

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES
PROCESSO: 2023001116**

AVISO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 001/2023

OBJETO: CHAMAMENTO PUBLICO DESTINADO A INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR, ATUANTE NA MODALIDADE DE ENSINO PRESENCIAL, DEVIDAMENTE AUTORIZADAS PELO MEC, QUE ALMEJAM RECEBER A CONCESSÃO REAL DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGO DE UM IMÓVEL PÚBLICO 24.790,14M² SITUADO NO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA.

GOIANÉSIA, 2023

EDITAL DE CHAMAMENTO PUBLICO N° 001/2023

O MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA, Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.065.846/0001-72, sediado na Rua 33, n.º 453, Setor Sul, Goianésia – Goiás, CEP: 76.382-205, Telefone: 62-3389-9400, por intermédio da **COMISSÃO PERMANENTE**, instituída pelo Decreto nº 1.476/2022, de 25 de janeiro de 2022, torna público que fará realizar às 14:00h do dia 16 de fevereiro de 2023, na sede da Prefeitura Municipal de Goianésia, situada no endereço acima citado, licitação na modalidade: **CHAMAMENTO PUBLICO DESTINADO A INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR, ATUANTE NA MODALIDADE DE ENSINO PRESENCIAL, DEVIDAMENTE AUTORIZADAS PELO MEC, QUE ALMEJAM RECEBER A CONCESSÃO REAL DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGO DE UM IMÓVEL PÚBLICO 24.790,14M² SITUADO NO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA.**

A concessão de direito real de uso e a doação do imóvel de bem público, bem como a doação do Imóvel público encontra expressa autorização perante o ordenamento jurídico municipal. Notadamente na lei nº 3.922 de 05 de dezembro de 2022, integrando-se ao presente edital de chamamento Público independentemente de transcrição.

1. DO OBJETO E DOS IMÓVEIS A SEREM CONCEDIDOS:

1.1. Constitui objeto deste edital o chamamento público de instituições de Instituições De Ensino Superior, Atuante Na Modalidade De Ensino Presencial, Devidamente Autorizadas pelo MEC interessadas na concessão de direito real de uso de um Imóvel com posterior doação de um terreno, nesta cidade, sendo que o imóvel encontra-se livre e desembaraçados de quaisquer ônus. Sendo:

➤ **APM 01 – Contendo a área de 24.790,14 m², com 132 metros de frente com a Rua 16-A, dividindo no fundo com Área de Preservação Permanente, com 117,12 metros pelo lado direito com Área Verde 03 e com 213,64 metros pelo lado esquerdo dividindo com Vera Cruz Agropecuária LTDA.**

1.2. A concessão de direito real de uso e a doação de terreno será efetivada mediante Assinatura da escritura sob condições que constarão da lei autorizativa, específica para tal finalidade.

1.3. O local onde serão instaladas as instituições está localizado em área que atualmente é dotada de infraestrutura urbana, como pavimentação asfáltica, meio fio, sarjeta, rede de energia elétrica, galeria de água pluvial, rede de água potável, coleta de lixo.

1.4 os interessados devem estar cientes de que a concessão de direito real de uso será efetuada somente para os fins a que se destina, não podendo haver qualquer modificação, alienação a qualquer título, sob pena de revogação imediata da concessão.

2. DO RECEBIMENTO DO ENVELOPE:

2.1 As instituições interessadas na concessão de direito real de uso e em receber a doação do imóvel de que trata este edital, deverão entregar seu envelope no setor de licitações no paço municipal, rua 33, nº 453, setor sul, Goianésia – Goiás, mediante o encaminhamento dos respectivos documentos e informações constantes no item 2.2 deste edital e seus anexos, num envelope lacrado, contendo os seguintes dizeres em sua parte externa:

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA

EDITAL Nº 001/2023

CHAMAMENTO PÚBLICO DESTINADO A INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR, ATUANTE NA MODALIDADE DE ENSINO PRESENCIAL, DEVIDAMENTE AUTORIZADAS PELO MEC, QUE ALMEJAM RECEBER A CONCESSÃO REAL DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGO DE UM IMÓVEL PÚBLICO 24.790,14M² SITUADO NO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA.

PROPONENTE: NOME COMPLETO DA INSTITUIÇÃO.

2.2 No envelope de que trata o item 2 deste edital, as instituições interessadas em receber a concessão de Direito Real de Uso e a doação do imóvel deverão apresentar a Carta de Intenção (anexo I) contendo todas as informações necessárias à seleção e também os seguintes documentos e informações:

2.2.1 Em se tratando de pessoa jurídica:

- a)** Carta de Intenção;
- b)** Registro comercial, no caso de instituição individual;
- c)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;
- d)** Prova de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ);
- e)** Certidão de débitos junto ao FGTS;

- f) Certidões de regularidade com as fazendas federal em conjunto com o INSS, estadual e Municipal da sede da instituição;
- g) Certidão de regularidade junto a justiça do trabalho;
- h) Certidão negativa de falência ou concordata, expedida pelo distribuidor do foro da sede da Pessoa jurídica;
- i) Declaração de pleno conhecimento do imóvel pretendido, sua localização e possibilidades Físicas operacionais de mesmo, assinada pelo representante da instituição interessada;
- j) Declaração expressa do responsável pela instituição interessada de que tanto a instituição Quanto o declarante, não foram declarados inidôneos para licitarem ou contratarem como Poder público, nos termos do art.87, inciso IV, da lei federal n." 8.666/93 e suas alterações;
- k) Declaração do proprietário ou sócios da instituição de que não são sócios de pessoa jurídica Em processo de concordata ou falência;
- l) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho. Mediante a Apresentação de certidão negativa;
- m) Declaração, por escrito, de conhecimento da Lei Municipal 3.922/2022, aceitando-a em todos os seus termos;
- n) Termo de compromisso do empreendedor de comprovar, anualmente, o número de empregos formais diretos gerados através de documento emitido pela contabilidade;
- o) Para cumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, o licitante deverá apresentar declaração assinada por seu representante legal de que não outorga trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) e qualquer trabalho a menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (catorze) anos;
- p) Declaração de não possuir vínculo com servidor público.

2.3 Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo, os licitantes que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

2.3.1 Licitante declarado inidôneo para licitar junto a qualquer órgão ou entidade da Administração direta ou indireta no âmbito Federal, Estadual e Municipal, sob pena de incidir no previsto no parágrafo único do art. 97 da Lei nº. 8.666/93.

2.3.2 Estejam em processo de falência, dissolução ou liquidação;

3. DA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO:

3.1 Os documentos e informações apresentadas pelas proponentes em conformidade com os itens 2.2.1 deste Edital serão analisados e convalidados pela Comissão de Licitação e estando regulares darão início imediato ao entabulamento do Termo de Concessão de Uso, cuja convocação se dará através dos meios de comunicação indicados pelo interessado em sua Carta de Intenção:

3.2 Caso a quantidade de áreas públicas disponibilizadas seja inferior ao número de interessados que preencherem todos os requisitos deste edital, a seleção será feita por meio de sorteio a ser realizado em sessão pública.

3.3 A Comissão de Licitação verificará se o empreendimento se enquadra nos requisitos deste edital, considerando vencedora a proposta que cumprir todas as determinações previstas na Lei Municipal 3.922/2022 e no presente edital.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONARIA E/OU DONATÁRIA;

4.1 Arcar com as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem concedido, como telefone, água, energia, seguros entre outros, bem como os tributos e encargos sociais e trabalhistas incidentes ou decorrentes dos vínculos trabalhistas e da concessão são de inteira responsabilidade das concessionárias credenciadas. inclusive as oriundas de danos causados a terceiros por culpa ou dolo do CONCESSIONÁRIO/DONATÁRIO.

4.2 A concessionária/donatária fica obrigada a ofertar já nos 2 (dois) primeiros anos de atuação de, no mínimo, 06 (seis) cursos superiores de graduação, entendidos estes como abertos a candidatos que tenham concluído o ensino médio ou equivalente e tenham sido classificados em processo seletivo, nos termos do inciso II, do art. 44, da Lei 9394/96;

4.3 A concessionária/donatária fica obrigada a seguir o cumprimento das normas gerais da educação nacional e do respectivo sistema de ensino;

4.4 Manutenção da capacidade de autofinanciamento, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 213 da Constituição Federal;

4.5 designar no mínimo 01 (uma) bolsa de estudo integral, por vestibular, para cada curso de graduação e técnico, a estudantes carentes, brasileiros, residentes no Município de Goianésia, não portadores de curso superior, mediante critérios definidos na lei 3.922/2022 e em regulamento expedido pelo Poder Executivo Municipal;

4.6 designar no mínimo 02 (duas) bolsas de estudo parcial de 50% (cinquenta por cento), por vestibular, para cada curso de graduação e técnico, a estudantes carentes, brasileiros, residentes no Município de Goianésia, não portadores de curso superior, mediante critérios definidos na lei 3.922/2022 e em regulamento expedido pelo Poder Executivo Municipal;

4.7 Para a concessão das Bolsas de Estudo, observarão os critérios estabelecidos no art. 6º

da Lei 3.922 de 05 de dezembro de 2022, além do disposto em Regulamento emitido pelo Poder Executivo Municipal.

4.8 A concessionária/donatária fica obrigada a proceder à instalação da instituição no prazo Fixado na lei municipal 3.922 de 05 de dezembro de 2022.

4.9 A concessionária/donatária fica obrigada a observar, durante o período de concessão, as normas sanitárias e de higiene, bem como a manter em operação procedimentos que impeçam ou reduzam os índices de poluição ou degradação do meio ambiente.

4.10 Deverão ser observadas todas as obrigações impostas pela lei municipal nº 3.922 de 05 de dezembro de 2022.

4.11 A concessionária/donatária fica obrigada a realizar o pagamento pontual do IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano incidente sobre a presente concessão de direito de real de uso, em razão da posse do imóvel concedido, com exceção do período eventualmente contemplado por incentivo fiscal;

4.12 Setenta por cento do quadro administrativo de empregados serem residentes no Município de Goianésia.

4.13 Os cursos ofertados pela concessionária deverão obedecer à Lei de Diretrizes e Bases da Educação e às exigências do Ministério da Educação, sendo que o descredenciamento de 50% (cinquenta por cento) dos cursos superiores de graduação ofertados importará em rescisão da presente concessão.

5. DO PRAZO DA CONCESSÃO/DOAÇÃO E DA ASSINATURA DO CONTRATO:

5.1 A concessão de direito real de uso de que trata este edital será de até 20 (vinte) anos, nos termos da Lei 3.922/2022.

5.2 Após o prazo previsto no item 5.1, e, desde que cumpridas as exigências constantes no artigo 3º, será outorgada à concessionária, Escritura Pública de Doação com Cláusula de Reversão.

6. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

6.1 A fiscalização das atividades desenvolvidas pela concessionária/donatária será exercida pela administração, através da Secretaria da Casa Civil em conjunto com a Secretaria Municipal Promoção Social, e/ou pelo órgão que lhe vier a substituir na sua estrutura administrativa do Poder Executivo.

6.2 A edificação de qualquer benfeitoria junto aos imóveis concedidos, dependem de precária autorização da concedente bem como aprovadas pelo departamento de engenharia e obras.

6.3 A inabilitação da concessionária/donatária proponente em qualquer das fases do presente chamamento importa preclusão do seu direito em participar das fases subsequentes.

6.4 Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste edital.

6.5 Em nenhuma hipótese será concedido extensão do prazo para apresentação de documentos ou prestação de informações exigidas neste edital senão apresentadas até o término do prazo previsto no preâmbulo deste edital.

6.6 Não será admitida, por qualquer motivo, modificação ou substituição de informações ou documentos, bem como a mudança de destinação do uso do imóvel concedido e doado.

6.7 Uma vez encerrado o prazo do chamamento, não serão admitidos concorrentes retardatários;

6.8 Ao prefeito municipal fica assegurado o direito de revogar ou anular o presente Chamamento Público, se não observados os encargos/obrigações pela concessionária/donatária, conforme disposto no art. 49, da lei nº 8.666/93.

6.9 Em caso de desistência da empresa vencedora, o município, a critério do prefeito municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas no art. 87. da lei nº 8.666/93.

6.10 Do contrato a ser assinado com a concessionária/donatária vencedora deverá constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão prevista no art. 78, da lei nº 8666/93.

6.11 O presente edital será disponibilizado no site do Município de Goianésia; <https://goianesia.go.gov.br/> e poderá ser adquirido diretamente na Prefeitura Municipal, departamento de licitações em dias de expediente normal, no horário de 07:30 às 11:00 horas e das 13:00 às 17:30 horas.

6.12 Qualquer esclarecimento sobre este chamamento público será fornecido pela comissão de licitação, pelo telefone (62) 3389-9449. Por e-mail: licitacao@goianesia.go.gov.br ou no endereço Rua 33, nº 453, Setor Sul, Goianésia – Goiás, departamento de licitações.

6.13 Fica eleito o foro da comarca de Goianésia para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste edital.

6.13 Todos os modelos apresentados são modelos sugeridos e fazem parte do presente edital os anexos:

ANEXO I – Modelo - Carta de Intenção;

ANEXO II – Modelo – Declaração de pleno conhecimento do imóvel;

ANEXO III – Modelo – Declaração de inidoneidade para licitar/contratar;

- ANEXO IV** – Modelo – Declaração – concordata/falência;
- ANEXO V** – Modelo – Declaração de conhecimento da Lei Municipal 3.922/2022;
- ANEXO VI** – Modelo - Termo de Compromisso;
- ANEXO VII** – Modelo – Declaração – conforme disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da CF;
- ANEXO VIII** – Modelo – Declaração de não possuir vínculo com servidor público;
- ANEXO IX** – Modelo – Termo de Concessão e Doação de Áreas Públicas
- ANEXO X** – Termo de Referencia;

Comissão Permanente de Licitações do Município de Goianésia - Estado de Goiás, ao primeiro dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (01/02/2023).

RAIMUNDO DO CARMO RAPOSO
Presidente

ANEXO I

(MODELO)

(Papel timbrado da instituição)

À Prefeitura Municipal de Goianésia-GO.
Comissão De Licitações

ASSUNTO: Apresentação de carta de intenção.

I - Do Pedido

A instituição (identificação da instituição e dos seus sócios) vem, através da presente Carta de Intenção requerer a CONCESSÃO REAL DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGO DE UM IMÓVEL PÚBLICO 24.790,14M² SITUADO NO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA.

II - Da caracterização do imóvel pretendido

APM 01 – Contendo a área de 24.790,14 m², com 132 metros de frente com a Rua 16-A, dividindo no fundo com Área de Preservação Permanente, com 117,12 metros pelo lado direito com Área Verde 03 e com 213,64 metros pelo lado esquerdo dividindo com Vera Cruz Agropecuária LTDA.

III - Do planejamento e desenvolvimento do projeto

- A instituição após obter a concessão do imóvel pleiteado implantará nele o seu projeto no prazo Máximo de __ (_____) dias.
- Apresentar cronograma de todas as ações para cada Ativo.

IV- Pretensão de incremento em empregos:

- A (nome da empresa) terá a capacidade de contratar (X) empregos diretos e gerar aproximadamente (X) empregos indiretos, e caso obtenha a concessão/doação da área desejada pretende nela instalar os itens descritos conforme a seguir: (descrição total dos dois empreendimentos, já aptos em operação). E para isso fará investimento na ordem aproximada de (R\$).

V- Análise de mercado e competitividade instituição:

- Descrever o mercado de atuação:

a) Pontos fortes;

- Quais os pontos fortes do meu negócio?
- Como vou utilizar essas forças para desenvolver o negócio?

b) Pontos fracos;

- Quais os pontos fracos do meu negócio?
- Qual o impacto dessas fraquezas internas no desenvolvimento de seu negócio?

c) Oportunidades;

- Quais oportunidades existentes no seu mercado de atuação?
- Como você vai aproveitar essas oportunidades?

d) Ameaças;

- O que pode ser uma ameaça para seu negócio no mercado onde atua?
- Como essas ameaças podem impactar o desenvolvimento de seu negócio?

e) Mercado potencial;

- Com análise aos dados acima qual a sua visão real de expansão do seu negócio?
- Como você planeja essa expansão?

f) Parceiros;

- Quais são seus principais parceiros nessa expansão?
- Como vão te ajudar nesse projeto?

g) Concorrentes;

- Quais são seus principais concorrentes nessa expansão?
- Qual o impacto deles na expansão de seu negócio?

h) Estado desejado;

- Para o desenvolvimento do projeto será necessário um desenvolvimento inicial e uma projeção total para os 02 anos previstos para expansão do negócio, sob os seguintes resultados esperados:

a) Resultados esperados:

- Com a implantação de seu projeto espera obter resultados positivos que consistirão especialmente no aumento de emprego conforme já exposto e de geração de renda-aumento de faturamento e recolhimentos de impostos conforme quadros de projeção abaixo

listados.

b) Receitas de (projeção):

Ano	Valor
1º ano	
2º ano	

c) Projeção de recolhimento de impostos;

IMPOSTO					
ANO	SIMPLES NACIONAL	INSS	FGTS	ISS	TOTAL IMPOSTO
1º ano					
2º ano					

Pelo exposto na presente carta de intenção, vê-se que estão presentes todos os requisitos que caracterizam a primazia do interesse público vez que a instituição interessada na concessão/doação do bem público fará investimento no bem, gerando emprego e renda para a população deste município, razão pela qual espera-se que esta carta de intenção seja aprovada.

(carimbo do interessado)

ANEXO II

(MODELO)

(Papel timbrado da instituição)

DECLARAÇÃO

Eu _____, CPF nº cédula de identidade nº _____ residente à _____ representante legal da instituição _____, CNPJ nº _____ Declara. Sob as penas da lei. Que tem conhecimento e concordância com os termos do edital, e que nos termos do artigo 87, inciso IV, da lei 8.666/93, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no processo licitatório **CHAMAMENTO PÚBLICO** ____/____, da prefeitura Municipal de Goianésia, Estado de Goiás, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local de data,

(assinatura do representante legal da instituição)

ANEXO III

(MODELO)

(Papel timbrado da instituição)

DECLARAÇÃO

A instituição _____, C.N.P.J, nº _____, sediada _____ declara, sob as Penas da lei, que tem conhecimento das instalações e de localização dos imóveis dispostos pela Prefeitura municipal de Goianésia, Estado de Goiás por meio do processo de CHAMAMENTO PÚBLICO ____/____, da Prefeitura Municipal de Goianésia-GO, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local de data,

(assinatura do representante legal da instituição)

ANEXO IV

(MODELO)

(Papel timbrado da instituição)

DECLARAÇÃO

Eu _____, CPF nº _____
cédula de identidade nº _____ residente à _____
declara, sob as penas da lei, que até a presente data não é sócio de pessoa jurídica em
processo de concordata ou falência não havendo fatos impeditivos para sua habilitação no
processo licitatório, CHAMAMENTO PÚBLICO ____/____, da Prefeitura Municipal de
Goianésia – GO, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local de data.

(assinatura do representante legal da instituição)

ANEXO V

(MODELO)

(Papel timbrado da instituição)

DECLARAÇÃO

Eu _____, CPF nº _____,
cédula de identidade nº _____ residente à _____,
representante legal da instituição _____, CNPJ nº
_____, declara, sob as penas da lei, que tem conhecimento da Lei
Municipal nº 3.922/2022, aceitando-as em todos os seus termos.

Local de data.

(assinatura do representante legal da instituição)

ANEXO VI

(MODELO)

(Papel timbrado da instituição)

TERMO DE COMPROMISSO

Eu _____ CPF n°
_____ cédula de identidade n° _____ residente à
_____ representante legal da instituição CNPJ n°
_____ firmo o compromisso de comprovar, anualmente, os números
de empregos formais gerados e enviar a Secretaria da Casa Civil e Secretaria Municipal
Promoção Social, e/ou pelo órgão que lhe vier a substituir na sua estrutura administrativa do
Poder Executivo. departamento de fiscalização e acompanhamento, do Referido contrato
através de documento oficial emitido pela contabilidade.

Local de data.

(assinatura do representante legal da instituição)

ANEXO VII

(MODELO)

(Papel timbrado da instituição)

Eu _____, CPF nº _____,
cédula de identidade nº _____ residente à _____,
representante legal da instituição _____ CNPJ nº
_____, Declaro que não possuímos, em nosso Quadro de Pessoal,
Empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e em
qualquer trabalho, menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir
de 14 (quatorze) anos, em observância ao disposto no inciso XXIII do artigo 7º da
Constituição Federal.

(local e data)

(assinatura do representante legal da instituição)

ANEXO VIII

(MODELO)

(Papel timbrado da instituição)

Eu _____ CPF nº _____ cédula de
identidade nº _____ residente à _____
representante legal da instituição _____, CNPJ nº
_____, declaro que não integra nosso corpo social. Nem nosso quadro
Funcional empregado público ou membro comissionado de órgão direto ou indireto da
Administração municipal.

Por ser verdade, firmamos o presente.

(local e data)

(assinatura do representante legal da instituição)

ANEXO IX

TERMO DE CONCESSÃO E DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

Pelo presente instrumento de concessão com direito real de uso com encargos, de um lado o **MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA, ESTADO DE GOIÁS**, cadastrado no CNPJ/MF sob n.º 01.065.846/0001-72, com sede administrativa na Rua 33, n.º 453 – Setor Sul, nesta cidade, neste ato representado por seu Prefeito, **LEONARDO SILVA MENEZES**, brasileiro, empresário, casado, portador da RG n.º 3.102.282 SSP/GO e inscrito no CPF n.º 823.979.291-04, residente e domiciliado neste município, de agora em diante denominado simplesmente concedente e de outro lado a instituição de ensino XXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob o n.º XXXXXXXXXX Sediada XXXXXXXXXX. Representada por XXXXXXXXXX, de agora em diante denominado simplesmente de concessionária/donatária, tem, entre si, justo e contratado o presente compromisso de concessão e/ou doação com direito real de uso que se regerá pelas cláusulas e condições constantes deste instrumento, bem como decorrentes das disposições contidas na lei federal 8.666/93, Edital de chamamento público n.º 001/2023, Lei Municipal n.º 3.922 de 05 de dezembro de 2022, razão porque todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O imóvel que constitui o objeto do presente compromisso é o seguinte:

“APM 01 – Contendo a área de 24.790,14 m², com 132 metros de frente com a Rua 16-A, dividindo no fundo com Área de Preservação Permanente, com 117,12 metros pelo lado direito com Área Verde 03 e com 213,64 metros pelo lado esquerdo dividindo com Vera Cruz Agropecuária LTDA.”

Parágrafo único - a presente CONCESSÃO COM DIREITO REAL DE USO e a DOAÇÃO é realizada *ADCORPUS*, considerando-se, dessa forma, que a CONCESSIONÁRIA examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA: o presente compromisso de CONCESSÃO E/OU DOAÇÃO COM DIREITO REAL DE USO à outorga da compromissária, já qualificada, é feito com o encargo da implantação de uma Instituição de Ensino Superior devidamente credenciada e regularizada junto ao MEC no Município de Goianésia, na conformidade das especificações contidas na Lei Municipal n.º 3.922 de 05 de dezembro de 2022, as quais deverão obrigatoriamente constar na escritura pública e nos registro imobiliário que serão instrumentalizados na forma da lei civil e administrativa.

CLAUSULA TERCEIRA - correrão as expensas da CONCESSIONARIA:

I - efetuar o pagamento das custas do registro da CDRU junto ao cartório de registro de Imóveis. Nos termos do art. 167. inc. I, 40 da lei nº 6.015 de 1973 e com sua averbação caso Ocorra a extinção. Com base no art. 161. inc. II, 29 da lei nº 6015 de 1973;

II - não utilizar imóvel com finalidade diversa daquela explicitada na proposta da instituição;

III - realizar o pagamento dos impostos e encargos decorrentes deste termo com exceção das isenções estabelecidas nos incisos I, II e III, do Art. 3 da Lei Municipal;

CLÁUSULA QUARTA - a CONCESSIONÁRIA/DONATÁRIA obriga-se a cumprir os Seguintes encargos:

I - Explorar de forma ininterrupta a atividade de Ensino, com exceção do período de férias e recessos.

II - Arcar com as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem concedido, como telefone, água, energia, seguros entre outros, bem como os tributos e encargos sociais e trabalhistas incidentes ou decorrentes dos vínculos trabalhistas e da concessão são de inteira responsabilidade das concessionárias credenciadas. inclusive as oriundas de danos causados a terceiros por culpa ou dolo do CONCESSIONÁRIO/DONATÁRIO.

III - A concessionária/donataria fica obrigada a ofertar já nos 2 (dois) primeiros anos de atuação de, no mínimo, 06 (seis) cursos superiores de graduação, entendidos estes como abertos a candidatos que tenham concluído o ensino médio ou equivalente e tenham sido classificados em processo seletivo, nos termos do inciso II, do art. 44, da Lei 9394/96;

IV - A concessionária/donataria fica obrigada a seguir o cumprimento das normas gerais da educação nacional e do respectivo sistema de ensino;

V - Manutenção da capacidade de autofinanciamento, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 213 da Constituição Federal;

VI - designar no mínimo 01 (uma) bolsa de estudo integral, por vestibular, para cada curso de graduação e técnico, a estudantes carentes, brasileiros, residentes no Município de Goianésia, não portadores de curso superior, mediante critérios definidos na lei 3.922/2022 e em regulamento expedido pelo Poder Executivo Municipal;

VII - designar no mínimo 02 (duas) bolsas de estudo parcial de 50% (cinquenta por cento), por vestibular, para cada curso de graduação e técnico, a estudantes carentes, brasileiros, residentes no Município de Goianésia, não portadores de curso superior, mediante critérios definidos na lei 3.922/2022 e em regulamento expedido pelo Poder Executivo Municipal;

VIII - Para a concessão das Bolsas de Estudo, observarão os critérios estabelecidos no art. 6º da Lei 3.922 de 05 de dezembro de 2022, além do disposto em Regulamento emitido pelo Poder Executivo Municipal.

IX - A concessionária/donatária fica obrigada a proceder à instalação da instituição no prazo Fixado na lei municipal 3.922 de 05 de dezembro de 2022.

X - A concessionária/donatária fica obrigada a observar, durante o período de concessão, as normas sanitárias e de higiene, bem como a manter em operação procedimentos que impeçam ou reduzam os índices de poluição ou degradação do meio ambiente.

XI - Deverão ser observadas todas as obrigações impostas pela lei municipal nº 3.922 de 05 de dezembro de 2022.

XII - A concessionária/donatária fica obrigada a realizar o pagamento pontual do IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano incidente sobre a presente concessão de direito de real de uso, em razão da posse do imóvel concedido, com exceção do período eventualmente contemplado por incentivo fiscal;

XIII - Setenta por cento do quadro administrativo de empregados serem residentes no Município de Goianésia.

XIV - Os cursos ofertados pela concessionária deverão obedecer à Lei de Diretrizes e Bases da Educação e às exigências do Ministério da Educação, sendo que o descredenciamento de 50% (cinquenta por cento) dos cursos superiores de graduação ofertados importará em rescisão da presente concessão.

XV - comprovar ao final de cada Ano de funcionamento no imóvel concedido e ao fim de cada ano através da GFIP que manteve o número de empregos proposto bem como do aumento projetado, de acordo com o a Carta de intenção apresentada;

XVI - dar destinação final aos resíduos resultantes de suas atividades.

Parágrafo primeiro - responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar à Administração Municipal de Goianésia, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si e por seus sucessores:

Paragrafo segundo - em pedido encaminhado à comissão de fiscalização e acompanhamento, o CONCESSIONÁRIO/DONATÁRIO poderá, de forma justificada, requer a continuidade da vigência do presente Termo, quando, por sazonalidade do mercado, for forçado a reduzir seu quadro de funcionários.

CLÁUSULA QUINTA - a posse do imóvel objeto do presente instrumento é transmitida pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA neste ato, sendo-lhe assegurado o direito de nele Permanecer enquanto cumprir as obrigações do presente ajuste.

Parágrafo primeiro. O prazo de vigência do presente termo é de 20 (vinte) anos, contando que a CONCESSIONÁRIA esteja cumprindo as obrigações do presente termo, e após esse prazo, e, desde que cumpridas as exigências constantes na legislação e edital de

chamamento, será outorgada à concessionária, Escritura Pública de Doação com Cláusula de Reversão.

Parágrafo segundo. Compete ao CONCESSIONÁRIO/DONATÁRIO arcar de forma isolada com os custos institucionais como folha de pagamento, serviço contábil, serviço jurídico, e das responsabilidades trabalhistas.

CLÁUSULA SEXTA - a partir da assinatura do presente instrumento, recairão, por conta exclusiva do concessionário/donatário, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do CONCEDENTE ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste instrumento, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, com ressalva das isenções estabelecidas nos incisos I, II do Art. 4º da Lei Municipal 3.922/2022.

CLAUSULA SÉTIMA - a presente concessão com direito real de uso com encargos se sujeita integralmente à lei municipal nº 3.922 de 05 de dezembro de 2022, contendo ainda as seguintes hipóteses de rescisão da concessão e reversão do bem cedido:

I – O descumprimento de qualquer dos encargos previsto na CLAUSULA QUARTA:

II - O descumprimento injustificado do início de atividades ou de geração de empregos, e a redução imotivada do número de vagas de empregos após início de atividades;

III - O cometimento de infrações graves e não sanadas a legislação tributária, ambiental, trabalhista ou sanitária, a nível Federal, Estadual ou Municipal:

IV - A modificação da estrutura jurídica da concessionária, assim não se entendendo a substituição, inclusão ou retirada de sócias pessoas físicas ou jurídicas.

V - Ocorrer à falência e/ou recuperação judicial ou extrajudicial da instituição concessionária:

VI - O descumprimento dos incisos I, II, III, IV, V e VI do art. 10º da Lei Municipal nº 3.922/2022.

Parágrafo primeiro. a concessão de uso poderá ser revogada a qualquer tempo se a Concessionária não cumprir os objetivos da concessão, sem que lhe seja garantido direito a indenizações ou retenções. Assegurando-se, entretanto, o direito a ampla defesa no procedimento administrativo instaurado com tal finalidade.

Parágrafo segundo. Toda benfeitoria de natureza permanente, com característica de obra civil, adere ao imóvel concedido, incorporando-se ao mesmo na hipótese de revogação da concessão e reversão do bem, sem cabimento de indenização à CONCESSIONÁRIA.

Parágrafo terceiro. É proibida a transferência total ou parcial da concessão do público imóvel.

Parágrafo quarto. Toda transmissão de imóvel prevista nesta Lei, será feita com cláusula de inalienabilidade, pelo prazo preestabelecido, a qual deverá obrigatoriamente constar do ato Administrativo e da escritura, seja qual for o caso.

Parágrafo quinto. A revisão do imóvel será feita por decreto, não podendo qualquer autoridade condiciona-la à anuência do CONCESSIONÁRIO/DONATÁRIO.

Parágrafo sexto. Os casos omissos serão resolvidos à luz da lei federal 8.666/93 de 21 de Junho de 1.993 e alterações posteriores vigentes e as demais disposições de direito aplicáveis.

CLÁUSULA OITAVA – A Secretaria da Casa Civil e Secretaria Municipal de Promoção Social, com devido apoio de demais secretarias e órgãos deste município, realizará o acompanhamento para avaliações, no mínimo anual, do cumprimento, pela instituição beneficiada, dos requisitos necessários à continuidade da concessão.

CLÁUSULA NONA - a CONCESSIONÁRIA sujeitar-se-á, Em caso de inadimplência e/ou descumprimento, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal decorrentes de seu comportamento, ou ainda das demais sanções prescritas nos artigos nº 86, 87 e 88 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - poderá ser feita edificação no imóvel cedido, com prévia autorização do departamento de engenharia do município e aprovação do Respectivo setor jurídico.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - não será admitida a subconcessão, tanto de forma global como em partes, dos bens objeto da concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o foro da comarca de Goianésia estado de Goiás com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

E por estarem as partes, CONCEDENTE E CONCESSIONARIA de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

Goianésia, ____ de _____ de 2023.

LEONARDO SILVA MENEZES
Prefeito Municipal de Goianésia
CONCEDENTE

NOME DA EMPRESA
CONCESSIONÁRIA/DONATÁRIA

Testemunhas:

- 1.
- 2.

ANEXO X

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DECLARAÇÃO NO OBJETO

1.1 O presente chamamento público tem como objeto o CHAMAMENTO PUBLICO DESTINADO A INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR, ATUANTE NA MODALIDADE DE ENSINO PRESENCIAL, DEVIDAMENTE AUTORIZADAS PELO MEC, QUE ALMEJAM RECEBER A CONCESSÃO REAL DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGO DE UM IMÓVEL PÚBLICO 24.790,14M² SITUADO NO MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA., visando estimular e dar oportunidades de estudos, de acordo com a demanda dos alunos do nosso município.

DETALHAMENTO DO OBJETO:

- Trata-se de um terreno com a seguinte descrição: APM 01 – Contendo a área de 24.790,14 m², com 132 metros de frente com a Rua 16-A, dividindo no fundo com Área de Preservação Permanente, com 117,12 metros pelo lado direito com Área Verde 03 e com 213,64 metros pelo lado esquerdo dividindo com Vera Cruz Agropecuária LTDA.
- O local onde serão instaladas as instituições está localizado em área que atualmente é dotada de infraestrutura pavimentação asfáltica meio fio, sarjeta, rede de energia elétrica, galeria de água pluvial, rede de água potável, coleta de lixo.

ITEM	DESCRIÇÃO	TOTAL DA ÁREA	AVALIAÇÃO DO ATIVO
01	Concessão real de uso com posterior doação com encargo de um imóvel público destinado a instituições de ensino superior, atuante na modalidade de ensino presencial, devidamente autorizadas pelo MEC.	24.790,14 m ²	R\$ 1.500.051,37

2. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 As instalações destas instituições especializadas em ensino superior e tecnólogo vêm beneficiar nossos alunos que procuram cursos de graduação e demais em diversas áreas, que não são oferecidos em nosso município, sendo necessário procurar outros Municípios próximos a nossa cidade, tendo a obrigatoriedade de se deslocar diariamente para tal:

2.2 Fomentar a necessidade de Qualificação e Especialização profissional para demais munícipes que não o faz por conta das dificuldades da distância em relação ao tempo,

comodidade entre outros;

2.3 Por tanto, há necessidade em atender a demanda dos estudantes do nosso município, para Qualificação e Especialização de mão de obra, pelo fato da geração de empregos estar em ascensão. O município de Goianésia está no ranque 04 entre municípios do estado de Goiás, conforme dados do CAGED - Cadastro dos Admitidos e Demitidos, órgão oficial do Ministério da Economia.

3. PRAZO DE VIGÊNCIA / EXECUÇÃO DO OBJETO:

3.1 A concessão de direito real de uso será de até 20 (vinte) anos- e poderá ser prorrogado por até igual período, desde que seja do interesse das partes, devendo ser protocolado pedido de prorrogação pelo CONCESSIONÁRIO/DONATÁRIO até 30 dias antes da data final do contrato.

4. AVALIAÇÃO DE SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO:

4.1 Caso a quantidade de áreas públicas disponibilizadas seja inferior ao número de Interessados que preencherem todos os requisitos deste edital, a seleção será feita por meio de licitação, na modalidade de concorrência pública, observando-se, no mínimo, os seguintes critérios:

- a)** Maior empregabilidade;
- b)** Maior benefício social;
- c)** Possui o CNPJ mais antigo;
- d)** CNPJ com maior patrimônio, através de declaração de imposto de renda;

4.2 A Comissão de licitação verificará se o empreendimento se enquadra nos requisitos pré-determinados, considerando vencedor a proposta que apresentar os seguintes requisitos:

- a)** Potencialidade de geração de empregos diretos e indiretos e a possibilidade de aumento da arrecadação tributária (ISS e ICMS);
- b)** Proposta de criação de empregos formais diretos, conforme o mínimo estipulado no art. 3º inciso VII da lei 3.922/2022, sendo que, destes, pelo menos 70% (setenta por cento) dos trabalhadores empregados deverão ser residentes no município Goianésia – GO, caso não tenham candidatos docentes aptos como mestres e doutores- fica autorizado a contratação de profissionais de outras cidades.
- c)** Regularidade jurídica e fiscal, nos termos legais, com apresentação das certidões negativas Municipais, estaduais e federais, bastando, conforme o caso, a apresentação de

certidão Positiva com eleito de negativa.

d) Os objetivos da instituição e sua relevância na conjuntura socioeconômica do município:

5. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONARIA E/OU DONATÁRIA:

5.1 Arcar com as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem concedido, como telefone, água, energia, seguros entre outros, bem como os tributos e encargos sociais e trabalhistas incidentes ou decorrentes dos vínculos trabalhistas e da concessão são de inteira responsabilidade das concessionárias credenciadas. inclusive as oriundas de danos causados a terceiros por culpa ou dolo do CONCESSIONÁRIO/DONATÁRIO.

5.2 A concessionária/donataria fica obrigada a ofertar já nos 2 (dois) primeiros anos de atuação de, no mínimo, 06 (seis) cursos superiores de graduação, entendidos estes como abertos a candidatos que tenham concluído o ensino médio ou equivalente e tenham sido classificados em processo seletivo, nos termos do inciso II, do art. 44, da Lei 9394/96;

5.3 A concessionária/donataria fica obrigada a seguir o cumprimento das normas gerais da educação nacional e do respectivo sistema de ensino;

5.4 Manutenção da capacidade de autofinanciamento, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 213 da Constituição Federal;

5.5 designar no mínimo 01 (uma) bolsa de estudo integral, por vestibular, para cada curso de graduação e técnico, a estudantes carentes, brasileiros, residentes no Município de Goianésia, não portadores de curso superior, mediante critérios definidos na lei 3.922/2022 e em regulamento expedido pelo Poder Executivo Municipal;

5.6 designar no mínimo 02 (duas) bolsas de estudo parcial de 50% (cinquenta por cento), por vestibular, para cada curso de graduação e técnico, a estudantes carentes, brasileiros, residentes no Município de Goianésia, não portadores de curso superior, mediante critérios definidos na lei 3.922/2022 e em regulamento expedido pelo Poder Executivo Municipal;

5.7 Para a concessão das Bolsas de Estudo, observarão os critérios estabelecidos no art. 6º da Lei 3.922 de 05 de dezembro de 2022, além do disposto em Regulamento emitido pelo Poder Executivo Municipal.

5.8 A concessionária/donataria fica obrigada a proceder à instalação da instituição no prazo Fixado na lei municipal 3.922 de 05 de dezembro de 2022.

5.9 A concessionária/donataria fica obrigada a observar, durante o período de concessão, as normas sanitárias e de higiene, bem como a manter em operação procedimentos que impeçam ou reduzam os índices de poluição ou degradação do meio ambiente.

5.10 Deverão ser observadas todas as obrigações impostas pela lei municipal nº 3.922 de 05 de dezembro de 2022.

5.11 A concessionária/donatária fica obrigada a realizar o pagamento pontual do IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano incidente sobre a presente concessão de direito de real de uso, em razão da posse do imóvel concedido, com exceção do período eventualmente contemplado por incentivo fiscal;

5.12 Setenta por cento do quadro administrativo de empregados serem residentes no Município de Goianésia.

5.13 Os cursos ofertados pela concessionária deverão obedecer à Lei de Diretrizes e Bases da Educação e às exigências do Ministério da Educação, sendo que o descredenciamento de 50% (cinquenta por cento) dos cursos superiores de graduação ofertados importará em rescisão da presente concessão.

5.14 utilizar no mínimo 10% da carga horaria total dos seus cursos, aplicados em serviços para a comunidade local e regional através de ações no ambiente interno da instituição e/ou fora da mesma, custeado pela instituição de ensino.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE ou CONCEDENTE:

6.1 proporcionar todas as condições para que a CONTRATADA possa desempenhar sua Prestação de Serviço de acordo com as determinações do contrato.

6.2 exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela contratada, de acordo com As cláusulas contratuais e os termos de sua proposta:

6.3 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos itens acordados, por meio de servidor especialmente designado, anotando em registro próprio os itens não conformes, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis, na forma prevista no artigo 67 da lei 8666/93.

6.4 Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela CONTRATADA, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

6.5 Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pelos empregados da CONTRATADA;

6.6 Notificar a CONTRATADA, por escrito, acerca de quaisquer irregularidades que venham a ocorrer, em função da execução do contrato, fixando os prazos para as devidas correções e regularização das mesmas;

7. MEDIDAS ACAUTELADORAS:

7.1 Consoante o artigo 45 da lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, em

caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

7.2 A concessionária/donatária fica condicionada à avaliação e aprovação, pelo Ministério da Educação, quanto à qualidade e continuidade dos cursos agora e no futuro oferecidos. O descredenciamento pelo Ministério da Educação, de 50% (cinquenta por cento) dos cursos, será motivo para a rescisão da concessão ou reversão ao patrimônio público do imóvel concedido, conforme previsto no §1º do art. 8º da Lei 3.922/2022.

7.3 Ocorrendo a paralisação das atividades da concessionária, o bem concedido ou doado retornará imediatamente ao patrimônio público municipal, sem qualquer direito à concessionária de indenização por ocasião da construção e de benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, sendo que estas servirão de contrapartida ao Município, pelo proveito econômico tido pela concessionária sobre o imóvel, salvo quando o motivo da paralisação se der por caso fortuito ou força maior;

7.4 A Secretaria da Casa Civil em conjunto com a Secretaria Municipal de Promoção Social deve acompanhar e fiscalizar a conformidade da prestação dos serviços e dos cumprimentos dos itens tratados de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, por meio de um representante especialmente designado;

7.5 A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de prejuízos etc., na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o artigo 70 da lei nº 8.666. de 1993. Caberá à Secretaria Municipal Promoção Social, e/ou pelo órgão que lhe vier a substituir na sua estrutura administrativa do Poder Executivo avaliar os serviços prestados pela contratada na forma dos arts. 67 e 73 da lei nº 8.666 de 1993.

7.6 A edificação e qualquer outra benfeitoria construída junto ao imóvel concedido, dependem de prévia autorização do Concedente bem como aprovadas pelo Departamento de Engenharia e Obras.

8. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

8.1 Não será admitida, por qualquer motivo, modificação ou substituição de informações ou documentos, bem como a mudança de destinação do uso do imóvel concedido e doado.

8.2 Uma vez encerrado o prazo do chamamento, não serão admitidos concorrentes retardatários;

8.3 Ao Prefeito Municipal fica assegurado o direito de revogar ou anular o presente Chamamento Público, se não observados os encargos/obrigações pela Concessionária/donatária, conforme disposto no art. 49 da lei nº 866/93.

8.4 Em caso de desistência da empresa vencedora, o Município, a critério do Prefeito Municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas no art. 87, da Lei nº 8.666/93;

8.5 Do contrato a ser assinado com a concessionária/donatária vencedora deverá constar, obrigatoriamente, as hipóteses de revisão prevista no art. 78, da Lei nº 8.666/93.

Goianésia, ____ de _____ de 2023.

JOSÉ SALVINO DE MENEZES
Secretário Chefe da Casa Civil