

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. APRESENTAÇÃO

A Companhia de Desenvolvimento de Águas Lindas (CODEAL) promove o desenvolvimento econômico do município, por meio do investimento estratégico em atividades, setores e empresas que possam alavancar vantagens competitivas e elevar a qualidade de vida da população local. Dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio, a CODEAL atua para o crescimento sustentável do município, por meio de soluções integradas e inovadoras em parceria com o setor privado e com a administração direta.

O trabalho do Município de Águas Lindas, dinâmico e multifacetado, visa, também, gerar novas possibilidades de negócios e fomentar o seu setor produtivo, capturando oportunidades com alto efeito multiplicador e grande potencial de modernização da economia regional. E, o objetivo da CODEAL é contribuir para a estruturação produtiva de Águas Lindas e inserir este Município entre os mais desenvolvidos do Estado de Goiás.

Atuação múltipla, eficiente e estratégica.

A CODEAL é gestora de áreas estratégicas do município de Águas Lindas. Deste modo, a Companhia também estimula os segmentos de alta tecnologia e de indústria criativa: de startups que mudam o mundo até negócios do setor de audiovisual; de materiais de ponta, dentre outros.

Para desempenhar atividades deste segmento, sobretudo no que tange ao assentamento de áreas públicas mediante alienação ou concessão, a Empresa conta com o Instituto da Pré Qualificação para selecionar potenciais empresas que pretendam se instalar no Município de Águas Lindas de Goiás.

Portanto, esta seleção de investidores está em conformidade com a Lei 13.303/2016, bem como com o Estatuto Social da Companhia, constituindo a missão essencial de sua instituição.

Conheça mais sobre a atuação da Companhia e sobre os processos de contratação no site institucional: <https://codealgo.com.br/> .

2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Não existem ônus para a CODEAL no processo de pré-qualificação.

3. FRACIONAMENTO DE DESPESAS

Não se aplica, uma vez que as contratações ocorrerão em função do surgimento de demandas específicas, estando este Termo de Referência em conformidade com o arts. 63, I e 64 da Lei 13.303/16 .

4 DESCRIÇÃO RESUMIDA DO OBJETO

4.1 Pré-qualificação permanente de empresas e investidores que pretendam se instalar nas áreas públicas pertencentes ao Município de Águas Lindas, com intuito de gerar empregos e fomentar a renda local.

4.1.1 A presente pré-qualificação será requisito para participação em futuras licitações que tenham como objeto a aquisição, concessão ou permissão de uso de áreas em que o Município de Águas Lindas seja proprietário ou possuidor.

5 DETALHAMENTO DO OBJETO

5.1 Constitui objeto do presente Termo de Referência a pré-qualificação permanente para futura e eventual alienação/concessão/permissão de uso de áreas do Município de Águas Lindas para instalação de novas indústrias e empresas com potencial geração de emprego e renda.

5.2 A presente pré-qualificação destina-se a verificar as condições de Habilitação Jurídica e Qualificação Técnica dos interessados em participar dos procedimentos licitatórios, os quais a CODEAL vier a empreender para atender a finalidade expressa no item 4.

5.3 A realização desta pré-qualificação não obriga a CODEAL a licitar o objeto nela mencionado.

5.4 Poderão participar das licitações empreendidas para a consecução dos serviços a que se refere o item 4 somente os que forem considerados habilitados no âmbito desta pré-qualificação, até o prazo específico determinado no instrumento convocatório próprio da respectiva licitação.

6 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1 A PROPONENTE pré-qualificada deverá manter, durante a vigência da pré-qualificação, todas as condições que ensejaram sua habilitação, atendendo os requisitos constantes neste Termo de Referência e seus Anexos.

6.2 As demais obrigações da Contratada serão definidas quando da licitação, momento em que será firmado contrato com a empresa, observando a característica e as necessidades de cada contratação.

7 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

As Obrigações da Contratante serão definidas quando da licitação, momento em que será firmado contrato com a empresa pré qualificada, observando a característica e as necessidades de cada contratação.

8 HABILITAÇÃO JURÍDICA

Documentação que comprove a titularidade dos poderes necessários ao responsável legal do interessado que assinará os documentos em nome da empresa, apto a conferir validade e eficácia ao documento (Estatuto, Contrato Social etc.).

9 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Para que possam se habilitar a participar de licitações futuras para contratação dos serviços descritos no objeto do presente Termo de Referência, deverão ser apresentados os seguintes documentos para fins de pré- qualificação:

- a) Comprovação de aptidão técnica na atividade que pretende desenvolver;
- b) Atestados de capacidade técnica na atividade que pretende desenvolver;
- c) Comprovação de detenção de tecnologia, know Hall, patentes e/ou contratos de exploração de direitos;
- d) Comprovação de empregos gerados;
- e) Comprovação de Faturamento médio mensal condizente com o investimento a ser realizado.
- f) Plano de negócios com estruturação condizente com o investimento preterido.

10 DECLARAÇÕES DE COMPROMISSO

Não há outras exigências nessa etapa.

11 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Não se aplica ao procedimento auxiliar de pré-qualificação.

12 QUALIFICAÇÃO JURÍDICA

Não se aplica.

13 JUSTIFICATIVA PARA EXIGÊNCIA DAS QUALIFICAÇÕES E DAS DECLARAÇÕES

A apresentação de atestado é pré-requisito do procedimento que será realizado, que tem como objeto a pré-qualificação de empresas que demonstrem estar aptas a se instalarem no Município de Águas Lindas, e a participarem de futuras licitações que visem o assentamento de empresas no município.

Note que a pré-qualificação permanente é procedimento que antecede a licitação e tem como finalidade já constatar quais as empresas preenchem os requisitos técnicos necessários para futura licitação.

E, a forma de se comprovar a aptidão e qualificação que uma determinada empresa possui, é por meio da exigência de Atestados e Certidões de Capacidade Técnica.

Ademais, para a estruturação e modelagem de contratos de alienação/concessão/permissão de uso, é essencial que se faça uma averiguação mais acurada em relação as empresas que porventura venham a se interessar a participar de procedimento licitatório com esta Companhia, haja vista se tratar de áreas públicas do Município, o que por si só, evidencia o alto interesse público e social envolvido.

Sendo assim, fica demonstrado a importância do Instituto da Pré Qualificação, principalmente por dar maior prioridade a fase de habilitação do procedimento licitatório que ainda ocorrerá em momento posterior.

Assim sendo, as exigências elencadas no item 9 são compatíveis com o interesse público, na medida em que servem como parâmetro para selecionar licitantes com experiência necessária para execução do objeto do futuro contrato.

14 SUBCONTRATAÇÃO

Eventual possibilidade de subcontratação será tratada no Edital de Licitação para contratar a empresa que se habilitou tecnicamente por meio desta pré-qualificação.

15 FORMA DE ENTREGA OU RECEBIMENTO

Não se aplica.

16 GARANTIA DO PRODUTO / SERVIÇO EXECUTADO

Não se aplica para a pré-qualificação.

17 GARANTIA CONTRATUAL

Não se aplica para a pré-qualificação.

18 CRONOGRAMA FÍSICO / FINANCEIRO

Não se aplica para a pré-qualificação.

19 PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência da lista de pré-qualificação é de 12 (doze meses), contados da emissão do Certificado de Pré-Qualificação.

20 PRAZO DE ENTREGA OU EXECUÇÃO

Os prazos de execução dos trabalhos serão definidos no documento pertinente à contratação para a elaboração dos serviços relacionados neste documento. Por se tratar de qualificação técnica para posteriores contratações com empreendimentos e eventos definidos, o prazo de execução não será definido neste documento.

21 ÍNDICE DE REAJUSTE

Não se aplica para a pré-qualificação.

22 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Não se aplica para a pré-qualificação.

23 REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Não se aplica para pré-qualificação

24 MATRIZ DE RISCO

Não se aplica para a pré-qualificação.

25 MODALIDADE DO CERTAME

Chamamento Público para Pré-qualificação de licitantes.

26 CRITÉRIO DE JULGAMENTO DE PROPOSTAS

Não se aplica para a pré-qualificação

Águas Lindas de Goiás, ao vinte e um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco **(21.03.2025)**.

ANDRÉ LUIZ DE SOUZA OLIVEIRA

Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento de Águas Lindas de Goiás