



Ofício n.º 39/2025-GP/PMI

Indianópolis-MG, 17 de fevereiro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Marcos Túlio da Silva
Presidente da Câmara Municipal
Indianópolis-MG

Assunto: Requerimento n.º 1, de 2025 - Ofício n.º 21/2025-CM/GP - Informações acerca do processo de alienação da área ao lado da balsa municipal.

Senhor Presidente,

Em resposta ao Requerimento n.º 1, de 2025, de autoria do vereador Leonardo Alves Vieira, prestamos as seguintes informações:

1) Existe processo formal de alienação da área pública localizada ao lado da balsa municipal de Indianópolis-MG, com o seguinte objeto:

“Alienação de 51.000 m² (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada no Município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20 há, com perímetro e confrontações constantes da matrícula 60.861, Livro 2, Registro Geral, do CRI de Araguari, para construção de um Resort, consoante disposições da Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2024.”

2) O processo foi autuado sob o n.º 176/2023 – Concorrência Pública n.º 002/2023.

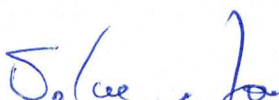
3) Anexamos cópia do processo licitatório onde contam as informações referentes às alíneas “b” a “g” do Requerimento.

4) Os recursos da alienação devem ser destinados gastos exclusivamente com despesas de capital, nos termos do art. 44, da Lei Complementar n.º 101/2000. Parte dos valores relativos à alienação em tela, já pagos, foi utilizada para pagamento de parcela de imóvel adquirido pelo Município para extração de cascalheira.

5) Não há registros de consultas ou audiências públicas. No entanto, vale reforçar que a alienação foi objeto de lei municipal.

Sem mais, colocamos a disposição para mais esclarecimentos, aproveitamos o ensejo para renovar o protesto de estima e consideração.

Atenciosamente,


SELMO ALVES DE SOUZA
Prefeito Municipal
CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG
Protocolo nº 20/2025
Data: 20/2/25
Horário: 16:27
Responsável pelo Protocolo: 



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CEP 38490-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Urias José da Silva, nº 42 - (34) 3245-2587



ANEXO I

REQUISIÇÃO DE MATERIAL/ SERVIÇO CONF. DECRETO MUNICIPAL N.º 3.102, DE 3 DE JANEIRO DE 2011

REQUISIÇÃO N.º:

DATA:

SECRETARIA REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

LOCAL DE ENTREGA:

A/C: BENEDITA

Justificar a aquisição/contratação do material/serviço:
Concorrência Pública para alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

Recursos utilizados para financiamento da compra/contratação dos serviços:



Recursos Próprios



Recursos Vinculados

Convênio:

Fonte Pagadora:

Data

Assinatura Credenciada

Item	Quant.	Unid.	Especificação do Material / Serviço	Valor Unit.	Valor Total
01	01	SE	Concorrência Pública para alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.	40172	

TEMPO ESTIMADO PARA CONSUMO/EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS _____ DIAS VALOR ESTIMADO: R\$

Setor de Licitação:

Existe necessidade de realizar processo licitatório?

☐ Sim

Modalidade: Concorrência

☐ Não (Compra Direta)

☐ Dispensada (Art. 24)

☐ Inexigível (Art. 25)

Responsável pelo Setor

Contabilidade:

Existe disponibilidade orçamentária? ☐ Sim ☐ Não

Ficha Orçamentária n.º

Contador

Deferimento Controle Interno

☒ DEFERIDO

☐ INDEFERIDO

Justificativa(s) Indeferimento:

Secretaria de Finanças / Tesouraria

Existe disponibilidade financeira para pagamento da despesa requerida? ☒ Sim ☐ Não

Secretário de Finanças

Assinatura

OBSERVAÇÃO: Qualquer rasura invalida esta REQUISIÇÃO



ajude aqui
documento

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

60.861

DATA

29/08/2013

FICHA

01

IMÓVEL: Uma gleba, situada no município de Indianópolis-MG, desta Comarca, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, dentro do seguinte perímetro e confrontação: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.889.677,03 m. e E 190.725,85 m., situado na interseção da divisa de Oswaldo Alves Fernandes com a divisa de Airton Pereira Alves, deste, segue com azimuth de 95°29'10" e distância de 108,39 m., confrontando neste trecho com Airton Pereira Alves até o vértice 02, de coordenadas N 7.889.666,67 m. e E 190.833,75 m.; deste, segue com azimuth de 131°17'38" e distância de 158,68 m., confrontando neste trecho com Airton Pereira Alves até o vértice 03, de coordenadas N 7.889.561,95 m. e E 190.952,97 m.; deste, segue com azimuth de 108°06'26" e distância de 145,84 m., confrontando neste trecho com Airton Pereira Alves até o vértice 04, de coordenadas N 7.889.516,63 m. e E 191.091,59 m.; deste, segue com azimuth de 106°48'12" e distância de 107,36 m., confrontando neste trecho com Airton Pereira Alves até o vértice 05, de coordenadas N 7.889.485,59 m. e E 191.194,36 m.; deste, segue com azimuth de 204°29'54" e distância de 108,93 m., confrontando neste trecho com Sonia Maria Honda Silva até o vértice 06, de coordenadas N 7.889.386,46 m. e E 191.149,19 m.; deste, segue com azimuth de 290°26'50" e distância de 135,04 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 07, de coordenadas N 7.889.433,64 m. e E 191.022,66 m.; deste, segue com azimuth de 279°14'26" e distância de 111,89 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 08, de coordenadas N 7.889.451,61 m. e E 190.912,22 m.; deste, segue com azimuth de 288°28'40" e distância de 27,52 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 09, de coordenadas N 7.889.460,33 m. e E 190.886,12 m.; deste, segue com azimuth de 293°27'56" e distância de 19,52 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 10, de coordenadas N 7.889.468,10 m. e E 190.868,22 m.; deste, segue com azimuth de 300°36'46" e distância de 10,55 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 11, de coordenadas N 7.889.473,47 m. e E 190.859,14 m.; deste, segue com azimuth

(continua no verso...)



190.417



Valide aqui
este documento



de 298°09'12" e distância de 13,48 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 12, de coordenadas N 7.889.479,83 m. e E 190.847,25 m.; deste, segue com azimute de 317°50'19" e distância de 20,56 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 13, de coordenadas N 7.889.495,07 m. e E 190.833,46 m.; deste, segue com azimute de 326°42'42" e distância de 19,40 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 14, de coordenadas N 7.889.511,29 m. e E 190.822,81 m.; deste, segue com azimute de 323°52'06" e distância de 26,12 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 15, de coordenadas N 7.889.532,39 m. e E 190.807,40 m.; deste, segue com azimute de 320°28'04" e distância de 16,35 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 16, de coordenadas N 7.889.545,00 m. e E 190.797,00 m.; deste, segue com azimute de 296°57'48" e distância de 4,92 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 17, de coordenadas N 7.889.547,23 m. e E 190.792,62 m.; deste, segue com azimute de 298°49'12" e distância de 12,44 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 18, de coordenadas N 7.889.553,22 m. e E 190.781,71 m.; deste, segue com azimute de 319°09'26" e distância de 10,14 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 19, de coordenadas N 7.889.560,89 m. e E 190.775,08 m.; deste, segue com azimute de 318°47'03" e distância de 5,24 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 20, de coordenadas N 7.889.564,84 m. e E 190.771,63 m.; deste, segue com azimute de 302°05'11" e distância de 9,63 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 21, de coordenadas N 7.889.569,95 m. e E 190.763,47 m.; deste, segue com azimute de 280°37'42" e distância de 2,58 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 22, de coordenadas N 7.889.570,43 m. e E 190.760,94 m.; deste, segue com azimute de 276°43'23" e distância de 16,85 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 23, de coordenadas N 7.889.572,40 m. e E 190.744,21 m.; deste, segue com azimute de 284°51'48" e distância de 10,24 m., confrontando neste trecho com Lago da UHE de Miranda até o vértice 24, de coordenadas N 7.889.575,02 m. e E 190.734,31 m.; deste, segue com azimute de 349°58'29" e distância de 18,26 m., confrontando neste

(continua na ficha 02)



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

04
Municipal de Indaiatuba

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
60.861

DATA
29/08/2013

FICHA
02

trecho com Oswaldo Alves Fernandes até o vértice 25, de coordenadas N 7.889.593,01 m. e E 190.731,13 m.; deste, segue com azimute de 349°59'51" e distância de 34,03 m., confrontando neste trecho com Oswaldo Alves Fernandes até o vértice 26, de coordenadas N 7.889.626,52 m. e E 190.725,22 m.; deste, segue com azimute de 0°42'32" e distância de 50,52 m., confrontando neste trecho com Oswaldo Alves Fernandes até o vértice 01, de coordenadas N 7.889.677,03 m. e E 190.725,85 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM." Acha-se cadastrada no INCRA sob nº 415081.001007-6, e na Receita Federal sob nº 2.586.167-0.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG, inscrita no CNPJ sob nº 18.249.390/0001-84.

REGISTROS ANTERIORES: Matrículas nº 39.014 e 60.860.

O OFICIAL, Guiz Fernando B. Souza

AV-1-60.861.

Protocolo nº 177.547, de 29 de Agosto de 2013.

Certifico que a presente FUSÃO de Matrículas de imóveis contíguos, que formam uma só propriedade, com os característicos e confrontações expressos acima, foi feita a requerimento da proprietária, legalmente representada, instruída com memorial descritivo e planta elaborados pelo Engenheiro Agrimensor Vimar Jaime de Oliveira Ramos, CREA 47739/D-MG, e nos termos do art. 234 da Lei 6.015/73. Araguari, aos 29/08/2013. - - - - -

Emol: R\$53,54, Taxa Judiciária: R\$14,25, Total: R\$67,79. - - - - -

Dou fé. O OFICIAL, Guiz Fernando B. Souza

AV-2-60.861.

Certifico que a RESERVA FLORESTAL LEGAL correspondente ao imóvel integrante da presente Matrícula, acha-se devidamente averbada na Matrícula de origem/procedência, conforme R-5-3.608, de 05/10/1998. Araguari, aos 29/08/2013. Dou fé. -

(continua no verso...)



190.417



Valide aqui
este documento

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 60861, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CMM 043406.2.0060861-26), extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 12 de dezembro de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNJ 04.340-6

Selo Eletrônico nº HHS57877
Cód. Seg.: 1497.8285.0609.7780



Quantidade de Atos Praticados:

Atos praticados por Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emat: R\$20,41; TFE: R\$9,33; Valor Final: R\$33,74; ISS: R\$0,76
Consultar validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Cardeal de Indaiatuba

ONF

Documento assinado digitalmente
www.cartoriomg.org.br

SABO

Assinatura
Identificação Original



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587

E-mail: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br

Prefeitura Municipal de
Fis. 06

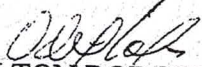
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós membros da Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Indianópolis-MG, designados através do Decreto n.º 4.036, pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após requerimento para avaliação do imóvel de propriedade do Município de Indianópolis, para fins de alienação, a partir de verificação "in loco", por minuciosa análise e considerando, principalmente, localização e topografia da área, passamos a informar a avaliação do bem descrito a seguir:

- **51.000 m2 (cinquenta e um mil metros quadrados)** a serem desmembrados de uma gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de **5,52,20ha**, com perímetro e confrontações constantes da **Matrícula 60.861**, Livro 2 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG.

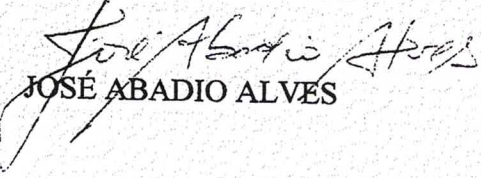
Avaliação: R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais).

Indianópolis-MG, 13 de dezembro de 2023.


ADAILTON BORGES AMARO


OSVANDO JOSÉ RODRIGUES


ELIONE HONÓRIO DIAS


JOSÉ ABADIO ALVES



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone: (034) 3245-2587

E-mails: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br



LEI MUNICIPAL N.º 2.228, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023.

Autoriza a alienação de imóvel de propriedade do Município de Indianópolis nas condições que menciona, e dá outras providências.

PREFEITO MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara Municipal de Indianópolis, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a promover a alienação de imóvel de propriedade do Município de Indianópolis-MG, com área de 51.000 m² (cinquenta e um mil metros quadrados), a ser desmembrada da gleba, situada no Município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20 ha, com perímetro e confrontações constantes da matrícula n.º 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, por meio de certame licitatório na modalidade concorrência, caso a publicação do edital ocorra na vigência da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e na forma do art. 92, da Lei Orgânica do Município, ou na modalidade leilão, nos termos do art. 76, *caput* e inciso I, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

Parágrafo único. O imóvel a ser alienado deverá ser destinado a empreendimento do setor de turismo e ou hotelaria.

Art. 2º O Município poderá adotar como critério de julgamento para seleção da empresa vencedora o tipo técnica e preço, se adotada a modalidade concorrência, nos termos do art. 1º, desta Lei.

Art. 3º O valor de mercado da área a ser alienada, conforme avaliação prévia, é de R\$ 1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais).

Art. 4º O valor da proposta vencedora da licitação, ou maior lance, poderá ser pago à vista ou em 3 (três) parcelas da seguinte forma:

I- primeira parcela, no prazo de 30 (trinta) dias da data da assinatura do contrato de venda e compra;

II- segunda parcela, no prazo de 6 (seis) meses da data da assinatura do contrato de venda e compra;

III- terceira e última parcela, no prazo de 12 (doze) meses da data da assinatura do contrato de venda e compra.

Art. 5º As despesas cartoriais decorrentes da escrituração e registro correrão por conta da empresa vencedora do certame.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 19 de dezembro de 2023.

LINDOMAR AMARO BORGES
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



TERMO DE REFERÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

1 DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Termo de Referência a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

2 DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

2.1 Concorrência Pública, do Tipo Técnica e Preço

3 DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 A licitação será regida nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93.

3.2 A alienação do imóvel foi autorizada pela Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

4 DA JUSTIFICATIVA

Há mais de 20 (vinte) anos, a Administração Municipal de Indianópolis adquiriu uma gleba às margens do Lago da Usina de Miranda, com objetivo de implantar empreendimento de lazer e turismo. Até a presente data, não foi possível, por questões financeiras e estratégicas

Com a implantação do Plano Diretor, aumentando a procura de investidores por áreas à margem do lago, verificamos a possibilidade de transferir o imóvel à iniciativa privada a gleba, com área total de 51.000m².

A intenção, retratada é que a alienação se dê para fim específico de implantação de empreendimento do setor de turismo e/ou hotelaria – hotel, resort, clube náutico que irá influir diretamente no desenvolvimento econômico do Município.

5 DA VISITA TÉCNICA

Em vista de se tratar de licitação no tipo técnica e preço, a visita técnica prévia ao imóvel é fundamental para compreensão do potencial turístico do local e, por conseguinte, apresentar proposta técnica compatível com a área a ser alienada.

6 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento poderá ser feito em até três parcelas, de igual valor, nos moldes previstos no art. 4º da Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

7 DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

7.1 A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, conforme modelo previsto no edital de licitação.

7.2 Todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, com fato gerador a partir da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador, devendo observar o prazo para transferência das titularidades, conforme previsto no Edital e na legislação vigente.

7.3 A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo comprador, após a quitação do pagamento, devendo o comprador assinar a escritura no prazo de 10 (dez) dias úteis após comunicação prévia do cartório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



7.3.1 A escritura pública de compra e venda do imóvel será registrada pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da lavratura da escritura, arcando com todas as despesas para a lavratura e registro.

7.4 Caberá ao comprador adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias. 1

7.5 É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.

8 DA PROPOSTA DE PREÇOS

8.1 Não serão aceitas propostas de preço inferiores a R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais) ou com condições de pagamento distintas do previsto no item 6 do presente Termo de Referência.

9 DA PROPOSTA TÉCNICA

9.1 A licitante deverá apresentar uma proposta técnica, relativa à implantação do Resort na área objeto de alienação, denominada "Masterplan" com os seguintes requisitos mínimos:

I – apresentar um programa contemplando os seguintes setores:

- a) Hoteleiro;
- b) Complexo esportivo;
- c) Parque aquático;
- d) Ambiental;
- e) Área de recreação infantil;
- f) Social.

II – previsão de construção de, no mínimo 20.000m² (vinte mil metros quadrados), entre áreas cobertas e descobertas, destinadas a seque, lazer e hotelaria – apartamentos, quiosques, restaurantes, salões de festas, bibliotecas, brinquedotecas, quadras esportivas, dentre outras.

III – diagrama de áreas contendo a disposição dos equipamentos respeitando as legislações vigentes no Município.

IV – quadro de áreas contendo a previsão mínima do inciso II desta cláusula;

V – ilustração 3D do diagrama de áreas;

VI – Diferentes tipos de hospedagem;

VII – No mínimo de 60 (sessenta) unidades imobiliárias.

10.2.2 - O termo "masterplan" refere-se a um plano diretor ou plano mestre, comumente utilizado em urbanismo e arquitetura para descrever um projeto abrangente e estratégico que guia o desenvolvimento futuro de uma área, seja ela uma cidade, um bairro, um campus universitário ou mesmo um empreendimento. O "masterplan" é uma visão geral que estabelece diretrizes e objetivos para o crescimento e a organização da região em questão. Ele pode incluir informações sobre zoneamento, uso do solo, infraestrutura, transporte, áreas verdes, edifícios, entre outros elementos, proporcionando uma estrutura flexível que pode ser adaptada ao longo do tempo. O principal objetivo é orientar o desenvolvimento de forma coerente e sustentável, considerando diversos aspectos para criar espaços urbanos funcionais e agradáveis.

10 DO PROCESSAMENTO E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICA E DE PREÇO



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



10.1 - As Propostas Técnicas serão analisadas e pontuadas pela Comissão de Licitação, de acordo com os critérios definidos no item 10.9 deste TR, considerada a documentação comprobatória apresentada.

10.2 - Realizada a etapa de análise das Propostas Técnicas, serão atribuídas as notas das Propostas Técnicas – NT.

10.3 - Proclamado o resultado da análise das Propostas Técnicas, tendo por base as NTs e decorrido o prazo para interposição de recurso, ou no caso de renúncia do direito recursal, a Comissão de Licitação procederá a análise das Propostas de Preços das licitantes habilitadas

10.4 - A análise da Proposta de Preço será realizada com base nas informações da Proposta de Preço indicada no item 10.2. deste TR;

10.5 - A Comissão de Licitação proclamará o resultado da análise das Propostas de Preços, atribuindo a nota da Proposta de Preço – NP, que será considerada para o cálculo da Nota Total Ponderada (NTP) da licitante, na forma prevista no item 10.15. deste TR.

10.6 - Ocorrendo empate na NTP das licitantes, a Comissão de Licitação realizará sorteio entre as licitantes com notas iguais, em sessão pública, para a qual todas as licitantes serão convocadas, em dia e horário a serem fixados e devidamente divulgados.

10.7 - A NTP da licitante, decididos os possíveis empates, será utilizada para a classificação final das licitantes.

10.8 - Caberá à Comissão Permanente de Licitação abrir os envelopes das propostas.

10.9 - Os critérios e avaliação de julgamento da proposta técnica (masterplan) serão realizados conforme segue abaixo, considerando que a proposta terá pontuação máxima de 100 pontos.

I – Programa Multissetorial (0 a 20 pontos):

a) Hotelaria com multipropriedade (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de hotelaria com multipropriedade;
- 1 ponto: Comercialização de 9 cotas por unidade hoteleira;
- 2 pontos: Comercialização de 10 cotas por unidade hoteleira;
- 3 pontos: Comercialização de 11 cotas por unidade hoteleira;
- 4 pontos: Comercialização de 12 cotas por unidade hoteleira;
- 5 pontos: Comercialização acima de 12 cotas por unidade hoteleira;

b) Complexo esportivo e Parque aquático (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de complexo esportivo e parque aquático;
- 1 ponto: Conter piscina ou quadra esportiva;
- 2 pontos: Conter piscina e quadra esportiva;
- 3 pontos: Conter piscina, quadra esportiva e equipamento de entretenimento;
- 4 pontos: Conter piscina, quadra esportiva, equipamento entretenimento e equipamento de ginástica;
- 5 pontos: Apresentar maior diversidades e quantidades de piscinas, quadras esportivas, equipamentos de entretenimento e equipamentos de ginástica;

c) Ambiental e Social (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de caráter ambiental e social;
- 1 ponto: Horta comunitária ou geração de energia limpa;
- 2 pontos: Horta comunitária e geração de energia limpa
- 3 pontos: Horta comunitária, geração de energia limpa e tratamento de resíduo gerados no empreendimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



- 4 pontos: Horta comunitária, geração de energia limpa, tratamento de resíduo gerados no empreendimento e bolsa integral para atividade de ensino esportivo para crianças do município.
- 5 pontos: Apresentar maior diversidade e quantidades de: Hortas comunitárias, geração de energia limpa, tratamento de resíduo gerados no empreendimento e bolsas integrais para atividades de ensino esportivo para crianças do município.

d) Área de recreação infantil (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de área de recreação infantil;
- 1 ponto: Piscina infantil ou Playground;
- 2 pontos: Piscina infantil e Playground;
- 3 pontos: Piscina infantil, Playground e Equipamento de Recreação Ecológica;
- 4 pontos: Piscina infantil, Playground, Equipamento de Recreação Ecológica e Sala de Ensino ecológica para crianças;
- 5 pontos: Apresentar maior diversidade e quantidades de Piscinas infantis, Playgrounds, Equipamentos de Recreação Ecológica e Salas de Ensino ecológica para crianças;

II – Área Construída - Previsão de construção entre área coberta e descoberta (0 a 20 pontos):

- 0 pontos: Área inferior a 20.000 m²;
- 1 ponto: Área entre 20.001 m² e 21.000 m²;
- 2 pontos: Área entre 21.001 m² e 22.000 m²;
- 3 pontos: Área entre 22.001 m² e 23.000 m²;
- 4 pontos: Área entre 23.001 m² e 24.000 m²;
- 5 pontos: Área igual ou superior a 24.001 m².

III – Diagrama de Áreas - Diagrama de áreas contendo a disposição dos equipamentos respeitando as legislações vigentes no Município (0 a 15 pontos):

- 0 pontos: Ausência de diagrama de áreas ou não conformidade com as legislações vigentes;
- 1 ponto: Diagrama básico de áreas, com inadequações às legislações vigentes;
- 2 pontos: Diagrama intermediário de áreas, com algumas inadequações;
- 3 pontos: Diagrama avançado de áreas, evidenciando conformidade com as legislações vigentes;
- 4 pontos: Diagrama consistente de áreas, com poucas inadequações;
- 5 pontos: Diagrama excepcional de áreas, totalmente conforme com as legislações vigentes.

IV – Quadro de Áreas - Quadro de áreas contendo a previsão mínima do inciso II desta cláusula (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de quadro de áreas ou previsão de área inferior a 20.000m²;
- 1 ponto: Quadro básico de áreas, com previsão de área entre 20.001m² e 21.000m²;
- 2 pontos: Quadro intermediário de áreas, com previsão de área entre 21.001m² e 22.000m²;
- 3 pontos: Quadro avançado de áreas, com previsão de área entre 22.001m² e 23.000m²;
- 4 pontos: Quadro consistente de áreas, com previsão de área entre 23.001m² e 24.000m²;
- 5 pontos: Quadro excepcional de áreas, com previsão de área igual ou superior a 24.001m².

V – Ilustração 3D - Ilustração 3D do diagrama de áreas (0 a 20 pontos):

- 0 pontos: Ausência de ilustração 3D;
- 1 ponto: Ilustração 3D básica, sem compreensão da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



- 2 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico, porém com dúvidas das soluções apresentadas;
- 3 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico;
- 4 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico e simétrico ao diagrama de áreas exigido no inciso III;
- 5 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico, simétrico ao diagrama de áreas exigido no inciso III e tendo como critério de diferenciação a inovação e maior apelo estético.

VI – Tipos de Hospedagem - Diferentes tipos de hospedagem (0 a 10 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de diferentes tipos de hospedagem;
- 1 ponto: 1 tipologia de hospedagem;
- 2 pontos: 2 tipologias de hospedagem;
- 3 pontos: 3 tipologias de hospedagem;
- 4 pontos: 4 tipologias de hospedagem;
- 5 a 10 pontos: Apresentar maior diversidade de tipologias de hospedagens tendo como critério de diferenciação a inovação e maior apelo estético.

VII – Unidades Imobiliárias - Quantitativo de unidades imobiliárias (0 a 10 pontos):

- 0 pontos: Proposta com menos de 60 unidades imobiliárias;
- 1 ponto: Proposta entre 61 a 70 unidades imobiliárias;
- 2 pontos: Proposta entre 71 a 80 unidades imobiliárias;
- 3 pontos: Proposta entre 81 a 90 unidades imobiliárias;
- 4 pontos: Proposta entre 91 a 100 unidades imobiliárias;
- 5 a 10 pontos: Apresentar no mínimo 101 unidades imobiliárias tendo como critério de diferenciação o desenho básico das plantas pretendida.

10.10 - Cada licitante será pontuado em cada critério de acordo com a qualidade e atendimento às exigências estabelecidas. A pontuação total possível é de 100 pontos.

10.11 - Caso a Comissão de Licitação entenda necessário, poderá suspender a sessão pública, intimando, posteriormente, a nova data aos licitantes por meio de publicação na página do Diário Oficial dos Municípios Mineiros - AMM, para melhor avaliação das propostas.

10.12 - Poderá os participantes interpor recursos quanto a este procedimento nos prazos legais, na forma prevista no artigo 109 da Lei 8.666/93.

10.13 - No julgamento das propostas técnicas, será atribuída à cada licitante uma Nota Técnica (NT), com a seguinte formulação: $NT = 100 \times TP/TM$, em que:

NT = Nota Técnica da proponente.

TP = Pontuação da proponente.

TM = Máxima pontuação observada dentre todas as proponentes.

10.14 - A proposta de preço (NP) será dada da seguinte forma: $NP = PP/PM$, em que:

NP = Nota de preço da Proponente.

PP = Preço da Proponente.

PM = Maior preço apresentado dentre as propostas válidas.

10.15 - A Comissão Permanente de Licitação fará o cálculo da Nota Total Ponderada do proponente (NTP), observando-se a seguinte fórmula: $NTP = 0,7 NT + 0,3 NP$, em que:



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



NTP = Nota Total Ponderada do proponente.

NT = Nota Técnica do proponente.

NP = Nota de Preço do proponente

11 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA A SER EXIGIDA

11.1 - Em virtude do presente certame ser também do tipo técnica, serão exigidos para a apresentação da proposta técnica para a construção do resort com lazer e multipropriedade:

- a) Certidão de registro do proponente no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, dentro de seu prazo de validade;
- b) Atestado(s) de capacidade técnica em nome dos profissionais responsáveis pela Empresa ou Consórcio Licitante emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado com as características especificadas para o objeto desta licitação;
- c) Declaração assinada pelo representante legal do proponente que possui o engenheiro em seus quadros através de CTPS ou contrato de prestação de serviços, na data prevista para entrega da proposta, QUALIFICAR O(S) PROFISSIONAL (IS), detentores de ART (Atestados de capacidade técnica), devidamente acompanhado da(s) respectivas (s) certidões de acervo técnico (CAT), expedido pelo CREA/CAU do Estado em que foi realizado o serviço de características semelhantes às do objeto da licitação.
- d) Declaração de que manterá a frente dos serviços, em tempo integral, um profissional(s) responsável(s) técnico(s), admitindo-se a sua substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pelo órgão contratante. O profissional poderá ter o vínculo com a licitante, alternativamente:
 - d.1) A comprovação de que o profissional pertence ao quadro permanente da empresa licitante dar-se-á através:
 - d.1.1) No caso de vínculo empregatício: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), expedida pelo Ministério do Trabalho, contendo as folhas que demonstre o n.º de registro, qualificação civil, contrato de trabalho e última alteração de salário;
 - d.1.2) No caso de vínculo societário: ato constitutivo da empresa devidamente registrado no órgão de Registro de Comércio competente, do domicílio ou sede da licitante;
 - d.1.3) No caso de profissional autônomo contratado, contrato de prestação de serviço firmado pelas partes.
 - e) Apresentar relação explícita e declaração formal de disponibilidade para cumprimento do objeto da licitação, relativo a:
 - e.1) Pessoal técnico especializado de nível superior que efetivamente se responsabilizará pela execução dos serviços, definindo as atribuições de cada profissional e contendo nome completo, título profissional, n.º do registro no CREA/CAU, área de atuação e natureza da relação profissional com a empresa licitante (sócio, empregado, subcontratado ou outra juridicamente válida, de acordo com a alínea "d.1" anterior).
 - e.1.1) A Equipe Técnica deverá ter somente um Coordenador designado expressamente pelo licitante, que será o elemento de ligação entre a Contratada e o contratante durante a execução



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



do contrato e deverá ter, necessariamente, habilitação em (ENGENHARIA CIVIL/ARQUITETO) e deverá ser o detentor da CAT, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) em coordenação.

f) Apresentar atestado de visita técnica, fornecido pela Prefeitura Municipal de Indianópolis ou Declaração que não participou da visita e que assume os riscos de não ter participado.

12 DAS OBRIGAÇÕES A SEREM ASSUMIDAS PELA LICITANTE VENCEDORA

12.1 – A Licitante vencedora deverá se comprometer a executar obras visando a implementação do RESORT consoante critérios e definições apresentados em sua PROPOSTA TÉCNICA, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses, mediante justificativa fundamentada.

12.2 – O não cumprimento do estipulado no item interior poderá ensejar a rescisão contratual, sem direitos à Licitante Vencedora à restituição de valores pagos ou por benfeitorias realizadas no imóvel.

13 DAS GARANTIAS

13.1. No caso de pagamento a prazo, a licitante também deverá indicar na sua proposta uma das garantias abaixo discriminadas:

- a) carta de fiança bancária, de emissão do banco, para acobertar o contrato de promessa de compra e venda;
- b) prestação de seguro garantia, para acobertar o contrato de promessa de compra e venda.

Indianópolis-MG, 20 de dezembro de 2023

Adailton Borges Amaro

Secretário de Administração e Finanças

PREFEITURA M. DE INDIANÓPOLIS
SALC - Sistema de Administração de Licitações e Contratos
GOVERNA - Soluções Para Gestão Pública.
Relação de dados da abertura do processo.



DADOS DO PROTOCOLO

Número/Ano..: 0000178/2023	Forma de solicitação..: REQUERIMENTO
Data do protocolo..: 20/12/2023	Rota..: 0001
Tipo de processo..: ABERTURA DE PROCESSO	Órgão recebedor..: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
Assunto..: PROCESSOS LICITATÓRIOS	Unidade recebedora..: SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO E
Sub Assunto..: LICITAÇÕES EM GERAL	Setor recebedor..: DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES
Justificativa..: ATENDER AS NECESSIDADES DO	Responsável..: DERIMAR BORGES DA SILVA

DADOS DO PROCESSO DE CONCORRÊNCIA

Nº do processo/Ano..: 0000176/2023	Natureza do objeto..: Alienação de Bens	
Data de publicação..: 20/12/2023	Critério de julgamento..: 3 - Técnica e preço	
Origem/Ano da portaria..: 0004319/2023 - 2	Forma de pagamento..: ATÉ 30 DIAS	
Concorrência Nº: 0002	Data de entrega dos envelopes opcional..: 28/02/2024	Hora..: 08:30
Descrição pessoal..: 00003 - Concorrência	Data da Concorrência..: 28/02/2024	Hora..: 08:40
Natureza do procedimento..: 1 - Normal		
Critério de aceitabilidade dos preços..: TÉCNICA E PREÇO.		
Prazo de execução..: 3,00 - Meses	Lei..: Lei 8.666/1993 e outras	Mode de disputa..:
Cláusula de prorrogação..:		
O pagamento poderá ser feito em até três parcelas, de igual valor, nos moldes previstos no art. 4º da Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.		

Responsáveis..:

Nome do responsável..:	Documento..:	Responsabilidade..:
000010 - LINDOMAR AMARO BORGES	435.100.006 - 68	01 - Autorização para abertura do procedimento licitatório
000001 - DERIMAR BORGES DA SILVA	052.165.556 - 09	02 - Emissão do edital
000012 - ADAILTON BORGES AMARO	510.072.316 - 53	03 - Pesquisa de preços
000026 - ROSANGELA FERREIRA BERNARDO	037.100.326 - 10	04 - Informação de existência de recursos orçamentários
000001 - DERIMAR BORGES DA SILVA	052.165.556 - 09	05 - Condução do procedimento licitatório
000010 - LINDOMAR AMARO BORGES	435.100.006 - 68	06 - Homologação
000010 - LINDOMAR AMARO BORGES	435.100.006 - 68	07 - Adjudicação
000001 - DERIMAR BORGES DA SILVA	052.165.556 - 09	08 - Publicação em órgão Oficial
000012 - ADAILTON BORGES AMARO	510.072.316 - 53	09 - Avaliação de Bens

Documentos publicados..:

Veículo de divulgação	Documento publicado	Data
Diário Oficial do Município (DOM)	Aviso de Licitação	28/12/2023

Justificativa e fundamentação legal para venda.

ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO

Objeto da licitação..:

A presente licitação objetiva a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 - Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



INDICAÇÃO DE RECURSO ORÇAMENTÁRIO

Ilmo. Sra
DERIMAR BORGES DA SILVA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Processo N°: 176/2023

Modalidade: Concorrência Pública N° 002/2023

Tipo: Técnica e Preço

Objeto: A presente licitação objetiva a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

Processo Licitatório N° 176/2023, Concorrência Pública N° 002/2023 referente a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023, sem ônus para o Município.

Indianópolis, 21 de dezembro de 2023.



ROSANGELA FERREIRA BERNARDO
Contadora
MG-092320/O-2

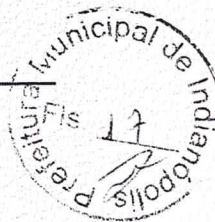


PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



RESERVA DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Ilmo. Sra
DERIMAR BORGES DA SILVA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Processo Nº: 176/2023

Modalidade: Concorrência Pública Nº 002/2023

Tipo: Técnica e Preço

Objeto: A presente licitação objetiva a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

Processo Licitatório Nº 176/2023, Concorrência Pública Nº 002/2023 referente a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023, sem ônus para o Município.

Indianópolis, 21 de dezembro de 2023.

ROSANGELA FERREIRA BERNARDO

Contadora

MG-092320/O-2



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



INDICAÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS

Ilmo. Sra
DERIMAR BORGES DA SILVA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Processo Nº: 176/2023

Modalidade: Concorrência Pública Nº 002/2023

Tipo: Técnica e Preço

Objeto: A presente licitação objetiva a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

Processo Licitatório Nº 176/2023, Concorrência Pública Nº 002/2023 referente a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023, sem ônus para o Município.

Indianópolis, 21 de dezembro de 2023.

ADAILTON BORGES AMARO
Secretário de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone: (034) 3245-2587

E-mails: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br



DECRETO N.º 4.319, DE 2 DE JANEIRO DE 2023.

Dispõe sobre a Nomeação da Comissão permanente de Licitação.

O Prefeito Municipal de Indianópolis/MG, no uso de suas atribuições legais e em consonância com o que determina o art.51, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.

DECRETA:

Art. 1º Ficam nomeadas para compor a Comissão Permanente de Licitações da Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, as pessoas abaixo relacionadas, para, sob a presidência do primeiro nomeado, praticar os atos afetos aos processos licitatórios realizados pela Prefeitura Municipal de Indianópolis, a saber:

Membros Efetivos:

Derimar Borges da Silva – Presidente

Vonimar Rodrigues da Silva

Renata Dinare

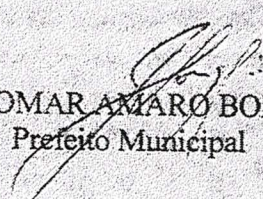
Membros Suplentes:

Fernanda Raquel Borges

Rogério Marcos Resende

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando o Decreto n.º 4.260, de 13 de julho de 2022.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 2 de janeiro de 2023.


LINDOMAR AMARO BORGES
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

Ilmo. Sra
DERIMAR BORGES DA SILVA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Processo N°: 176/2023

Modalidade: Concorrência Pública N° 002/2023

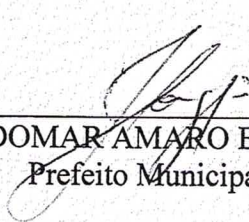
Tipo: Técnica e Preço

Objeto: A presente licitação objetiva a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

Autorizo a abertura de processo administrativo para a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023, a presente licitação será do tipo "**Técnica e Preço**".

Declaro ainda, para fins do disposto no art. 16 da Lei Complementar 101/2000, que as despesas decorrentes deste objeto correrão por conta dos recursos financeiros do Tesouro Municipal, nas dotações indicadas pelo setor de contabilidade, havendo adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária anual e compatibilidade com o Plano Plurianual de Ação Governamental e a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Indianópolis, 21 de dezembro de 2023.


LINDOMAR AMARO BORGES
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



DESPACHO DA PRESIDENTE DA COMISSÃO

Processo Nº: 176/2023

Modalidade: Concorrência Pública Nº 002/2023

Tipo: Técnica e Preço

Objeto: A presente licitação objetiva a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

Considerando a solicitação feita pelo ilustre secretário e o despacho do Sr Prefeito Municipal autorizando a instauração do processo licitatório, instaurado o presente processo, na qualidade de Presidente da Comissão Permanente de Licitação, na modalidade de licitação Concorrência Pública, tipo técnica e preço para a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023. A presente licitação será do tipo "Técnica e Preço", conforme disposições constantes no termo de referência.

Indianópolis, 22 de dezembro de 2023.

DERIMAR BORGES DA SILVA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Processo Nº: 176/2023

Modalidade: Concorrência Pública Nº 002/2023

Tipo: Técnica e Preço

Objeto: A presente licitação objetiva a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

Eu, Derimar Borges da Silva, Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Indianópolis, autuo o presente Processo Licitatório Nº 176/2023, Concorrência Pública Nº 002/2023, cujo objeto é alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023. A presente licitação será do tipo "**Técnica e Preço**".

Indianópolis, 22 de dezembro de 2023.

DERIMAR BORGES DA SILVA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO

Processo N°: 176/2023

Modalidade: Concorrência Pública N° 002/2023

Tipo: Técnica e Preço

Objeto: A presente licitação objetiva a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

Ao Departamento Jurídico,

Encaminhamos a este departamento jurídico a minuta do edital e anexos do Processo Licitatório N° 176/2023, Concorrência Pública N° 002/2023, para análise e emissão de parecer preliminar.

Atenciosamente,

Indianópolis, 22 de dezembro de 2023.

DERIMAR BORGES DA SILVA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



MINUTA DE EDITAL

O Município de Indianópolis, através do Departamento de Licitação, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará o **Processo Licitatório nº 176/2023**, na modalidade **Concorrência Pública nº.002/2023**, do tipo **técnica e preço**, que será julgado e processado através da Comissão Permanente de Licitação, instituída pelo Decreto nº.4.319, de 02 de janeiro de 2023, e se regerá pela Lei Federal nº 8.666/93 e ainda conforme disposições constantes no presente Edital e seus anexos.

SESSÃO DE RECEBIMENTO E ABERTURA DE ENVELOPES

Local e horário:

Prédio Sede da Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, Praça Urias José da Silva nº 42, Centro, Indianópolis/MG.

XX de XXXXX de XXXX às XXhXXmin.

1- Do Objeto

1.1 A presente licitação objetiva a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

1.2 - O valor estimado da alienação é de R\$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

2 - Órgão Requisitante

2.1 - O objeto ora licitado foi requisitado pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças Município de Indianópolis/MG.

3 - Da Dotação Orçamentária

3.1 – Não se aplica.

4 - Das Condições de Participação

4.1 - Poderá participar desta licitação qualquer pessoa jurídica do ramo do objeto deste certame, desde que satisfaça as exigências constantes neste Edital e seus anexos.

4.1.1 – Poderão ser formados consórcios entre pessoas jurídicas de direito privado para participar da licitação.

4.2 - Não poderá participar desta licitação, as pessoas jurídicas que:



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



- a) Encontram-se sob processo de falência, dissolução, fusão, cisão ou incorporação.
 - b) Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município.
 - c) Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.
 - d) Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da Prefeitura, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, bem como Pregoeiro e Equipe de Apoio.
 - e) O autor do projeto básico ou executivo.
- 4.3 - A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

5 - Da impugnação do ato convocatório

- 5.1 - Qualquer cidadão poderá impugnar o ato convocatório por irregularidade na aplicação da Lei, protocolizando o pedido em 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 Permanente de Licitação julgar e decidir sobre a petição no prazo de 03 (três) dias úteis.
- 5.2 - Caso seja acolhida a impugnação, será designada nova data para a realização do certame.
- 5.3 - Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital, o licitante que não apontar as falhas ou irregularidades supostamente existentes até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes com as propostas.
- 5.4 - As impugnações mencionadas nos subitens deverão obedecer aos termos do artigo 109 da Lei nº. 8.666/93.

6 - Dos Adiamentos

- 6.1 - Todos e quaisquer adiamentos ocorridos durante o procedimento serão consignados em ata, designando-se nova data e horário para continuidade da sessão, os quais serão publicados na página do Diário Oficial dos Municípios Mineiros – AMM, que pode ser acessada pelo endereço eletrônico www.diariomunicipal.com.br/amm-mg e na página do Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

7 - Da Visita Técnica

- 7.1 - A visita técnica ocorrerá mediante agendamento, exceto sábado, domingo e feriados, até o dia XX/XX/XXXX.
- 7.2 - A visita técnica deverá ser agendada no horário das 08:00hs às 11:00hs e das 13:00hs às 17:00hs pelo telefone (34) 3245-2587, pelo e-mail licitacaoindi@outlook.com ou junto ao Departamento de Licitação.
- 7.3 - A visita técnica poderá ser realizada por qualquer preposto da licitante.
- 7.4 - Após a visita técnica, será emitido atestado em nome da empresa, devidamente assinado pelo responsável designado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



7.5 – A licitante que participar do certame sem atestado de visita, que será fornecido pelo setor responsável da Prefeitura Municipal de Indianópolis/MG, deverá apresentar uma Declaração que não participou da visita técnica e que assume os riscos de não ter participado.

8 - Da Apresentação da Documentação de Habilitação e Proposta de Preço

8.1 - A documentação deverá ser apresentada em envelopes distintos e indevassáveis, sob pena de desclassificação, contendo em sua parte externa as seguintes informações:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
A/C. COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.
“DOCUMENTOS DE HABILITACAO”
MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

RAZÃO SOCIAL

CNPJ Nº

DATA DA SESSÃO: XX/XX/XXXX ÀS XXh:XXmim

À PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
A/C. COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
“PROPOSTAS TÉCNICA E DE PREÇOS”
MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

RAZÃO SOCIAL

CNPJ Nº

DATA DA SESSÃO: XX/XX/XXX ÀS XXh:XXmim

8.2 - Todos os documentos deverão estar em nome da matriz ou em nome da filial, exceto aqueles que comprovadamente só possam ser emitidos em nome da matriz.

8.3 - Não serão aceitos documentos com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.4 - As certidões extraídas via internet ficarão sujeitas a diligências a serem efetuadas a critério da Comissão Permanente de Licitação.

8.5 - Os documentos poderão ser apresentados em cópias, desde que autenticadas em cartório ou por um dos membros da Comissão Permanente de Licitação, quando cotejada com o documento original, ou publicados em órgão da imprensa oficial.

8.6 - Nenhum documento será autenticado durante a sessão.

8.7 - Os documentos exigidos para habilitação, deste Edital, não poderão, em hipótese alguma, serem substituídos por protocolos que configurem o seu requerimento, não podendo, ainda, serem remetidos posteriormente ao prazo fixado para a abertura do certame.

8.8 - Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas, que a critério da comissão, comprometam a sua autenticidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



8.9 - O representante legal da empresa participante deverá comprovar seus poderes durante o procedimento, na data de abertura dos envelopes, por meio de procuração.

8.10 - Em caso de procuração por instrumento particular a mesma deverá ter firma reconhecida e apresentada juntamente com o contrato social e cópia da identidade do representante.

8.11 - Em caso de sócio administrador a comprovação se dará por meio de cópia autenticada do contrato social.

8.12 - Os documentos que não contiverem prazo de validade reputar-se-ão válidos somente aqueles com 90 (noventa) dias após a data de emissão.

9 - Da Habilitação

9.1 - Para participar deste certame, o licitante deverá acondicionar dentro de envelope hermeticamente fechado os documentos a seguir especificados:

9.2 - Da Habilitação Jurídica:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual.
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e seus aditivos em vigor, devidamente registrados, e no caso de sociedade por ações, acompanhado da documentação de eleição de seus administradores.
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

9.3 - Da Regularidade Fiscal e Trabalhista

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), com objeto compatível ao licitado;
- b) Prova de Regularidade com a Fazenda Federal e INSS ou documento equivalente que comprove a regularidade; através de certidão emitida os termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, da sede da licitante;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, da sede da licitante;
- e) Certificado de Regularidade Fiscal relativo ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, emitida no sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho (TST).

9.4 - Da Qualificação Técnica:

Em virtude do presente certame ser também do tipo técnica, serão exigidos para a apresentação da proposta técnica para a construção do resort com lazer e multipropriedade:

- a) Certidão de registro do proponente no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, dentro de seu prazo de validade;
- b) Atestado(s) de capacidade técnica em nome dos profissionais responsáveis pela Empresa ou Consórcio Licitante emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado com as características especificadas para o objeto desta licitação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



c) Declaração assinada pelo representante legal do proponente que possui o engenheiro em seus quadros através de CTPS ou contrato de prestação de serviços, na data prevista para entrega da proposta, QUALIFICAR O(S) PROFISSIONAL (IS), detentores de ART (Atestados de capacidade técnica), devidamente acompanhado da(s) respectivas (s) certidões de acervo técnico (CAT), expedido pelo CREA/CAU do Estado em que foi realizado o serviço de características semelhantes às do objeto da licitação.

d) Declaração de que manterá a frente dos serviços, em tempo integral, um profissional(s) responsável(s) técnico(s), admitindo-se a sua substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pelo órgão contratante. O profissional poderá ter o vínculo com a licitante, alternativamente:

d.1) A comprovação de que o profissional pertence ao quadro permanente da empresa licitante dar-se-á através:

d.1.1) No caso de vínculo empregatício: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), expedida pelo Ministério do Trabalho, contendo as folhas que demonstre o n.º de registro, qualificação civil, contrato de trabalho e última alteração de salário;

d.1.2) No caso de vínculo societário: ato constitutivo da empresa devidamente registrado no órgão de Registro de Comércio competente, do domicílio ou sede da licitante;

d.1.3) No caso de profissional autônomo contratado, contrato de prestação de serviço firmado pelas partes.

e) Apresentar relação explícita e declaração formal de disponibilidade para cumprimento do objeto da licitação, relativo a:

e.1) Pessoal técnico especializado de nível superior que efetivamente se responsabilizará pela execução dos serviços, definindo as atribuições de cada profissional e contendo nome completo, título profissional, n.º do registro no CREA/CAU, área de atuação e natureza da relação profissional com a empresa licitante (sócio, empregado, subcontratado ou outra juridicamente válida, de acordo com a alínea "d.1" anterior).

e.1.1) A Equipe Técnica deverá ter somente um Coordenador designado expressamente pelo licitante, que será o elemento de ligação entre a Contratada e o contratante durante a execução do contrato e deverá ter, necessariamente, habilitação em (ENGENHARIA CIVIL/ARQUITETO) e deverá ser o detentor da CAT, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) em coordenação.

f) Apresentar atestado de visita técnica, fornecido pela Prefeitura Municipal de Indianópolis ou Declaração que não participou da visita e que assume os riscos de não ter participado.

9.5 - Da Qualificação econômico-financeira:

a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da licitante com data de expedição máxima de 90 (noventa) dias anteriores à data de cadastramento das propostas estabelecida no preâmbulo deste edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios:

b.1) O balanço patrimonial deverá estar assinado por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade;

b.2) As empresas constituídas a menos de 01 ano deverão apresentar cópia do balanço de abertura ou cópia do livro diário contendo o balanço de abertura;

b.3) Na hipótese de ser o licitante Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, a licitante deverá apresentar Certidão Simplificada da Junta Comercial;

c) A análise da situação financeira do licitante será avaliada pelo(s) Índice (s) de Solvência Geral (SG), Liquidez Geral (LG), e Liquidez Corrente (LC), maiores ou iguais a 1 (um), resultantes da aplicação da(s) fórmula(s) abaixo, com os valores extraídos de seu balanço patrimonial:

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

9.6 - Outras Comprovações:

a) Declaração de cumprimento ao inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, conforme documento anexo.

b) Declaração de superveniência ou fato impeditivo, conforme documento anexo.

10 - Da Proposta

10.1 – Da proposta de preço (maior preço)

10.1.1 - A proposta para a alienação deverá ser apresentada, em 01 (uma) via redigida em língua portuguesa, sem entrelinhas ou rasuras, datada e assinada, carimbada, com descrição clara e detalhada e em conformidade com o objeto, com identificação e número do CNPJ da empresa proponente e assinada pelo seu representante devidamente identificado e qualificado ou em modelo próprio, contendo as seguintes informações:

a) Conter a descrição da forma de pagamento, que não poderá conter prazos ou número de parcelas superiores ao previsto no art. 4º da Lei Municipal nº 2.228, de 19 de dezembro de 2023;

b) Os preços deverão ser expressos em moeda corrente, com 02 (duas) casas decimais após a vírgula;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



c) Prazo de validade da proposta de no mínimo a 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura das propostas;

d) Caso a proposta seja omissa com relação ao prazo de validade, será considerado o prazo determinado no item anterior.

10.1.2 – Serão consideradas desclassificadas as propostas com preço inferior a R\$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais) ou com forma de pagamento divergente do previsto no item 10.1.2.a.

10.1.3. No caso de pagamento a prazo, a licitante também deverá indicar na sua proposta uma das garantias abaixo discriminadas:

a) carta de fiança bancária, de emissão do banco, para acobertar o contrato de promessa de compra e venda;

b) prestação de seguro garantia, para acobertar o contrato de promessa de compra e venda.

10.1.4 - Se o licitante não apontar a forma de pagamento na proposta, presumir-se-á que se trata de pagamento à vista;

10.1.5 - A proposta não poderá impor condições ou conter opções, somente sendo admitidas propostas em conformidade com este edital.

10.2 – Da proposta Técnica

10.2.1. A licitante deverá apresentar uma proposta técnica, relativa à implantação do Resort na área objeto de alienação, denominada “Masterplan” com os seguintes requisitos mínimos:

I – apresentar um programa contemplando os seguintes setores:

- a) Hoteleiro;
- b) Complexo esportivo;
- c) Parque aquático;
- d) Ambiental;
- e) Área de recreação infantil;
- f) Social.

II – previsão de construção de, no mínimo 20.000m² (vinte mil metros quadrados), entre áreas cobertas e descobertas, destinadas a turismo, lazer e hotelaria – apartamentos, quiosques, restaurantes, salões de festas, bibliotecas, brinquedotecas, quadras esportivas, dentre outras.

III – diagrama de áreas contendo a disposição dos equipamentos respeitando as legislações vigentes no Município.

IV – quadro de áreas contendo a previsão mínima do inciso II desta cláusula;

V – ilustração 3D do diagrama de áreas;

VI – Diferentes tipos de hospedagem;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



VII – No mínimo de 60 (sessenta) unidades imobiliárias.

10.2.2 - O termo "masterplan" refere-se a um plano diretor ou plano mestre, comumente utilizado em urbanismo e arquitetura para descrever um projeto abrangente e estratégico que guia o desenvolvimento futuro de uma área, seja ela uma cidade, um bairro, um campus universitário ou mesmo um empreendimento. O "masterplan" é uma visão geral que estabelece diretrizes e objetivos para o crescimento e a organização da região em questão. Ele pode incluir informações sobre zoneamento, uso do solo, infraestrutura, transporte, áreas verdes, edifícios, entre outros elementos, proporcionando uma estrutura flexível que pode ser adaptada ao longo do tempo. O principal objetivo é orientar o desenvolvimento de forma coerente e sustentável, considerando diversos aspectos para criar espaços urbanos funcionais e agradáveis.

11 - Da Abertura e do Julgamento

11.1 - A abertura dos envelopes "DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO" e "PROPOSTAS TÉCNICA E DE PREÇO", bem como o julgamento da proposta, caberá à Comissão Permanente, designada pelo Decreto nº 4.319/2023.

11.2 - A abertura do envelope "DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO" será às **XX horas XX min no dia XX/XX/XXXX**, no Departamento de Licitações, localizado na Prefeitura Municipal de Indianópolis, com endereço na Praça Urias José da Silva, nº 42, Centro, na cidade de Indianópolis/MG.

11.3 - A abertura dos envelopes será realizada em sessão pública da qual lavrará ata circunstanciada, assinada pelos membros da comissão e pelos licitantes presentes.

11.4 - Não será aceita, em qualquer hipótese, a participação de licitante retardatário na licitação e na reunião de abertura de invólucros, a não ser como ouvinte.

11.5 - Caso algum licitante não preencha os requisitos exigidos para habilitação será impreterivelmente inabilitado deste procedimento.

11.6 - As Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

11.7 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame.

11.8 - O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa apresentada pelo participante e despacho fundamentado da Comissão.

11.9 - A não regularização da documentação, no prazo previsto no item 11.7, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81 da Lei nº. 8.666/93.

11.10 - Encerrada a fase de abertura de envelope de habilitação, terá início a abertura do envelope de "PROPOSTAS TÉCNICA E DE PREÇO" desde que não sejam interpostos recursos ou no caso de todos os proponentes renunciarem ao prazo recursal, na forma do anexo VII, consoante ao artigo 109 da Lei 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



12 - Do processamento e critérios de julgamento das PROPOSTAS TÉCNICA E DE PREÇO

12.1 - As Propostas Técnicas serão analisadas e pontuadas pela Comissão de Licitação, de acordo com os critérios definidos no item 12.9 deste Edital, considerada a documentação comprobatória apresentada.

12.2 - Realizada a etapa de análise das Propostas Técnicas, serão atribuídas as notas das Propostas Técnicas – NT.

12.3 - Proclamado o resultado da análise das Propostas Técnicas, tendo por base as NTs e decorrido o prazo para interposição de recurso, ou no caso de renúncia do direito recursal, a Comissão de Licitação procederá a análise das Propostas de Preços das licitantes habilitadas

12.4 - A análise da Proposta de Preço será realizada com base nas informações da Proposta de Preço indicada no item 10.2. deste Edital;

12.4.1 - Serão desclassificadas as Propostas de Preços que apresentem valor inferior a R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais) no item 10.2.1 deste Edital.

12.5 - A Comissão de Licitação proclamará o resultado da análise das Propostas de Preços, atribuindo a nota da Proposta de Preço – NP, que será considerada para o cálculo da Nota Total Ponderada (NTP) da licitante, na forma prevista no item 12.15. deste Edital.

12.6 - Ocorrendo empate na NTP das licitantes, a Comissão de Licitação realizará sorteio entre as licitantes com notas iguais, em sessão pública, para a qual todas as licitantes serão convocadas, em dia e horário a serem fixados e devidamente divulgados.

12.7 - A NTP da licitante, decididos os possíveis empates, será utilizada para a classificação final das licitantes.

12.8 - Caberá à Comissão Permanente de Licitação abrir os envelopes das propostas.

12.9 - Os critérios e avaliação de julgamento da proposta técnica (masterplan) serão realizados conforme segue abaixo, considerando que a proposta terá pontuação máxima de 100 pontos.

I – Programa Multissetorial (0 a 20 pontos):

a) Hotelaria com multipropriedade (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de hotelaria com multipropriedade;
- 1 ponto: Comercialização de 9 cotas por unidade hoteleira;
- 2 pontos: Comercialização de 10 cotas por unidade hoteleira;
- 3 pontos: Comercialização de 11 cotas por unidade hoteleira;
- 4 pontos: Comercialização de 12 cotas por unidade hoteleira;
- 5 pontos: Comercialização acima de 12 cotas por unidade hoteleira;

b) Complexo esportivo e Parque aquático (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de complexo esportivo e parque aquático;
- 1 ponto: Conter piscina ou quadra esportiva;
- 2 pontos: Conter piscina e quadra esportiva;
- 3 pontos: Conter piscina, quadra esportiva e equipamento de entretenimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



- 4 pontos: Conter piscina, quadra esportiva, equipamento entretenimento e equipamento de ginástica;
 - 5 pontos: Apresentar maior diversidades e quantidades de piscinas, quadras esportivas, equipamentos de entretenimento e equipamentos de ginástica;
- c) Ambiental e Social (0 a 5 pontos):
- 0 pontos: Ausência de proposta de caráter ambiental e social;
 - 1 ponto: Horta comunitária ou geração de energia limpa;
 - 2 pontos: Horta comunitária e geração de energia limpa
 - 3 pontos: Horta comunitária, geração de energia limpa e tratamento de resíduo gerados no empreendimento;
 - 4 pontos: Horta comunitária, geração de energia limpa, tratamento de resíduo gerados no empreendimento e bolsa integral para atividade de ensino esportivo para crianças do município.
 - 5 pontos: Apresentar maior diversidades e quantidades de: Hortas comunitárias, geração de energia limpa, tratamento de resíduo gerados no empreendimento e bolsas integrais para atividades de ensino esportivo para crianças do município.
- d) Área de recreação infantil (0 a 5 pontos):
- 0 pontos: Ausência de proposta de área de recreação infantil;
 - 1 ponto: Piscina infantil ou Playground;
 - 2 pontos: Piscina infantil e Playground;
 - 3 pontos: Piscina infantil, Playground e Equipamento de Recreação Ecológica;
 - 4 pontos: Piscina infantil, Playground, Equipamento de Recreação Ecológica e Sala de Ensino ecológica para crianças;
 - 5 pontos: Apresentar maior diversidades e quantidades de Piscinas infantis, Playgrounds, Equipamentos de Recreação Ecológica e Salas de Ensino ecológica para crianças;
- II – Área Construída - Previsão de construção entre área coberta e descoberta (0 a 20 pontos):**
- 0 pontos: Área inferior a 20.000 m²;
 - 1 ponto: Área entre 20.001 m² e 21.000 m²;
 - 2 pontos: Área entre 21.001 m² e 22.000 m²;
 - 3 pontos: Área entre 22.001 m² e 23.000 m²;
 - 4 pontos: Área entre 23.001 m² e 24.000 m²;
 - 5 pontos: Área igual ou superior a 24.001 m².
- III – Diagrama de Áreas - Diagrama de áreas contendo a disposição dos equipamentos respeitando as legislações vigentes no Município (0 a 15 pontos):**
- 0 pontos: Ausência de diagrama de áreas ou não conformidade com as legislações vigentes;
 - 1 ponto: Diagrama básico de áreas, com inadequações às legislações vigentes;
 - 2 pontos: Diagrama intermediário de áreas, com algumas inadequações;
 - 3 pontos: Diagrama avançado de áreas, evidenciando conformidade com as legislações vigentes;
 - 4 pontos: Diagrama consistente de áreas, com poucas inadequações;
 - 5 pontos: Diagrama excepcional de áreas, totalmente conforme com as legislações vigentes.
- IV – Quadro de Áreas - Quadro de áreas contendo a previsão mínima do inciso II desta cláusula (0 a 5 pontos):**
- 0 pontos: Ausência de quadro de áreas ou previsão de área inferior a 20.000m²;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



- 1 ponto: Quadro básico de áreas, com previsão de área entre 20.001m² e 21.000m²;
- 2 pontos: Quadro intermediário de áreas, com previsão de área entre 21.001m² e 22.000m²;
- 3 pontos: Quadro avançado de áreas, com previsão de área entre 22.001m² e 23.000m²;
- 4 pontos: Quadro consistente de áreas, com previsão de área entre 23.001m² e 24.000m²;
- 5 pontos: Quadro excepcional de áreas, com previsão de área igual ou superior a 24.001m².

V – Ilustração 3D - Ilustração 3D do diagrama de áreas (0 a 20 pontos):

- 0 pontos: Ausência de ilustração 3D;
- 1 ponto: Ilustração 3D básica, sem compreensão da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico;
- 2 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico porém com dúvidas das soluções apresentadas;
- 3 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico;
- 4 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico e simétrico ao diagrama de áreas exigido no inciso III;
- 5 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico, simétrico ao diagrama de áreas exigido no inciso III e tendo como critério de diferenciação a inovação e maior apelo estético.

VI – Tipos de Hospedagem - Diferentes tipos de hospedagem (0 a 10 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de diferentes tipos de hospedagem;
- 1 ponto: 1 tipologia de hospedagem;
- 2 pontos: 2 tipologias de hospedagem;
- 3 pontos: 3 tipologias de hospedagem;
- 4 pontos: 4 tipologias de hospedagem;
- 5 a 10 pontos: Apresentar maior diversidade de tipologias de hospedagens tendo como critério de diferenciação a inovação e maior apelo estético.

VII – Unidades Imobiliárias - Quantitativo de unidades imobiliárias (0 a 10 pontos):

- 0 pontos: Proposta com menos de 60 unidades imobiliárias;
- 1 ponto: Proposta entre 61 a 70 unidades imobiliárias;
- 2 pontos: Proposta entre 71 a 80 unidades imobiliárias;
- 3 pontos: Proposta entre 81 a 90 unidades imobiliárias;
- 4 pontos: Proposta entre 91 a 100 unidades imobiliárias;
- 5 a 10 pontos: Apresentar no mínimo 101 unidades imobiliárias tendo como critério de diferenciação o desenho básico das plantas pretendida.

12.10 - Cada licitante será pontuado em cada critério de acordo com a qualidade e atendimento às exigências estabelecidas. A pontuação total possível é de 100 pontos.

12.11 - Caso a Comissão de Licitação entenda necessário, poderá suspender a sessão pública, intimando, posteriormente, a nova data aos licitantes por meio de publicação na página do Diário Oficial dos Municípios Mineiros - AMM, para melhor avaliação das propostas.

12.12 - Poderá os participantes interpor recursos quanto a este procedimento nos prazos legais, na forma prevista no artigo 109 da Lei 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



12.13 - No julgamento das propostas técnicas, será atribuída à cada licitante uma Nota Técnica (NT), com a seguinte formulação: $NT = 100 \times TP/TM$, em que:

NT = Nota Técnica da proponente.

TP = Pontuação da proponente.

TM = Máxima pontuação observada dentre todas as proponentes.

12.14 - A proposta de preço (NP) será dada da seguinte forma: $NP = PP/PM$, em que:

NP = Nota de preço da licitante.

PP = Preço da Proponente.

PM = Maior preço apresentado dentre as propostas válidas.

12.15 - A Comissão Permanente de Licitação fará o cálculo da Nota Total Ponderada do proponente (NTP), observando-se a seguinte fórmula: $NTP = 0,6 NT + 0,4 NP$, em que:

NTP = Nota Total Ponderada do proponente.

NT = Nota Técnica do proponente.

NP = Nota de Preço do proponente

13 - Da Desclassificação das Propostas

13.1 - Serão desclassificadas as propostas:

- a) Que não atenderem totalmente qualquer um dos quesitos constantes neste Edital;
- b) Que atenderem, parcialmente ou com restrições, as exigências previstas neste Edital;
- c) Apresentadas fora do prazo ou em local diverso do fixado no presente Edital;
- d) Apresente valor abaixo do estimado pela Administração;
- e) Que apresentem preços simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços de mercado, superestimados ou manifestamente inexequíveis, assim considerados nos termos do disposto no § 3º do artigo 44 e inciso II do artigo 48, da Lei Federal nº. 8.666/93;
- f) Apresente preço baseado em outras propostas, inclusive com o oferecimento de majoração sobre a de maior valor;
- g) Contenham em seu texto rasuras, emendas, borrões, entrelinhas, irregularidades ou defeitos de linguagem ou outros que impossibilitem o julgamento.

13.2 - Até a assinatura do contrato, a proposta da licitante vencedora poderá ser desclassificada se a Prefeitura Municipal de Indianópolis tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação, conhecido após o julgamento.

14 - Dos Recursos

14.1 - Da decisão proferida pela Comissão Permanente de Licitação, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da Ata, mediante documento escrito.

14.2 - A ocorrência havida no decorrer do processo licitatório será registrada em ata, assinada pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos demais presentes.

14.3 - Qualquer recurso a esta licitação deverá ser interposto no prazo legal, dirigido ao Chefe do Poder Executivo aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação, devendo ser protocolizados no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



14.4 - O recurso será dirigido ao Prefeito, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação.

14.5 - A Comissão Permanente de Licitação não se responsabilizará por recursos endereçados via postal ou por outras formas, entregues em locais diversos do Setor de Protocolo, e que, por isso, não sejam protocolizados no prazo legal.

14.6 - Interposto recurso, dele será dada ciência aos demais licitantes, através de intimação, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

14.7 - Deverá ser comprovado o poder de representação do signatário do instrumento de recurso ou das impugnações.

14.8 - A Comissão Permanente de Licitação poderá reconsiderar sua decisão pela maioria de votos de seus membros, ou encaminhar o recurso ao Prefeito, devidamente informado.

14.9 - Aos proponentes, fica facultada a renúncia aos prazos recursais, para tanto, deverá ser informada tal decisão por meio do Termo de Renúncia, conforme anexo VII, o qual deverá ser juntado ao envelope denominado "DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO", ou expressamente, com aposição de assinatura na Ata referente à fase para a qual se pretenda renunciar ao prazo.

14.10 - Ao se constatar a desistência expressa de interposição de recursos à fase de habilitação, caberá à Comissão de Licitação prosseguir, imediatamente, no procedimento licitatório com a fase seguinte, ou seja, julgamento de propostas.

15 - Da Homologação e Adjudicação

15.1 - A adjudicação do objeto da presente licitação será feita à licitante vencedora, consubstanciada na Ata de Julgamento da Proposta.

15.2 - Decorrido o prazo para interposição de recurso em face do resultado do julgamento, nenhum tendo sido interposto, ou, julgados os que acaso tenham sido postulados, o Prefeito Municipal, homologará o resultado da licitação, podendo, observado o disposto no artigo 49 da Lei Federal nº 8.666/93, revogá-la ou anulá-la.

15.3 - A Adjudicatária será convocada, mediante notificação, para assinatura do contrato, conforme Minuta em anexo, após a data de Homologação.

16 - Da Contratação

16.1 - O licitante vencedor, a critério da Administração e observados os dispositivos do artigo 62, §§ 2º e 4º da Lei 8.666/93, será convocado para assinatura do contrato de alienação para posterior escritura do imóvel.

16.2 - A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou retirar o documento equivalente implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do objeto adjudicado.

16.3 - Não atendendo ao chamamento para a assinatura do contrato ou documento equivalente, a proponente perderá todos os direitos que porventura tenha obtido como vencedora da licitação, sendo adjudicada a proponente a seguir classificada, nos termos da proposta vencedora, inclusive quanto aos preços e prazos.

16.4 - Será prestada garantia do contrato na forma da cláusula décima do instrumento convocatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



17 - Das Penalidades

17.1 - Pela inexecução total ou parcial do objeto, a Administração poderá aplicar as seguintes sanções, garantida a prévia defesa:

- a) Advertência.
- b) Multa administrativa, graduável conforme a gravidade da infração, não excedendo em seu total a 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato, cumulável com as demais sanções.
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, por prazo de até 02(dois) anos.
- d) A proponente vencedora ficará sujeita à multa pecuniária de 1% (um por cento) por dia de atraso na execução do objeto, sem prévia comunicação ao setor de Licitações de justificativas plausíveis.
- e) A recusa injustificada da licitante vencedora em assinar o instrumento contratual e retirar a ordem de serviço caracterizará o descumprimento total da obrigação, ensejando as penalidades cabíveis.
- f) 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 autoridade que aplicou a penalidade.

18 - Do Foro

18.1 - Para questões suscitadas e não resolvidas administrativamente, elege-se como competente para dirimi-las o Foro da Comarca de Araguari/MG que os conhecerá e julgará, na forma da Lei.

19 - Disposições Finais

19.1 - Aplicam-se a esta Licitação e ao Contrato Administrativo a Lei Federal nº. 8.666/93 e duas alterações.

19.2 - Esta licitação poderá ser revogada, anulada ou cancelada, por provocação ou de ofício, sempre por interesse público devidamente justificado que se fundamente em fato superveniente, não assistindo aos licitantes qualquer direito de representação, protesto ou indenização.

19.3 - A nulidade do processo licitatório induz à do contrato, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do artigo 59 da Lei nº. 8.666/93.

19.4 - É facultada a Comissão Permanente de Licitação ou a autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deva constar no ato da sessão pública.

19.5 - Caso todas as propostas apresentadas não atendam aos critérios definidos neste Edital, faculta à Administração rejeitá-las em sua totalidade, anulando o certame, ou fazer uso das prerrogativas do § 3º do artigo 48 da Lei nº. 8.666/93.

19.6 - A Comissão Permanente de Licitações poderá a seu critério suspender a reunião sempre que assim julgar necessário e em qualquer fase, a fim de ter melhores condições de analisar a documentação apresentada, marcando na oportunidade nova data e horário em que voltará a reunir-se com os interessados, ocasião em que será apresentado o resultado da análise pertinente à fase prorrogada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



19.7 - Na contagem de prazo, excluir-se-á do dia do início e incluir-se á o do vencimento, E que se iniciam ou vencem em dia de expediente na Prefeitura Municipal de Indianópolis/MG.

19.8 - Todos os esclarecimentos complementares sobre o procedimento poderão ser obtidos junto à Comissão Permanente de Licitação do Município de Indianópolis/MG, situada na Praça Urias José da Silva, nº 42, Centro, pelo tel. (34) 3245-2587 ou pelo e-mail licitacaoindi@outlook.com;

19.9 - Constituem anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte integrante:

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II - Modelo de Proposta de Preço;

Anexo III - Modelo de Declaração quanto ao emprego de menor, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal;

Anexo IV - Modelo de Declaração de não haver fato impeditivo de participar de licitações;

Anexo V – Modelo de Termo de Renúncia

Anexo VI - Minuta de Contrato.

Indianópolis-MG, XX de XXXXXX de XXXX.

DERIMAR BORGES DA SILVA

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

PROCESSO Nº. 176/2023

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

1 DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Termo de Referência a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

2 DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

2.1 Concorrência Pública, do Tipo Técnica e Preço

3 DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 A licitação será regida nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93.

3.2 A alienação do imóvel foi autorizada pela Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

4 DA JUSTIFICATIVA

Há mais de 20 (vinte) anos, a Administração Municipal de Indianópolis adquiriu uma gleba às margens do Lago da Usina de Miranda, com objetivo de implantar empreendimento de lazer e turismo. Até a presente data, não foi possível, por questões financeiras e estratégicas

Com a implantação do Plano Diretor, aumentando a procura de investidores por áreas à margem do lago, verificamos a possibilidade de transferir o imóvel à iniciativa privada a gleba, com área total de 51.000m².

A intenção, retratada é que a alienação se dê para fim específico de implantação de empreendimento do setor de turismo e/ou hotelaria – hotel, resort, clube náutico que irá influir diretamente no desenvolvimento econômico do Município.

5 DA VISITA TÉCNICA

Em vista de se tratar de licitação no tipo técnica e preço, a visita técnica prévia ao imóvel é fundamental para compreensão do potencial turístico do local e, por conseguinte, apresentar proposta técnica compatível com a área a ser alienada.

6 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento poderá ser feito em até três parcelas, de igual valor, nos moldes previstos no art. 4ª da Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

7 DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

7.1 A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, conforme modelo previsto no edital de licitação.

7.2 Todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, com fato gerador a partir da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador, devendo observar o prazo para transferência das titularidades, conforme previsto no Edital e na legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



7.3 A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo comprador, após a quitação do pagamento, devendo o comprador assinar a escritura no prazo de 10 (dez) dias úteis após comunicação prévia do cartório.

7.3.1 A escritura pública de compra e venda do imóvel será registrada pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da lavratura da escritura, arcando com todas as despesas para a lavratura e registro.

7.4 Caberá ao comprador adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias. 1

7.5 É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.

8 DA PROPOSTA DE PREÇOS

8.1 Não serão aceitas propostas de preço inferiores a R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais) ou com condições de pagamento distintas do previsto no item 6 do presente Termo de Referência.

9 DA PROPOSTA TÉCNICA

9.1 A licitante deverá apresentar uma proposta técnica, relativa à implantação do Resort na área objeto de alienação, denominada "Masterplan" com os seguintes requisitos mínimos:

I – apresentar um programa contemplando os seguintes setores:

- a) Hoteleiro;
- b) Complexo esportivo;
- c) Parque aquático;
- d) Ambiental;
- e) Área de recreação infantil;
- f) Social.

II – previsão de construção de, no mínimo 20.000m² (vinte mil metros quadrados), entre áreas cobertas e descobertas, destinadas a recreação, lazer e hotelaria – apartamentos, quiosques, restaurantes, salões de festas, bibliotecas, brinquedotecas, quadras esportivas, dentre outras.

III – diagrama de áreas contendo a disposição dos equipamentos respeitando as legislações vigentes no Município.

IV – quadro de áreas contendo a previsão mínima do inciso II desta cláusula;

V – ilustração 3D do diagrama de áreas;

VI – Diferentes tipos de hospedagem;

VII – No mínimo de 60 (sessenta) unidades imobiliárias.

10.2.2 - O termo "masterplan" refere-se a um plano diretor ou plano mestre, comumente utilizado em urbanismo e arquitetura para descrever um projeto abrangente e estratégico que guia o desenvolvimento futuro de uma área, seja ela uma cidade, um bairro, um campus universitário ou mesmo um empreendimento. O "masterplan" é uma visão geral que estabelece diretrizes e objetivos para o crescimento e a organização da região em questão. Ele pode incluir informações sobre zoneamento, uso do solo, infraestrutura, transporte, áreas verdes, edifícios, entre outros elementos, proporcionando uma estrutura flexível que pode ser adaptada ao longo do tempo. O principal objetivo é orientar o desenvolvimento de forma coerente e sustentável, considerando diversos aspectos para criar espaços urbanos funcionais e agradáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



10 DO PROCESSAMENTO E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICA E DE PREÇO

10.1 - As Propostas Técnicas serão analisadas e pontuadas pela Comissão de Licitação, de acordo com os critérios definidos no item 10.9 deste TR, considerada a documentação comprobatória apresentada.

10.2 - Realizada a etapa de análise das Propostas Técnicas, serão atribuídas as notas das Propostas Técnicas – NT.

10.3 - Proclamado o resultado da análise das Propostas Técnicas, tendo por base as NTs e decorrido o prazo para interposição de recurso, ou no caso de renúncia do direito recursal, a Comissão de Licitação procederá a análise das Propostas de Preços das licitantes habilitadas.

10.4 - A análise da Proposta de Preço será realizada com base nas informações da Proposta de Preço indicada no item 10.2. deste TR;

10.5 - A Comissão de Licitação proclamará o resultado da análise das Propostas de Preços, atribuindo a nota da Proposta de Preço – NP, que será considerada para o cálculo da Nota Total Ponderada (NTP) da licitante, na forma prevista no item 10.15. deste TR.

10.6 - Ocorrendo empate na NTP das licitantes, a Comissão de Licitação realizará sorteio entre as licitantes com notas iguais, em sessão pública, para a qual todas as licitantes serão convocadas, em dia e horário a serem fixados e devidamente divulgados.

10.7 - A NTP da licitante, decididos os possíveis empates, será utilizada para a classificação final das licitantes.

10.8 - Caberá à Comissão Permanente de Licitação abrir os envelopes das propostas.

10.9 - Os critérios e avaliação de julgamento da proposta técnica (masterplan) serão realizados conforme segue abaixo, considerando que a proposta terá pontuação máxima de 100 pontos.

I – Programa Multissetorial (0 a 20 pontos):

a) Hotelaria com multipropriedade (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de hotelaria com multipropriedade;
- 1 ponto: Comercialização de 9 cotas por unidade hoteleira;
- 2 pontos: Comercialização de 10 cotas por unidade hoteleira;
- 3 pontos: Comercialização de 11 cotas por unidade hoteleira;
- 4 pontos: Comercialização de 12 cotas por unidade hoteleira;
- 5 pontos: Comercialização acima de 12 cotas por unidade hoteleira;

b) Complexo esportivo e Parque aquático (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de complexo esportivo e parque aquático;
- 1 ponto: Conter piscina ou quadra esportiva;
- 2 pontos: Conter piscina e quadra esportiva;
- 3 pontos: Conter piscina, quadra esportiva e equipamento de entretenimento;
- 4 pontos: Conter piscina, quadra esportiva, equipamento entretenimento e equipamento de ginástica;
- 5 pontos: Apresentar maior diversidades e quantidades de piscinas, quadras esportivas, equipamentos de entretenimento e equipamentos de ginástica;

c) Ambiental e Social (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de caráter ambiental e social;
- 1 ponto: Horta comunitária ou geração de energia limpa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



- 2 pontos: Horta comunitária e geração de energia limpa
- 3 pontos: Horta comunitária, geração de energia limpa e tratamento de resíduo gerados no empreendimento;
- 4 pontos: Horta comunitária, geração de energia limpa, tratamento de resíduo gerados no empreendimento e bolsa integral para atividade de ensino esportivo para crianças do município.
- 5 pontos: Apresentar maior diversidade e quantidades de: Hortas comunitárias, geração de energia limpa, tratamento de resíduo gerados no empreendimento e bolsas integrais para atividades de ensino esportivo para crianças do município.

d) Área de recreação infantil (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de área de recreação infantil;
- 1 ponto: Piscina infantil ou Playground;
- 2 pontos: Piscina infantil e Playground;
- 3 pontos: Piscina infantil, Playground e Equipamento de Recreação Ecológica;
- 4 pontos: Piscina infantil, Playground, Equipamento de Recreação Ecológica e Sala de Ensino ecológica para crianças;
- 5 pontos: Apresentar maior diversidade e quantidades de Piscinas infantis, Playgrounds, Equipamentos de Recreação Ecológica e Salas de Ensino ecológica para crianças;

II – Área Construída - Previsão de construção entre área coberta e descoberta (0 a 20 pontos):

- 0 pontos: Área inferior a 20.000 m²;
- 1 ponto: Área entre 20.001 m² e 21.000 m²;
- 2 pontos: Área entre 21.001 m² e 22.000 m²;
- 3 pontos: Área entre 22.001 m² e 23.000 m²;
- 4 pontos: Área entre 23.001 m² e 24.000 m²;
- 5 pontos: Área igual ou superior a 24.001 m².

III – Diagrama de Áreas - Diagrama de áreas contendo a disposição dos equipamentos respeitando as legislações vigentes no Município (0 a 15 pontos):

- 0 pontos: Ausência de diagrama de áreas ou não conformidade com as legislações vigentes;
- 1 ponto: Diagrama básico de áreas, com inadequações às legislações vigentes;
- 2 pontos: Diagrama intermediário de áreas, com algumas inadequações;
- 3 pontos: Diagrama avançado de áreas, evidenciando conformidade com as legislações vigentes;
- 4 pontos: Diagrama consistente de áreas, com poucas inadequações;
- 5 pontos: Diagrama excepcional de áreas, totalmente conforme com as legislações vigentes.

IV – Quadro de Áreas - Quadro de áreas contendo a previsão mínima do inciso II desta cláusula (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de quadro de áreas ou previsão de área inferior a 20.000m²;
- 1 ponto: Quadro básico de áreas, com previsão de área entre 20.001m² e 21.000m²;
- 2 pontos: Quadro intermediário de áreas, com previsão de área entre 21.001m² e 22.000m²;
- 3 pontos: Quadro avançado de áreas, com previsão de área entre 22.001m² e 23.000m²;
- 4 pontos: Quadro consistente de áreas, com previsão de área entre 23.001m² e 24.000m²;
- 5 pontos: Quadro excepcional de áreas, com previsão de área igual ou superior a 24.001m².

V – Ilustração 3D - Ilustração 3D do diagrama de áreas (0 a 20 pontos):

- 0 pontos: Ausência de ilustração 3D;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



- 1 ponto: Ilustração 3D básica, sem compreensão da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico;
- 2 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico, porém com dúvidas das soluções apresentadas;
- 3 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico;
- 4 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico e simétrico ao diagrama de áreas exigido no inciso III;
- 5 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico, simétrico ao diagrama de áreas exigido no inciso III e tendo como critério de diferenciação a inovação e maior apreço estético.

VI – Tipos de Hospedagem - Diferentes tipos de hospedagem (0 a 10 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de diferentes tipos de hospedagem;
- 1 ponto: 1 tipologia de hospedagem;
- 2 pontos: 2 tipologias de hospedagem;
- 3 pontos: 3 tipologias de hospedagem;
- 4 pontos: 4 tipologias de hospedagem;
- 5 a 10 pontos: Apresentar maior diversidade de tipologias de hospedagens tendo como critério de diferenciação a inovação e maior apreço estético.

VII – Unidades Imobiliárias - Quantitativo de unidades imobiliárias (0 a 10 pontos):

- 0 pontos: Proposta com menos de 60 unidades imobiliárias;
- 1 ponto: Proposta entre 61 a 70 unidades imobiliárias;
- 2 pontos: Proposta entre 71 a 80 unidades imobiliárias;
- 3 pontos: Proposta entre 81 a 90 unidades imobiliárias;
- 4 pontos: Proposta entre 91 a 100 unidades imobiliárias;
- 5 a 10 pontos: Apresentar no mínimo 101 unidades imobiliárias tendo como critério de diferenciação o desenho básico das plantas pretendida.

10.10 - Cada licitante será pontuado em cada critério de acordo com a qualidade e atendimento às exigências estabelecidas. A pontuação total possível é de 100 pontos.

10.11 - Caso a Comissão de Licitação entenda necessário, poderá suspender a sessão pública, intimando, posteriormente, a nova data aos licitantes por meio de publicação na página do Diário Oficial dos Municípios Mineiros - AMM, para melhor avaliação das propostas.

10.12 - Poderá os participantes interpor recursos quanto a este procedimento nos prazos legais, na forma prevista no artigo 109 da Lei 8.666/93.

10.13 - No julgamento das propostas técnicas, será atribuída à cada licitante uma Nota Técnica (NT), com a seguinte formulação: $NT = 100 \times TP/TM$, em que:

NT = Nota Técnica da proponente.

TP = Pontuação da proponente.

TM = Máxima pontuação observada dentre todas as proponentes.

10.14 - A proposta de preço (NP) será dada da seguinte forma: $NP = PP/PM$, em que:

NP = Nota de preço da Proponente.

PP = Preço da Proponente.

PM = Maior preço apresentado dentre as propostas válidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



10.15 - A Comissão Permanente de Licitação fará o cálculo da Nota Total Ponderada do proponente (NTP), observando-se a seguinte fórmula: $NTP = 0,7 NT + 0,3 NP$, em que:

NTP = Nota Total Ponderada do proponente.

NT = Nota Técnica do proponente.

NP = Nota de Preço do proponente

11 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA A SER EXIGIDA

11.1 - Em virtude do presente certame ser também do tipo técnica, serão exigidos para a apresentação da proposta técnica para a construção do resort com lazer e multipropriedade:

- a) Certidão de registro do proponente no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, dentro de seu prazo de validade;
- b) Atestado(s) de capacidade técnica em nome dos profissionais responsáveis pela Empresa ou Consórcio Licitante emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado com as características especificadas para o objeto desta licitação;

c) Declaração assinada pelo representante legal do proponente que possui o engenheiro em seus quadros através de CTPS ou contrato de prestação de serviços, na data prevista para entrega da proposta, QUALIFICAR O(S) PROFISSIONAL (IS), detentores de ART (Atestados de capacidade técnica), devidamente acompanhado da(s) respectivas (s) certidões de acervo técnico (CAT), expedido pelo CREA/CAU do Estado em que foi realizado o serviço de características semelhantes às do objeto da licitação.

d) Declaração de que manterá a frente dos serviços, em tempo integral, um profissional(s) responsável(s) técnico(s), admitindo-se a sua substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pelo órgão contratante. O profissional poderá ter o vínculo com a licitante, alternativamente:

d.1) A comprovação de que o profissional pertence ao quadro permanente da empresa licitante dar-se-á através:

d.1.1) No caso de vínculo empregatício: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), expedida pelo Ministério do Trabalho, contendo as folhas que demonstre o n.º de registro, qualificação civil, contrato de trabalho e última alteração de salário;

d.1.2) No caso de vínculo societário: ato constitutivo da empresa devidamente registrado no órgão de Registro de Comércio competente, do domicílio ou sede da licitante;

d.1.3) No caso de profissional autônomo contratado, contrato de prestação de serviço firmado pelas partes.

e) Apresentar relação explícita e declaração formal de disponibilidade para cumprimento do objeto da licitação, relativo a:

e.1) Pessoal técnico especializado de nível superior que efetivamente se responsabilizará pela execução dos serviços, definindo as atribuições de cada profissional e contendo nome completo, título profissional, n.º do registro no CREA/CAU, área de atuação e natureza da relação profissional com a empresa licitante (sócio, empregado, subcontratado ou outra juridicamente válida, de acordo com a alínea "d.1" anterior).



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



e.1.1) A Equipe Técnica deverá ter somente um Coordenador designado expressamente pelo licitante, que será o elemento de ligação entre a Contratada e o contratante durante a execução do contrato e deverá ter, necessariamente, habilitação em (ENGENHARIA CIVIL/ARQUITETO) e deverá ser o detentor da CAT, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) em coordenação.

f) Apresentar atestado de visita técnica, fornecido pela Prefeitura Municipal de Indianópolis ou Declaração que não participou da visita e que assume os riscos de não ter participado.

12 DAS OBRIGAÇÕES A SEREM ASSUMIDAS PELA LICITANTE VENCEDORA

12.1 – A Licitante vencedora deverá se comprometer a executar obras visando a implementação do RESORT consoante critérios e definições apresentados em sua PROPOSTA TÉCNICA, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses, mediante justificativa fundamentada.

12.2 – O não cumprimento do estipulado no item interior poderá ensejar a rescisão contratual, sem direitos à Licitante Vencedora à restituição de valores pagos ou por benfeitorias realizadas no imóvel.

13 DAS GARANTIAS

13.1. No caso de pagamento a prazo, a licitante também deverá indicar na sua proposta uma das garantias abaixo discriminadas:

- a) carta de fiança bancária, de emissão do banco, para acobertar o contrato de promessa de compra e venda;
- b) prestação de seguro garantia, para acobertar o contrato de promessa de compra e venda.

Indianópolis-MG, XX de XXXXX de XXXX.

DERIMAR BORGES DA SILVA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

PROCESSO Nº. 176/2023 CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

Prezados Senhores:

Nosso preço para a alienação do bem imóvel é de R\$
(), a serem pagos da seguinte forma:

Xxxxx

Xxxxx

xxxx

1. Declaramos que o prazo de validade para a nossa proposta é de 60 (sessenta) dias.

À elevada consideração de V. S.as.

(local), de de.....

Nome da Empresa
CPNJ



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



ANEXO III - DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR

PROCESSO Nº. 176/2023 CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

A empresa _____, inscrita no cadastro de pessoas jurídicas ob o nº. _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) _____ portador (a) da cédula de identidade nº. _____, inscrito no cadastro de pessoas físicas sob o nº. _____, declara, para fins do disposto no inciso V do artigo 27 da Lei nº. 8.666/93, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

_____ de _____ de _____.
(Local e Data)

(Nome e assinatura do responsável legal)



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE OU IMPEDITIVO

PROCESSO Nº. 176/2023 CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

A empresa _____, inscrita no cadastro de pessoas jurídicas sob o nº. _____, neste ato representada pelo seu sócio administrador _____, portador da cédula de identidade nº. _____, inscrito no cadastro de pessoas físicas sob o nº. _____, declara, sob as penas da lei, que, até a presente data não está impedida de participar de licitações promovidas por Órgão ou Entidade Pública e, ainda, que não está sendo punida por esses Órgãos, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores à data da presente declaração.

_____, de _____ de _____.

Assinatura do Declarante



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÃO DESISTÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO (OPCIONAL)

**PROCESSO Nº. 176/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023**

TERMO DE DESISTÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO

À _____ (denominação da pessoa jurídica), com sede à _____
(endereço completo da empresa), inscrita no CNPJ sob o Nº _____ vem, através do seu representante legal abaixo assinado, por meio deste, declinar do direito de interpor recurso acerca dos procedimentos e decisões da Comissão Julgadora de Licitação, quanto ao julgamento dos envelopes: nº 01 HABILITAÇÃO, bem como quanto ao julgamento dos envelopes nº. 02 PROPOSTAS, concordando com o prosseguimento do procedimento licitatório; referente à Concorrência Pública ____/____, Processo Nº ____/____.

Local, ____ de ____ de ____.

Assinatura do Representante
Razão Social da Empresa
Nome Completo do Representante da Empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



ANEXO VI - MINUTA CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

PROCESSO Nº. 176/2023

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

Pelo presente instrumento, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE INDIANÓPOLIS**, Estado de Minas Gerais, Pessoa jurídica do direito público, estabelecida na Praça Urias José da Silva, nº 42, na cidade de INDIANÓPOLIS, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.259.390/0001-84, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. **LINDOMAR AMARO BORGES**, brasileiro, casado, agente político, inscrito no CPF nº 435.100.006-68 e portador do RG nº M – 2.800.618, residente e domiciliado à Rua Getúlio Magalhães, nº 50, Bairro Santana, na cidade de Indianópolis/MG, na qualidade de promitente vendedor, doravante denominada simplesmente Prefeitura Municipal de Indianópolis, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente da Concorrência Pública XX/2023, e, de outro lado, a empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede a (av/rua) _____ (n.º) _____, (bairro) _____, (cidade) _____, (estado) _____, pelo seu representante legal o(a) Sr.(a) _____, (profissão) _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____, residente na (av./rua) _____, (n.º) _____, (bairro) _____ e domiciliado em (cidade) _____, (estado) _____, doravante denominado simplesmente **PROMISSÁRIA-COMPRADORA**, resolvem celebrar o presente contrato mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira – Do Fundamento Legal

-A celebração deste contrato se dá em conformidade com a proposta apresentada no Processo Licitatório nº. ____/____, decorrente da Concorrência Pública nº ____/____.

1.1 ____/____, homologado em ____/____/____ e de acordo com a Lei nº. 8.666/93.

1.2 - Fazem parte integrante do presente contrato:

- a) Edital e seus anexos.
- b) Projetos.
- c) Propostas técnica e de preços da Promissária Compradora.

Cláusula Segunda - Do Objeto

2.1 - O objeto do presente contrato é a promessa irretratável de compra e venda, à PROMISSÁRIA-COMPRADORA de uma área de 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal nº 2.228, de 19 de dezembro de 2023, da qual a Prefeitura



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



Municipal de Indianópolis é legítima proprietária. O mencionado bem foi adquirido por _____, por meio de escritura pública.....

Cláusula Terceira - Valor do Contrato

3.1. O presente contrato tem o valor de R\$ (valor por extenso).

Cláusula Quarta – Da Forma de Pagamento

4.1. A PROMISSÁRIA-COMPRADORA pagará à PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS o preço estipulado na cláusula anterior, da seguinte forma:

(Conforme proposta de preços apresentada, com observância do art. 4º da Lei Municipal nº 2.228, de 19 de dezembro de 2023)

§1º O atraso no pagamento das parcelas devidas sujeitará a PROMISSÁRIA COMPRADORA ao pagamento de uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice IPCA/IBGE do período.

§2º Caberá à PROMISSÁRIA – COMPRADORA depositar o valor da parcela em atraso acrescido dos valores resultantes das multas acima mencionadas, além de custas, honorários de advogado e demais despesas que porventura se façam necessárias à cobrança

Cláusula Quinta - Transmissão da Posse

5.1. A transmissão da posse do imóvel ocorrerá somente após o pagamento integral do valor da proposta, quando então será outorgada a escritura definitiva do imóvel, por conta da PROMISSÁRIA COMPRADORA.

Cláusula Sexta – Da Rescisão

6.1. Em caso de atraso no pagamento superior a 90 (noventa) dias a PROMISSÁRIA-COMPRADORA será notificada para purgar a mora no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

6.2. Caso deixe de fazê-lo, o contrato poderá ser rescindido e a PROMISSÁRIA-COMPRADORA perderá o sinal pago, bem como poderá sofrer multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

Parágrafo único: Fica facultado à PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS, decretar o vencimento antecipado da dívida e exigi-la, através da garantia prestada pela PROMISSÁRIA-COMPRADORA

Cláusula Sétima - Das Obrigações da Contratada

8.1 – Executar obras visando a implementação do RESORT consoante critérios e definições apresentados em sua PROPOSTA TÉCNICA, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses, mediante justificativa fundamentada da PROMISSÁRIA-COMPRADORA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



8.2 – O não cumprimento do estipulado no item interior poderá ensejar a rescisão contratual, sem direitos à PROMISSÁRIA-COMPRADORA à restituição de valores pagos ou por benfeitorias realizadas no imóvel.

Cláusula Oitava – Da Garantia do Contrato

7.1. O PROMISSÁRIO-COMPRADOR apresenta, como garantia das obrigações assumidas neste contrato, uma das opções previstas no item 10.1.3 do Edital.

Cláusula Nona - Da Publicação

13.1 - O extrato do presente contrato será publicado no órgão de divulgação oficial do Município, que é a página eletrônica no Diário Oficial dos Municípios Mineiros – AMM.

Cláusula Décima - Dos Casos Omissos

14.1 - Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a Lei nº 8.666/93 e segundo os princípios gerais de Direito Administrativo.

14.2 - Em caso de aplicação de normas de Direito Privado sempre será observado o interesse público.

Cláusula Décima Quinta - Do Foro

15.1 - Fica eleito o foro da comarca de Araguari/MG para solucionar quaisquer dúvidas quanto à execução do presente contrato.

E, por estarem justas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Indianópolis-MG, ____ de ____ de ____.

Município de Indianópolis
Lindomar Amaro Borges
Contratante

Razão Social
CNPJ nº
Contratada

Testemunhas:

1) Nome: _____

CPF: _____

2) Nome: _____

CPF: _____

Moreira Alves & Figueira

Sociedade de Advogados



PARECER JURÍDICO SOBRE O EDITAL

Passamos a análise da minuta do Edital, Processo nº 176/2023 na modalidade Concorrência pública nº 002/2023, que tem por objeto a alienação de 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados), a serem desmembrados da gleba, situada no Município de Monte Carmelo, na Fazenda Saracura.

De acordo com a previsão do art. 38, parágrafo único da Lei 8.666/93, a minuta do Edital foi submetida à análise dessa Assessoria Jurídica.

A minuta estipula itens e anexos, os quais detalham o procedimento em respeito às legislações de regência.

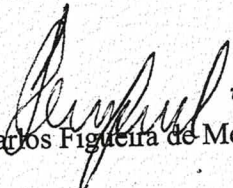
Fica apreciada a minuta do edital devendo o Departamento competente adotar as providências necessárias ao prosseguimento do processo.

É o nosso parecer, s.m.j.

Uberlândia, 22 de dezembro de 2023.


Beatriz Dixon Moreira Alves

OAB 77.416


Luiz Carlos Figueira de Melo

OAB 40.301

End. Bairro Saraiva, Rua Caetés, nº. 515 /Uberlândia - MG/ CEP: 38.408-422/ Tel. (34) 3226 -
5800 ou (34) 99677-3744/ moreiraalveseribeiro.adv@outlook.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



DESPACHO

Processo N°: 176/2023

Modalidade: Concorrência Pública N° 002/2023

Tipo: Técnica e Preço

Objeto: A presente licitação objetiva a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

Uma vez autuado o feito administrativo e devidamente instruído com o parecer jurídico, determino que o edital seja publicado na forma da lei. Solicito neste ato a presença dos membros da Comissão Permanente de Licitação para a realização de reunião de abertura do Processo Licitatório N° 176/2023, Concorrência N° 002/2023, no dia 28 de fevereiro de 2024 às 08h30min.

Indianópolis, 27 de dezembro de 2023.

DERIMAR BORGES DA SILVA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



EDITAL

O Município de Indianópolis, através do Departamento de Licitação, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará o **Processo Licitatório nº 176/2023**, na modalidade **Concorrência Pública nº.002/2023**, do tipo **técnica e preço**, que será julgado e processado através da Comissão Permanente de Licitação, instituída pelo Decreto nº.4.319, de 02 de janeiro de 2023, e se regerá pela Lei Federal nº 8.666/93 e ainda conforme disposições constantes no presente Edital e seus anexos.

SESSÃO DE RECEBIMENTO E ABERTURA DE ENVELOPES

Local e horário:

Prédio Sede da Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, Praça Urias José da Silva nº 42, Centro, Indianópolis/MG.

28 de fevereiro de 2024 às 08h30min.

1- Do Objeto

1.1 A presente licitação objetiva a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

1.2 - O valor estimado da alienação é de R\$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

2 - Órgão Requisitante

2.1 - O objeto ora licitado foi requisitado pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças Município de Indianópolis/MG.

3 - Da Dotação Orçamentária

3.1 – Não se aplica.

4 - Das Condições de Participação

4.1 - Poderá participar desta licitação qualquer pessoa jurídica do ramo do objeto deste certame, desde que satisfaça as exigências constantes neste Edital e seus anexos.

4.1.1 – Poderão ser formados consórcios entre pessoas jurídicas de direito privado para participar da licitação.

4.2 - Não poderá participar desta licitação, as pessoas jurídicas que:

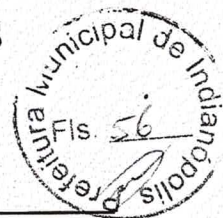


PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



- a) Encontram-se sob processo de falência, dissolução, fusão, cisão ou incorporação.
 - b) Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município.
 - c) Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.
 - d) Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da Prefeitura, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, bem como Pregoeiro e Equipe de Apoio.
 - e) O autor do projeto básico ou executivo.
- 4.3 - A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

5 - Da impugnação do ato convocatório

- 5.1 - Qualquer cidadão poderá impugnar o ato convocatório por irregularidade na aplicação da Lei, protocolizando o pedido em 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 Permanente de Licitação julgar e decidir sobre a petição no prazo de 03 (três) dias úteis.
- 5.2 - Caso seja acolhida a impugnação, será designada nova data para a realização do certame.
- 5.3 - Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital, o licitante que não apontar as falhas ou irregularidades supostamente existentes até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes com as propostas.
- 5.4 - As impugnações mencionadas nos subitens deverão obedecer aos termos do artigo 109 da Lei nº. 8.666/93.

6 - Dos Adiamentos

- 6.1 - Todos e quaisquer adiamentos ocorridos durante o procedimento serão consignados em ata, designando-se nova data e horário para continuidade da sessão, os quais serão publicados na página do Diário Oficial dos Municípios Mineiros – AMM, que pode ser acessada pelo endereço eletrônico www.diariomunicipal.com.br/amm-mg e na página do Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

7 - Da Visita Técnica

- 7.1 - **A visita técnica ocorrerá mediante agendamento, exceto sábado, domingo e feriados, até o dia 27/02/2024.**
- 7.2 - A visita técnica deverá ser agendada no horário das 08:00hs às 11:00hs e das 13:00hs às 17:00hs pelo telefone (34) 3245-2587, pelo e-mail licitacaoindi@outlook.com ou junto ao Departamento de Licitação.
- 7.3 - A visita técnica poderá ser realizada por qualquer preposto da licitante.
- 7.4 - Após a visita técnica, será emitido atestado em nome da empresa, devidamente assinado pelo responsável designado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



7.5 – A licitante que participar do certame sem atestado de visita, que será fornecido pelo setor responsável da Prefeitura Municipal de Indianópolis/MG, deverá apresentar uma Declaração que não participou da visita técnica e que assume os riscos de não ter participado.

8 - Da Apresentação da Documentação de Habilitação e Proposta de Preço

8.1 - A documentação deverá ser apresentada em envelopes distintos e indevassáveis, sob pena de desclassificação, contendo em sua parte externa as seguintes informações:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
A/C. COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.
“DOCUMENTOS DE HABILITACAO”
MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023
RAZÃO SOCIAL
CNPJ Nº
DATA DA SESSÃO: 28/02/2024 ÀS 08h:30mim

À PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
A/C. COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
“PROPOSTAS TÉCNICA E DE PREÇOS”
MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023
RAZÃO SOCIAL
CNPJ Nº
DATA DA SESSÃO: 28/02/2024 ÀS 08h:30mim

8.2 - Todos os documentos deverão estar em nome da matriz ou em nome da filial, exceto aqueles que comprovadamente só possam ser emitidos em nome da matriz.

8.3 - Não serão aceitos documentos com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.4 - As certidões extraídas via internet ficarão sujeitas a diligências a serem efetuadas a critério da Comissão Permanente de Licitação.

8.5 - Os documentos poderão ser apresentados em cópias, desde que autenticadas em cartório ou por um dos membros da Comissão Permanente de Licitação, quando cotejada com o documento original, ou publicados em órgão da imprensa oficial.

8.6 - Nenhum documento será autenticado durante a sessão.

8.7 - Os documentos exigidos para habilitação, deste Edital, não poderão, em hipótese alguma, serem substituídos por protocolos que configurem o seu requerimento, não podendo, ainda, serem remetidos posteriormente ao prazo fixado para a abertura do certame.

8.8 - Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas, que a critério da comissão, comprometam a sua autenticidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



8.9 - O representante legal da empresa participante deverá comprovar seus poderes durante o procedimento, na data de abertura dos envelopes, por meio de procuração.

8.10 - Em caso de procuração por instrumento particular a mesma deverá ter firma reconhecida e apresentada juntamente com o contrato social e cópia da identidade do representante.

8.11 - Em caso de sócio administrador a comprovação se dará por meio de cópia autenticada do contrato social.

8.12 - Os documentos que não contiverem prazo de validade reputar-se-ão válidos somente aqueles com 90 (noventa) dias após a data de emissão.

9 - Da Habilitação

9.1 - Para participar deste certame, o licitante deverá acondicionar dentro de envelope hermeticamente fechado os documentos a seguir especificados:

9.2 - Da Habilitação Jurídica:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual.
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e seus aditivos em vigor, devidamente registrados, e no caso de sociedade por ações, acompanhado da documentação de eleição de seus administradores.
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

9.3 - Da Regularidade Fiscal e Trabalhista

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), com objeto compatível ao licitado;
- b) Prova de Regularidade com a Fazenda Federal e INSS ou documento equivalente que comprove a regularidade; através de certidão emitida os termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, da sede da licitante;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, da sede da licitante;
- e) Certificado de Regularidade Fiscal relativo ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, emitida no sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho (TST).

9.4 - Da Qualificação Técnica:

Em virtude do presente certame ser também do tipo técnica, serão exigidos para a apresentação da proposta técnica para a construção do resort com lazer e multipropriedade:

- a) Certidão de registro do proponente no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, dentro de seu prazo de validade;
- b) Atestado(s) de capacidade técnica em nome dos profissionais responsáveis pela Empresa ou Consórcio Licitante emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado com as características especificadas para o objeto desta licitação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



- c) Declaração assinada pelo representante legal do proponente que possui o engenheiro em seus quadros através de CTPS ou contrato de prestação de serviços, na data prevista para entrega da proposta, QUALIFICAR O(S) PROFISSIONAL (IS), detentores de ART (Atestados de capacidade técnica), devidamente acompanhado da(s) respectivas (s) certidões de acervo técnico (CAT), expedido pelo CREA/CAU do Estado em que foi realizado o serviço de características semelhantes às do objeto da licitação.
- d) Declaração de que manterá a frente dos serviços, em tempo integral, um profissional(s) responsável(s) técnico(s), admitindo-se a sua substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pelo órgão contratante. O profissional poderá ter o vínculo com a licitante, alternativamente:
 - d.1) A comprovação de que o profissional pertence ao quadro permanente da empresa licitante dar-se-á através:
 - d.1.1) No caso de vínculo empregatício: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), expedida pelo Ministério do Trabalho, contendo as folhas que demonstre o n.º de registro, qualificação civil, contrato de trabalho e última alteração de salário;
 - d.1.2) No caso de vínculo societário: ato constitutivo da empresa devidamente registrado no órgão de Registro de Comércio competente, do domicílio ou sede da licitante;
 - d.1.3) No caso de profissional autônomo contratado, contrato de prestação de serviço firmado pelas partes.
 - e) Apresentar relação explícita e declaração formal de disponibilidade para cumprimento do objeto da licitação, relativo a:
 - e.1) Pessoal técnico especializado de nível superior que efetivamente se responsabilizará pela execução dos serviços, definindo as atribuições de cada profissional e contendo nome completo, título profissional, n.º do registro no CREA/CAU, área de atuação e natureza da relação profissional com a empresa licitante (sócio, empregado, subcontratado ou outra juridicamente válida, de acordo com a alínea “d.1” anterior).
 - e.1.1) A Equipe Técnica deverá ter somente um Coordenador designado expressamente pelo licitante, que será o elemento de ligação entre a Contratada e o contratante durante a execução do contrato e deverá ter, necessariamente, habilitação em (ENGENHARIA CIVIL/ARQUITETO) e deverá ser o detentor da CAT, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) em coordenação.
- f) Apresentar atestado de visita técnica, fornecido pela Prefeitura Municipal de Indianópolis ou Declaração que não participou da visita e que assume os riscos de não ter participado.

9.5 - Da Qualificação econômico-financeira:

- a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da licitante com data de expedição máxima de 90 (noventa) dias anteriores à data de cadastramento das propostas estabelecida no preâmbulo deste edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios:

b.1) O balanço patrimonial deverá estar assinado por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade;

b.2) As empresas constituídas a menos de 01 ano deverão apresentar cópia do balanço de abertura ou cópia do livro diário contendo o balanço de abertura;

b.3) Na hipótese de ser o licitante Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, a licitante deverá apresentar Certidão Simplificada da Junta Comercial;

c) A análise da situação financeira do licitante será avaliada pelo(s) Índice (s) de Solvência Geral (SG), Liquidez Geral (LG), e Liquidez Corrente (LC), maiores ou iguais a 1 (um), resultantes da aplicação da(s) fórmula(s) abaixo, com os valores extraídos de seu balanço patrimonial:

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

9.6 - Outras Comprovações:

- a) Declaração de cumprimento ao inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de, dezesesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, conforme documento anexo.
- b) Declaração de superveniência ou fato impeditivo, conforme documento anexo.

10 - Da Proposta

10.1 – Da proposta de preço (maior preço)

10.1.1 - A proposta para a alienação deverá ser apresentada, em 01 (uma) via redigida em língua portuguesa, sem entrelinhas ou rasuras, datada e assinada, carimbada, com descrição clara e detalhada e em conformidade com o objeto, com identificação e número do CNPJ da empresa proponente e assinada pelo seu representante devidamente identificado e qualificado ou em modelo próprio, contendo as seguintes informações:

- a) Conter a descrição da forma de pagamento, que não poderá conter prazos ou número de parcelas **superiores** ao previsto no art. 4º da Lei Municipal nº 2.228, de 19 de dezembro de 2023;
- b) Os preços deverão ser expressos em moeda corrente, com 02 (duas) casas decimais após a vírgula;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



c) Prazo de validade da proposta de no mínimo a 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura das propostas;

d) Caso a proposta seja omissa com relação ao prazo de validade, será considerado o prazo determinado no item anterior.

10.1.2 – Serão consideradas desclassificadas as propostas com preço inferior a R\$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais) ou com forma de pagamento divergente do previsto no item 10.1.2.a.

10.1.3. No caso de pagamento a prazo, a licitante também deverá indicar na sua proposta uma das garantias abaixo discriminadas:

a) carta de fiança bancária, de emissão do banco, para acobertar o contrato de promessa de compra e venda;

b) prestação de seguro garantia, para acobertar o contrato de promessa de compra e venda.

10.1.4 - Se o licitante não apontar a forma de pagamento na proposta, presumir-se-á que se trata de pagamento à vista;

10.1.5 - A proposta não poderá impor condições ou conter opções, somente sendo admitidas propostas em conformidade com este edital.

10.2 – Da proposta Técnica

10.2.1. A licitante deverá apresentar uma proposta técnica, relativa à implantação do Resort na área objeto de alienação, denominada “Masterplan” com os seguintes requisitos mínimos:

I – apresentar um programa contemplando os seguintes setores:

- a) Hoteleiro;
- b) Complexo esportivo;
- c) Parque aquático;
- d) Ambiental;
- e) Área de recreação infantil;
- f) Social.

II – previsão de construção de, no mínimo 20.000m² (vinte mil metros quadrados), entre áreas cobertas e descobertas, destinadas a turismo, lazer e hotelaria – apartamentos, quiosques, restaurantes, salões de festas, bibliotecas, brinquedotecas, quadras esportivas, dentre outras.

III – diagrama de áreas contendo a disposição dos equipamentos respeitando as legislações vigentes no Município.

IV – quadro de áreas contendo a previsão mínima do inciso II desta cláusula;

V – ilustração 3D do diagrama de áreas;

VI – Diferentes tipos de hospedagem;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



VII – No mínimo de 60 (sessenta) unidades imobiliárias.

10.2.2 - O termo "masterplan" refere-se a um plano diretor ou plano mestre, comumente utilizado em urbanismo e arquitetura para descrever um projeto abrangente e estratégico que guia o desenvolvimento futuro de uma área, seja ela uma cidade, um bairro, um campus universitário ou mesmo um empreendimento. O "masterplan" é uma visão geral que estabelece diretrizes e objetivos para o crescimento e a organização da região em questão. Ele pode incluir informações sobre zoneamento, uso do solo, infraestrutura, transporte, áreas verdes, edifícios, entre outros elementos, proporcionando uma estrutura flexível que pode ser adaptada ao longo do tempo. O principal objetivo é orientar o desenvolvimento de forma coerente e sustentável, considerando diversos aspectos para criar espaços urbanos funcionais e agradáveis.

11 - Da Abertura e do Julgamento

11.1 - A abertura dos envelopes "DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO" e "PROPOSTAS TÉCNICA E DE PREÇO", bem como o julgamento da proposta, caberá à Comissão Permanente, designada pelo Decreto nº.4.319/2023.

11.2 - A abertura do envelope "DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO" será às **08 horas 30 min no dia 28/02/2024**, no Departamento de Licitações, localizado na Prefeitura Municipal de Indianópolis, com endereço na Praça Urias José da Silva, nº 42, Centro, na cidade de Indianópolis/MG.

11.3 - A abertura dos envelopes será realizada em sessão pública da qual lavrará ata circunstanciada, assinada pelos membros da comissão e pelos licitantes presentes.

11.4 - Não será aceita, em qualquer hipótese, a participação de licitante retardatário na licitação e na reunião de abertura de invólucros, a não ser como ouvinte.

11.5 - Caso algum licitante não preencha os requisitos exigidos para habilitação será impreterivelmente inabilitado deste procedimento.

11.6 - As Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

11.7 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame.

11.8 - O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa apresentada pelo participante e despacho fundamentado da Comissão.

11.9 - A não regularização da documentação, no prazo previsto no item 11.7, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81 da Lei nº. 8.666/93.

11.10 - Encerrada a fase de abertura de envelope de habilitação, terá início a abertura do envelope de "PROPOSTAS TÉCNICA E DE PREÇO" desde que não sejam interpostos recursos ou no caso de todos os proponentes renunciarem ao prazo recursal, na forma do anexo VII, consoante ao artigo 109 da Lei 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



12 - Do processamento e critérios de julgamento das PROPOSTAS TÉCNICA E DE PREÇO

12.1 - As Propostas Técnicas serão analisadas e pontuadas pela Comissão de Licitação, de acordo com os critérios definidos no item 12.9 deste Edital, considerada a documentação comprobatória apresentada.

12.2 - Realizada a etapa de análise das Propostas Técnicas, serão atribuídas as notas das Propostas Técnicas – NT.

12.3 - Proclamado o resultado da análise das Propostas Técnicas, tendo por base as NTs e decorrido o prazo para interposição de recurso, ou no caso de renúncia do direito recursal, a Comissão de Licitação procederá a análise das Propostas de Preços das licitantes habilitadas

12.4 - A análise da Proposta de Preço será realizada com base nas informações da Proposta de Preço indicada no item 10.2. deste Edital;

12.4.1 - Serão desclassificadas as Propostas de Preços que apresentem valor inferior a R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais) no item 10.2.1 deste Edital.

12.5 - A Comissão de Licitação proclamará o resultado da análise das Propostas de Preços, atribuindo a nota da Proposta de Preço – NP, que será considerada para o cálculo da Nota Total Ponderada (NTP) da licitante, na forma prevista no item 12.15. deste Edital.

12.6 - Ocorrendo empate na NTP das licitantes, a Comissão de Licitação realizará sorteio entre as licitantes com notas iguais, em sessão pública, para a qual todas as licitantes serão convocadas, em dia e horário a serem fixados e devidamente divulgados.

12.7 - A NTP da licitante, decididos os possíveis empates, será utilizada para a classificação final das licitantes.

12.8 - Caberá à Comissão Permanente de Licitação abrir os envelopes das propostas.

12.9 - Os critérios e avaliação de julgamento da proposta técnica (masterplan) serão realizados conforme segue abaixo, considerando que a proposta terá pontuação máxima de 100 pontos.

I – Programa Multissetorial (0 a 20 pontos):

a) Hotelaria com multipropriedade (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de hotelaria com multipropriedade;
- 1 ponto: Comercialização de 9 cotas por unidade hoteleira;
- 2 pontos: Comercialização de 10 cotas por unidade hoteleira;
- 3 pontos: Comercialização de 11 cotas por unidade hoteleira;
- 4 pontos: Comercialização de 12 cotas por unidade hoteleira;
- 5 pontos: Comercialização acima de 12 cotas por unidade hoteleira;

b) Complexo esportivo e Parque aquático (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de complexo esportivo e parque aquático;
- 1 ponto: Conter piscina ou quadra esportiva;
- 2 pontos: Conter piscina e quadra esportiva;
- 3 pontos: Conter piscina, quadra esportiva e equipamento de entretenimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



- 4 pontos: Conter piscina, quadra esportiva, equipamento entretenimento e equipamento de ginástica;
- 5 pontos: Apresentar maior diversidades e quantidades de piscinas, quadras esportivas, equipamentos de entretenimento e equipamentos de ginástica;

c) Ambiental e Social (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de caráter ambiental e social;
- 1 ponto: Horta comunitária ou geração de energia limpa;
- 2 pontos: Horta comunitária e geração de energia limpa
- 3 pontos: Horta comunitária, geração de energia limpa e tratamento de resíduo gerados no empreendimento;
- 4 pontos: Horta comunitária, geração de energia limpa, tratamento de resíduo gerados no empreendimento e bolsa integral para atividade de ensino esportivo para crianças do município.
- 5 pontos: Apresentar maior diversidades e quantidades de: Hortas comunitárias, geração de energia limpa, tratamento de resíduo gerados no empreendimento e bolsas integrais para atividades de ensino esportivo para crianças do município.

d) Área de recreação infantil (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de área de recreação infantil;
- 1 ponto: Piscina infantil ou Playground;
- 2 pontos: Piscina infantil e Playground;
- 3 pontos: Piscina infantil, Playground e Equipamento de Recreação Ecológica;
- 4 pontos: Piscina infantil, Playground, Equipamento de Recreação Ecológica e Sala de Ensino ecológica para crianças;
- 5 pontos: Apresentar maior diversidades e quantidades de Piscinas infantis, Playgrounds, Equipamentos de Recreação Ecológica e Salas de Ensino ecológica para crianças;

II – Área Construída - Previsão de construção entre área coberta e descoberta (0 a 20 pontos):

- 0 pontos: Área inferior a 20.000 m²;
- 1 ponto: Área entre 20.001 m² e 21.000 m²;
- 2 pontos: Área entre 21.001 m² e 22.000 m²;
- 3 pontos: Área entre 22.001 m² e 23.000 m²;
- 4 pontos: Área entre 23.001 m² e 24.000 m²;
- 5 pontos: Área igual ou superior a 24.001 m².

III – Diagrama de Áreas - Diagrama de áreas contendo a disposição dos equipamentos respeitando as legislações vigentes no Município (0 a 15 pontos):

- 0 pontos: Ausência de diagrama de áreas ou não conformidade com as legislações vigentes;
- 1 ponto: Diagrama básico de áreas, com inadequações às legislações vigentes;
- 2 pontos: Diagrama intermediário de áreas, com algumas inadequações;
- 3 pontos: Diagrama avançado de áreas, evidenciando conformidade com as legislações vigentes;
- 4 pontos: Diagrama consistente de áreas, com poucas inadequações;
- 5 pontos: Diagrama excepcional de áreas, totalmente conforme com as legislações vigentes.

IV – Quadro de Áreas - Quadro de áreas contendo a previsão mínima do inciso II desta cláusula (0 a 5 pontos):

- 0 pontos: Ausência de quadro de áreas ou previsão de área inferior a 20.000m²;



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



- 1 ponto: Quadro básico de áreas, com previsão de área entre 20.001m² e 21.000m²;
- 2 pontos: Quadro intermediário de áreas, com previsão de área entre 21.001m² e 22.000m²;
- 3 pontos: Quadro avançado de áreas, com previsão de área entre 22.001m² e 23.000m²;
- 4 pontos: Quadro consistente de áreas, com previsão de área entre 23.001m² e 24.000m²;
- 5 pontos: Quadro excepcional de áreas, com previsão de área igual ou superior a 24.001m².

V – Ilustração 3D - Ilustração 3D do diagrama de áreas (0 a 20 pontos):

- 0 pontos: Ausência de ilustração 3D;
- 1 ponto: Ilustração 3D básica, sem compreensão da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico;
- 2 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico porém com dúvidas das soluções apresentadas;
- 3 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico;
- 4 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico e simétrico ao diagrama de áreas exigido no inciso III;
- 5 pontos: Ilustração 3D, com compensação da legibilidade do estudo do masterplan arquitetônico, simétrico ao diagrama de áreas exigido no inciso III e tendo como critério de diferenciação a inovação e maior apelo estético.

VI – Tipos de Hospedagem - Diferentes tipos de hospedagem (0 a 10 pontos):

- 0 pontos: Ausência de proposta de diferentes tipos de hospedagem;
- 1 ponto: 1 tipologia de hospedagem;
- 2 pontos: 2 tipologias de hospedagem;
- 3 pontos: 3 tipologias de hospedagem;
- 4 pontos: 4 tipologias de hospedagem;
- 5 a 10 pontos: Apresentar maior diversidade de tipologias de hospedagens tendo como critério de diferenciação a inovação e maior apelo estético.

VII – Unidades Imobiliárias - Quantitativo de unidades imobiliárias (0 a 10 pontos):

- 0 pontos: Proposta com menos de 60 unidades imobiliárias;
- 1 ponto: Proposta entre 61 a 70 unidades imobiliárias;
- 2 pontos: Proposta entre 71 a 80 unidades imobiliárias;
- 3 pontos: Proposta entre 81 a 90 unidades imobiliárias;
- 4 pontos: Proposta entre 91 a 100 unidades imobiliárias;
- 5 a 10 pontos: Apresentar no mínimo 101 unidades imobiliárias tendo como critério de diferenciação o desenho básico das plantas pretendida.

12.10 - Cada licitante será pontuado em cada critério de acordo com a qualidade e atendimento às exigências estabelecidas. A pontuação total possível é de 100 pontos.

12.11 - Caso a Comissão de Licitação entenda necessário, poderá suspender a sessão pública, intimando, posteriormente, a nova data aos licitantes por meio de publicação na página do Diário Oficial dos Municípios Mineiros - AMM, para melhor avaliação das propostas.

12.12 - Poderá os participantes interpor recursos quanto a este procedimento nos prazos legais, na forma prevista no artigo 109 da Lei 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



12.13 - No julgamento das propostas técnicas, será atribuída à cada licitante uma Nota Técnica (NT), com a seguinte formulação: $NT = 100 \times TP/TM$, em que:

NT = Nota Técnica da proponente.

TP = Pontuação da proponente.

TM = Máxima pontuação observada dentre todas as proponentes.

12.14 - A proposta de preço (NP) será dada da seguinte forma: $NP = PP/PM$, em que:

NP = Nota de preço da licitante.

PP = Preço da Proponente.

PM = Maior preço apresentado dentre as propostas válidas.

12.15 - A Comissão Permanente de Licitação fará o cálculo da Nota Total Ponderada do proponente (NTP), observando-se a seguinte fórmula: $NTP = 0,6 NT + 0,4 NP$, em que:

NTP = Nota Total Ponderada do proponente.

NT = Nota Técnica do proponente.

NP = Nota de Preço do proponente

13 - Da Desclassificação das Propostas

13.1 - Serão desclassificadas as propostas:

- a) Que não atenderem totalmente qualquer um dos quesitos constantes neste Edital;
- b) Que atenderem, parcialmente ou com restrições, as exigências previstas neste Edital;
- c) Apresentadas fora do prazo ou em local diverso do fixado no presente Edital;
- d) Apresente valor abaixo do estimado pela Administração;
- e) Que apresentem preços simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços de mercado, superestimados ou manifestamente inexequíveis, assim considerados nos termos do disposto no § 3º do artigo 44 e inciso II do artigo 48, da Lei Federal nº. 8.666/93;
- f) Apresente preço baseado em outras propostas, inclusive com o oferecimento de majoração sobre a de maior valor;
- g) Contenham em seu texto rasuras, emendas, borrões, entrelinhas, irregularidades ou defeitos de linguagem ou outros que impossibilitem o julgamento.

13.2 - Até a assinatura do contrato, a proposta da licitante vencedora poderá ser desclassificada se a Prefeitura Municipal de Indianópolis tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação, conhecido após o julgamento.

14 - Dos Recursos

14.1 - Da decisão proferida pela Comissão Permanente de Licitação, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da Ata, mediante documento escrito.

14.2 - A ocorrência havida no decorrer do processo licitatório será registrada em ata, assinada pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos demais presentes.

14.3 - Qualquer recurso a esta licitação deverá ser interposto no prazo legal, dirigido ao Chefe do Poder Executivo aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação, devendo ser protocolizados no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



14.4 - O recurso será dirigido ao Prefeito, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação.

14.5 - A Comissão Permanente de Licitação não se responsabilizará por recursos endereçados via postal ou por outras formas, entregues em locais diversos do Setor de Protocolo, e que, por isso, não sejam protocolizados no prazo legal.

14.6 - Interposto recurso, dele será dada ciência aos demais licitantes, através de intimação, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

14.7 - Deverá ser comprovado o poder de representação do signatário do instrumento de recurso ou das impugnações.

14.8 - A Comissão Permanente de Licitação poderá reconsiderar sua decisão pela maioria de votos de seus membros, ou encaminhar o recurso ao Prefeito, devidamente informado.

14.9 - Aos proponentes, fica facultada a renúncia aos prazos recursais, para tanto, deverá ser informada tal decisão por meio do Termo de Renúncia, conforme anexo VII, o qual deverá ser juntado ao envelope denominado "DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO", ou expressamente, com aposição de assinatura na Ata referente à fase para a qual se pretenda renunciar ao prazo.

14.10 - Ao se constatar a desistência expressa de interposição de recursos à fase de habilitação, caberá à Comissão de Licitação prosseguir, imediatamente, no procedimento licitatório com a fase seguinte, ou seja, julgamento de propostas.

15 - Da Homologação e Adjudicação

15.1 - A adjudicação do objeto da presente licitação será feita à licitante vencedora, consubstanciada na Ata de Julgamento da Proposta.

15.2 - Decorrido o prazo para interposição de recurso em face do resultado do julgamento, nenhum tendo sido interposto, ou, julgados os que acaso tenham sido postulados, o Prefeito Municipal, homologará o resultado da licitação, podendo, observado o disposto no artigo 49 da Lei Federal nº 8.666/93, revogá-la ou anulá-la.

15.3 - A Adjudicatária será convocada, mediante notificação, para assinatura do contrato, conforme Minuta em anexo, após a data de Homologação.

16 - Da Contratação

16.1 - O licitante vencedor, a critério da Administração e observados os dispositivos do artigo 62, §§ 2º e 4º da Lei 8.666/93, será convocado para assinatura do contrato de alienação para posterior escritura do imóvel.

16.2 - A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou retirar o documento equivalente implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do objeto adjudicado.

16.3 - Não atendendo ao chamamento para a assinatura do contrato ou documento equivalente, a proponente perderá todos os direitos que porventura tenha obtido como vencedora da licitação, sendo adjudicada a proponente a seguir classificada, nos termos da proposta vencedora, inclusive quanto aos preços e prazos.

16.4 - Será prestada garantia do contrato na forma da cláusula décima do instrumento convocatório.

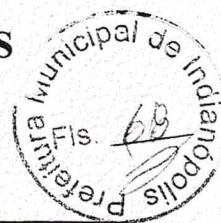


PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



17 - Das Penalidades

17.1 - Pela inexecução total ou parcial do objeto, a Administração poderá aplicar as seguintes sanções, garantida a prévia defesa:

- a) Advertência.
- b) Multa administrativa, graduável conforme a gravidade da infração, não excedendo em seu total a 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato, cumulável com as demais sanções.
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, por prazo de até 02(dois) anos.
- d) A proponente vencedora ficará sujeita à multa pecuniária de 1% (um por cento) por dia de atraso na execução do objeto, sem prévia comunicação ao setor de Licitações de justificativas plausíveis.
- e) A recusa injustificada da licitante vencedora em assinar o instrumento contratual e retirar a ordem de serviço caracterizará o descumprimento total da obrigação, ensejando as penalidades cabíveis.
- f) 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 autoridade que aplicou a penalidade.

18 - Do Foro

18.1 - Para questões suscitadas e não resolvidas administrativamente, elege-se como competente para dirimi-las o Foro da Comarca de Araguari/MG que os conhecerá e julgará, na forma da Lei.

19 - Disposições Finais

19.1 - Aplicam-se a esta Licitação e ao Contrato Administrativo a Lei Federal nº. 8.666/93 e duas alterações.

19.2 - Esta licitação poderá ser revogada, anulada ou cancelada, por provocação ou de ofício, sempre por interesse público devidamente justificado que se fundamente em fato superveniente, não assistindo aos licitantes qualquer direito de representação, protesto ou indenização.

19.3 - A nulidade do processo licitatório induz à do contrato, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do artigo 59 da Lei nº. 8.666/93.

19.4 - É facultada a Comissão Permanente de Licitação ou a autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deva constar no ato da sessão pública.

19.5 - Caso todas as propostas apresentadas não atendam aos critérios definidos neste Edital, faculta à Administração rejeitá-las em sua totalidade, anulando o certame, ou fazer uso das prerrogativas do § 3º do artigo 48 da Lei nº. 8.666/93.

19.6 - A Comissão Permanente de Licitações poderá a seu critério suspender a reunião sempre que assim julgar necessário e em qualquer fase, a fim de ter melhores condições de analisar a documentação apresentada, marcando na oportunidade nova data e horário em que voltará a reunir-se com os interessados, ocasião em que será apresentado o resultado da análise pertinente à fase prorrogada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



19.7 - Na contagem de prazo, excluir-se-á do dia do início e incluir-se-á o do vencimento, E que se iniciam ou vencem em dia de expediente na Prefeitura Municipal de Indianópolis/MG.

19.8 - Todos os esclarecimentos complementares sobre o procedimento poderão ser obtidos junto à Comissão Permanente de Licitação do Município de Indianópolis/MG, situada na Praça Urias José da Silva, nº 42, Centro, pelo tel. (34) 3245-2587 ou pelo e-mail licitacaoindi@outlook.com;

19.9 - Constituem anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte integrante:

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II - Modelo de Proposta de Preço;

Anexo III - Modelo de Declaração quanto ao emprego de menor, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal;

Anexo IV - Modelo de Declaração de não haver fato impeditivo de participar de licitações;

Anexo V – Modelo de Termo de Renúncia

Anexo VI - Minuta de Contrato.

Indianópolis-MG, 27 de dezembro de 2023.

DERIMAR BORGES DA SILVA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

PROCESSO Nº. 176/2023 CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

1 DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Termo de Referência a alienação da 51.000 (cinquenta e um mil metros quadrados) a serem desmembrados da gleba, situada o município de Indianópolis-MG, na Fazenda Saracura, com área de 5,52,20ha, com perímetro e confrontações constantes da Matrícula 60.861, Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Indianópolis-MG, para construção de um resort, consoante disposições Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

2 DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

2.1 Concorrência Pública, do Tipo Técnica e Preço

3 DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 A licitação será regida nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93.

3.2 A alienação do imóvel foi autorizada pela Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

4 DA JUSTIFICATIVA

Há mais de 20 (vinte) anos, a Administração Municipal de Indianópolis adquiriu uma gleba às margens do Lago da Usina de Miranda, com objetivo de implantar empreendimento de lazer e turismo. Até a presente data, não foi possível, por questões financeiras e estratégicas Com a implantação do Plano Diretor, aumentando a procura de investidores por áreas à margem do lago, verificamos a possibilidade de transferir o imóvel à iniciativa privada a gleba, com área total de 51.000m2.

A intenção, retratada é que a alienação se dê para fim específico de implantação de empreendimento do setor de turismo e/ou hotelaria – hotel, resort, clube náutico que irá influir diretamente no desenvolvimento econômico do Município.

5 DA VISITA TÉCNICA

Em vista de se tratar de licitação no tipo técnica e preço, a visita técnica prévia ao imóvel é fundamental para compreensão do potencial turístico do local e, por conseguinte, apresentar proposta técnica compatível com a área a ser alienada.

6 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento poderá ser feito em até três parcelas, de igual valor, nos moldes previstos no art. 4ª da Lei Municipal n.º 2.228, de 19 de dezembro de 2023.

7 DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

7.1 A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, conforme modelo previsto no edital de licitação.

7.2 Todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, com fato gerador a partir da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador, devendo observar o prazo para transferência das titularidades, conforme previsto no Edital e na legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

Departamento de Licitação

CNPJ: 18.259.390/0001-84

Email: licitacaoindi@outlook.com



7.3 A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo comprador, após a quitação do pagamento, devendo o comprador assinar a escritura no prazo de 10 (dez) dias úteis após comunicação prévia do cartório.

7.3.1 A escritura pública de compra e venda do imóvel será registrada pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da lavratura da escritura, arcando com todas as despesas para a lavratura e registro.

7.4 Caberá ao comprador adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias. 1

7.5 É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.

8 DA PROPOSTA DE PREÇOS

8.1 Não serão aceitas propostas de preço inferiores a R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais) ou com condições de pagamento distintas do previsto no item 6 do presente Termo de Referência.

9 DA PROPOSTA TÉCNICA

9.1 A licitante deverá apresentar uma proposta técnica, relativa à implantação do Resort na área objeto de alienação, denominada "Masterplan" com os seguintes requisitos mínimos:

I – apresentar um programa contemplando os seguintes setores:

- a) Hoteleiro;
- b) Complexo esportivo;
- c) Parque aquático;
- d) Ambiental;
- e) Área de recreação infantil;
- f) Social.

II – previsão de construção de, no mínimo 20.000m² (vinte mil metros quadrados), entre áreas cobertas e descobertas, destinadas a seque, lazer e hotelaria – apartamentos, quiosques, restaurantes, salões de festas, bibliotecas, brinquedotecas, quadras esportivas, dentre outras.

III – diagrama de áreas contendo a disposição dos equipamentos respeitando as legislações vigentes no Município.

IV – quadro de áreas contendo a previsão mínima do inciso II desta cláusula;

V – ilustração 3D do diagrama de áreas;

VI – Diferentes tipos de hospedagem;

VII – No mínimo de 60 (sessenta) unidades imobiliárias.

10.2.2 - O termo "masterplan" refere-se a um plano diretor ou plano mestre, comumente utilizado em urbanismo e arquitetura para descrever um projeto abrangente e estratégico que guia o desenvolvimento futuro de uma área, seja ela uma cidade, um bairro, um campus universitário ou mesmo um empreendimento. O "masterplan" é uma visão geral que estabelece diretrizes e objetivos para o crescimento e a organização da região em questão. Ele pode incluir informações sobre zoneamento, uso do solo, infraestrutura, transporte, áreas verdes, edifícios, entre outros elementos, proporcionando uma estrutura flexível que pode ser adaptada ao longo do tempo. O principal objetivo é orientar o desenvolvimento de forma coerente e sustentável, considerando diversos aspectos para criar espaços urbanos funcionais e agradáveis.