevereiro de 2020.

---

Flávia Alves Carvalho  
Secretária Municipal de Governo

Secretaria Municipal  
de Governo



PREFEITURA DE  
**ARCOS**

TRABALHO SÉRIO FAZ A VIDA MELHOR

GESTÃO 2017 | 2020



**ANEXO I**

**TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO E POSSE**

O Município de Arcos, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ (MF) sob o nº 18.306.662/0001-50, sediado na Rua Getúlio Vargas, nº 228, centro, Arcos – Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor Denilson Francisco Teixeira, doravante denominado DOADOR e, de outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº \_\_\_\_\_, sediada na \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo senhor \_\_\_\_\_, autorizado pelo Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, doravante denominada DONATÁRIA, acordam no presente Termo de Compromisso de Doação e Posse, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 O presente termo tem por objeto o compromisso de doação e posse pelo Município de Arcos/MG à DONATÁRIA, da **ÁREA** \_\_\_\_\_, situado (s) na Cidade Industrial Prefeita Hilda Borges de Andrade (Distrito Industrial I), perímetro urbano do Município de Arcos – MG, com a seguinte descrição: **lote** \_\_\_\_\_ **da quadra** \_\_\_\_\_ com forma \_\_\_\_\_, situado na \_\_\_\_\_, com área total de \_\_\_\_\_ ( m<sup>2</sup>), sendo \_\_\_\_\_ ( ) metros de frete para a \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ m), no fundo, confrontando com a \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ m ) do lado direito de quem do lote olha para a \_\_\_\_\_, confrontando com o lote \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ m) do lado esquerdo, confrontando com a \_\_\_\_\_, registrado sob nº \_\_\_\_\_ do Serviço Registral de Imóveis, para fins de implantação de empresa no ramo de \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL**

2.1 O Município tem o domínio e a posse do imóvel objeto desta doação, situado no Loteamento Cidade Industrial Prefeita Hilda Borges de Andrade, para fins de implantação de empresa no ramo de \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOAÇÃO**

3.1 O Município, através deste ato, promete doar à Donatária especificada no preâmbulo, o imóvel individualizado na Cláusula Primeira deste termo.

**CLÁUSULA QUARTA – DA AVALIAÇÃO E DO PREÇO DA DOAÇÃO**

4.1 O (s) imóvel (is) objeto deste contrato, avaliado (s) pela Comissão Municipal de Avaliação, possui (em) o (s) seguinte (s) valores, **Lote** \_\_\_\_\_ R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_).

4.2 O Valor total do (s) lote (s) doado (s) é de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_).

**CLÁUSULA QUINTA – DA FINALIDADE**



5.1 Os contratantes ajustam a presente doação para finalidade empresarial, conforme o disposto na Cláusula Primeira, sendo vedado o seu desvirtuamento em qualquer tempo.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO E REVERSÃO**

6.1 A DONATÁRIA terá o prazo de 04 (quatro) meses, contados a partir da assinatura do Termo de Compromisso de Doação e Posse para dar início ao seu projeto e 24 (vinte e quatro) meses para este estar concluído e em funcionamento o projeto apresentado.

6.2 Após a assinatura deste Termo de Compromisso de Doação e Posse a empresa outorgada poderá iniciar obras na área imediatamente, bem como solicitar em qualquer órgão público ou privado serviços indispensáveis para manutenção e operacionalização da empresa, mesmo que a mesma não detenha ainda a escritura pública de doação e o registro do imóvel.

6.3 Vencido quaisquer dos prazos previstos na cláusula 6.1, sem que sejam iniciadas as atividades, o Município promoverá a rescisão do termo e a reversão do(s) imóvel (is) ao Patrimônio Municipal.

6.4 Se a DONATÁRIA tiver dado início às obras, sem lhes dar continuidade, o termo será rescindido e as benfeitorias existentes serão incorporadas ao Patrimônio Municipal, sem indenização.

6.5 Na mesma penalidade da cláusula anterior, incorrerá a DONATÁRIA que se tornar inadimplente, nos termos da Cláusula Sétima deste termo.

6.6 A DONATÁRIA fornecerá à Secretaria Municipal de Governo um cronograma do seu projeto para que seja acompanhado o seu desenvolvimento, evitando a paralisação e frustração do seu objeto.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PROIBIÇÕES**

7.1 É vedada a construção de moradias no âmbito do loteamento, exceto a construção de refeitórios e/ou alojamentos destinados aos funcionários das empresas.

7.2 O desmembramento do(s) lote(s) em frações do lote original só será admitido se houver interesse da Administração Municipal.

7.3 Não será concedido Alvará de Localização e Funcionamento em desacordo com este termo e com as Leis Municipais Lei nº 2.635/14, Decreto Municipal nº 4.132/14, Lei 2.923/18 e Lei Complementar Municipal nº 002/19 (PAE).

7.4 Excetuada a garantia para financiamento, previsto no art. 10, § 1º, da Lei Municipal nº 2.635/2014, é vedado dar o imóvel em garantia de empréstimos e/ou financiamentos estranhos ao objeto deste contrato e da DONATÁRIA.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA PARTICIPAÇÃO NAS DESPESAS DE INFRAESTRUTURA**



**8.1** A DONATÁRIA arcará proporcionalmente com o custo de toda a infraestrutura, ainda faltante no Distrito Industrial I, importe de R\$ 32,50 (trinta e dois reais e cinquenta centavos), por metro quadrado da área do terreno prometido em doação, sendo este valor corrigido anualmente conforme art.4º, § 2º da Lei Municipal 2.635/14, devendo efetuar o pagamento em um número máximo de 24 (vinte e quatro) parcelas.

**8.2** A despesa restante será suportada pelo DOADOR, nos termos da Lei Municipal nº 2.635/2014.

**8.3** A Secretaria Municipal de Fazenda, através do Departamento Municipal de Tributação, manterá o controle destes pagamentos, que será feito através de depósito identificado em conta específica.

**8.4** A primeira parcela deverá ser quitada até 30 dias (trinta) após a assinatura do presente termo, sendo que o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou alternadas implicará na rescisão contratual, nos termos da Cláusula Sexta deste termo.

#### **CLÁUSULA NONA – DA ESCRITURA**

**9.1** Concluído o projeto de construção, quitada as parcelas e, estando o empreendimento em pleno funcionamento, a Administração Municipal concederá à DONATÁRIA a escritura do imóvel.

**9.2** A escritura de Doação conterà as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos e a sua reversão ao Patrimônio Municipal em caso de descumprimento dos encargos ou a extinção da DONATÁRIA.

**9.3** Findo o prazo de 10 (dez) anos, e após o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais o imóvel poderá ser transferido, mediante prévio consentimento da Administração Municipal, com o interesse público devidamente justificado.

**9.4** É nula de pleno direito a transferência realizada em desacordo com este termo e as demais normas que regem o programa do Distrito Industrial.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – ENCARGOS FUTUROS**

**10.1** Concluídas as obras previstas neste termo e, caso sejam necessárias outras obras no local, estas poderão ser objeto de novos encargos rateados entre as donatárias, nos mesmos termos da Cláusula Oitava deste termo.

**10.2** Os casos omissos serão decididos pela Comissão Responsável do Distrito Industrial, designada pela Portaria nº 064/2019, ouvida a Procuradoria Jurídica e respeitada a decisão final do Prefeito Municipal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DO DESVIO DE FINALIDADE**

**11.1** Sem prejuízo da atuação dos demais órgãos e servidores da Administração, a Secretaria Municipal de Governo velará para que não ocorra o desvio de finalidade nos projetos das donatárias no Distrito Industrial.

**11.2** Qualquer tentativa, ainda que velada, por parte da DONATÁRIA de mudar o objeto do seu projeto ou de alterar a sua personalidade jurídica, deverá ser comunicada à Secretaria de Governo para que tome as providências cabíveis.

**11.3** A sucessão societária ou acionária não afetará o vínculo contratual com a Administração, todavia, é vedado à sucessora qualquer medida que altere este termo e as demais normas que regem o programa do Distrito Industrial.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DO FORO**

**12.1** Fica eleito o foro da Comarca de Arcos para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo.

E, por estarem justos e acordes, assinam o presente Contrato na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam, em 03 (três) vias de igual teor e forma para que produza os fins e feitos jurídicos desejados.

Arcos, (MG) \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2019.

\_\_\_\_\_  
Denilson Francisco Teixeira  
Promitente Doador

\_\_\_\_\_  
(nome empresa)  
Donatária

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

**ANEXO II**  
**CARTA DE INTENÇÕES**

(não será permitido rasuras, ficando o conconrente desabilitado)

Exmo. Sr. Prefeito Municipal Denilson Francisco Teixeira

Eu, \_\_\_\_\_, portador do  
CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado em  
\_\_\_\_\_, representante legal da empresa \_\_\_\_\_, inscrita  
no CNPJ \_\_\_\_\_, Inscrição Estadual nº \_\_\_\_\_, vem  
respeitosamente, por meio deste instrumento  
requerer \_\_\_\_\_ deste Município, para a instalação ou  
ampliação das atividades de  
\_\_\_\_\_, proporcionando geração de empregos ao Município.

**1. Doação de bens imóveis**

**1.1 DESCRIÇÃO DO ITEM DESEJADO:**

Área \_\_\_\_\_ do Chamamento Público nº \_\_\_\_\_.

**2. Planejamento**

		Ano I	Ano II	Ano III	Ano IV	Ano V	Ano VI	Ano VII	Ano VIII	Ano IX	Ano X
2.1	Faturamento Bruto										
2.2	Geração de empregos										

**3. Cronograma para execução da obra**

	Descrição	Prazo
3.1	Início das Obras	
3.2	Início de funcionamento	
3.3	Conclusão das Obras	

4. Deverá ser entregue projeto técnico com a descrição minuciosa do empreendimento a ser implantado.

\_\_\_\_\_  
Assinatura e carimbo  
(Responsável da empresa)

Assinatura com firma reconhecida em tabelionato



**ANEXO III**

**LISTA CRITÉRIOS DE SELEÇÃO  
PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO MARQUE COM O X**

Pontuação quanto a Destinação do empreendimento

<b>Destinação</b>	<b>Pontos</b>	
Ampliação de empreendimento já estabelecido no Distrito Industrial, em área contigua ao local onde estiver instalada.	70	
Transferência de empreendimento já estabelecido no Município para o Distrito Industrial por razões de natureza ambiental e/ou impacto a vizinhança	60	
Transferência de empreendimento já estabelecido no Município para o Distrito Industrial sem conotação ambiental	50	
Instalação de novo empreendimento e/ou criação de filiais de empresas existentes no Município.	30	
Transferência de empreendimento de outro Município ou constituição de filial	30	

Pontuação quanto ao número de empregados

<b>Números de empregados</b>	<b>Pontos</b>	
de 0 a 9	70	
de 10 a 19	90	
de 20 a 49	110	
de 50 a 79	130	
Acima de 80	50	

Pontuação quanto ao tempo de atividade da proponente

<b>Atividade proponente</b>	<b>Pontos</b>	
Até 02 anos	30	
de 02 anos a 05 anos	40	
de 06 anos a 10 anos	50	
Acima de 11 anos	60	

Pontuação quanto ao Índice de liquidez Corrente

<b>Índice de Liquidez Corrente</b>	<b>Pontos</b>	
Até 01	20	
de 01 até 1,34	40	
Acima de 1,35	60	



**ANEXO IV**  
**ATESTADO DE VISITA**

Atesto que a Empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_ representada pelo (a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, realizou visita prévia no local assinalado abaixo, situado no Distrito Industrial do Município de Arcos – MG, conforme previsto no item 3.2 do edital do Chamamento Público nº \_\_\_\_\_, tendo conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do objeto, bem como da localização para instalações necessárias à execução do empreendimento.

ÁREA	TOTAL área m <sup>2</sup>	LOCALIZAÇÃO	QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
8	1.694,50	Imóvel situado Distrito Industrial I	7	4	15257
9	925,00	Imóvel situado Distrito Industrial I	9	2	15268
10	2.775,00	Imóvel situado Distrito Industrial I	9	6	15272
			9	7	15273
			9	8	15274
12	3.700,00	Imóvel situado Distrito Industrial I	13	2	15299
			13	3	15300
			13	7	15304
			13	8	15305
13	2.000	Imóvel situado Distrito Industrial I	14	1	15308
			14	6	15313
14	2.000	Imóvel situado Distrito Industrial I	14	2	15309
			14	7	15314
15	2.000	Imóvel situado Distrito Industrial I	14	4	15311
			14	9	15316
16	6.000	Imóvel situado Distrito Industrial I	19	1	15344
			19	2	15345
			19	3	15346
			19	6	15349
			19	7	15350
17	1.000	Imóvel situado Distrito Industrial I	19	8	15351
			19	4	15347
18	800	Imóvel situado Distrito Industrial I	19	5	15348
19	3.700	Imóvel situado Distrito Industrial I	23	3	15371
			23	4	15372
			23	8	15376
			23	9	15377
20	2.000	Imóvel situado Distrito Industrial I	24	1	15378
			24	6	15383
21	2.000	Imóvel situado Distrito Industrial I	24	4	15381
			24	9	15386
22	1.00,00	Imóvel situado Distrito Industrial I	24	8	15385
23	1.600	Imóvel situado Distrito Industrial I	29	5	15417
			29	10	15422
24	1.000	Imóvel situado Distrito Industrial I	29	9	15421

Arcos, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
Assinatura responsável designado pela Secretaria de Governo.



**ANEXO V**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO OBJETO**

(Timbre ou dados da empresa)

**Declaração de Pleno Conhecimento do objeto**

\_\_\_\_\_ (razão social da empresa), inscrita no CNPJ  
sob o nº \_\_\_\_\_ representada pelo (a) Sr.(a)  
\_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da Lei, que possui pleno  
conhecimento do objeto do Chamamento Público \_\_\_\_\_, sendo a área \_\_\_\_\_  
contendo o(s) lote(s) \_\_\_\_\_ quadra \_\_\_\_\_ situado no Distrito Industrial do  
Município de Arcos – MG, tendo conhecimento das condições e peculiaridades  
inerentes à natureza do objeto, bem como da localização para instalações  
necessárias à execução do empreendimento e concorda com todas as exigências  
contidas no Edital e anexos.

(Local e data)

\_\_\_\_\_  
Assinatura e carimbo  
(Responsável da empresa)



**ANEXO VI**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE PERSPECTIVA NECESSIDADE DE  
FINANCIAMENTO**

(Timbre ou dados da empresa)

**Declaração de perspectiva necessidade de financiamento**

\_\_\_\_\_ (razão social da empresa), inscrita no CNPJ  
sob o nº \_\_\_\_\_ representada pelo (a) Sr.(a)  
\_\_\_\_\_, para fins de obtenção de financiamento que demande  
colocar o imóvel objeto do Chamamento Público \_\_\_\_\_, sendo a área \_\_\_\_\_  
contendo o(s) lote(s) \_\_\_\_\_ quadra \_\_\_\_\_ situado no Distrito Industrial do  
Município de Arcos – MG.

( ) necessitará de financiamento      ( ) não necessitará de financiamento

(Local e data)

\_\_\_\_\_  
Assinatura e carimbo  
(Responsável da empresa)



**ANEXO VII**

**MODELO RELATÓRIO IDENTIFICANDO E DESCREVENDO O EMPREENDIMENTO A  
SER IMPLANTADO NO IMÓVEL**

(Timbre ou dados da empresa)

**Relatório Identificando e Descrevendo o Empreendimento**

\_\_\_\_\_ (razão social da empresa), inscrita no CNPJ  
sob o nº \_\_\_\_\_ representada pelo (a) Sr.(a)  
\_\_\_\_\_, vem informar que o imóvel objeto do Chamamento  
Público \_\_\_\_\_, sendo a área \_\_\_\_\_ contendo o(s) lote(s) \_\_\_\_\_ quadra  
\_\_\_\_\_ situado no Distrito Industrial do Município de Arcos – MG, será destinado  
para (identificar e descrever) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

(Local e data)

\_\_\_\_\_  
Assinatura e carimbo  
(Responsável da empresa)