



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 068/2023

CONCORRÊNCIA Nº 001/2023

**CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL
COM ENCARGOS À PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

1.1 - A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA, situada na Praça Armando de Salles Oliveira, nº 200 -Centro, no Município de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo-CEP 18.500-000 inscrita no CNPJ nº 46.634.606/0001-80, representado por seu Prefeito Municipal Sr. Alcides de Campos Moura Júnior, no uso de suas atribuições, e na forma da Lei Municipal nº 1007/2023, TORNA PÚBLICO, que encontra-se aberta, nesta unidade, licitação na modalidade de CONCORRÊNCIA, do tipo, Melhor Proposta Técnica, que tem por objeto a:

**CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL
COM ENCARGOS À PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

nos termos da **Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2.021**, com alterações posteriores e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

1.2 - As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e seus ANEXOS.

1.3 - Os envelopes contendo a proposta e os documentos de habilitação serão recebidos no endereço abaixo mencionado, em sessão pública da Comissão de Contratação, após o credenciamento dos interessados que se apresentarem para participar do certame.

- A sessão Pública que trata o Item anterior, será realizada na sala do Departamento de Compras e Licitações, na Prefeitura Municipal, **Praça Armando de Salles Oliveira, nº 200 -Centro, no Município de Laranjal Paulista**, iniciando-se às **09hrs00min do dia 23 de agosto de 2023** e será conduzida pelo **Agente de Contratação designado, o qual será auxiliado pela respectiva equipe de apoio conforme portaria nº 23 de 28 de fevereiro de 2.023¹ e portaria nº 38 de 19 de junho de 2023².**

2.0 – DO OBJETO - DAS FINALIDADES – DOS PRAZOS DO BENEFÍCIO - ENCARGOS

2.1 - A presente licitação tem como objeto a Concessão de Direito Real de Uso de Bem

¹ <https://www.laranjalpaulista.sp.gov.br/uploads/documents/2023/03/portaria-023-2023-1678797166.pdf>

² https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_165_1_1_28062023090635.pdf



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

Imóvel Municipal com Encargos à Pessoa Jurídica de Direito Privado, com as seguintes características:

ITEM	IMÓVEL PÚBLICO
01	Área de 60.976,09m ² (sessenta mil e novecentos e setenta e seis e nove metros quadrados), imóvel situado no bairro Morro Alto, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula n. 6.995 de 23 de março de 2.023 de propriedade do Município de Laranjal Paulista.

2.2 – O Imóvel Público, objeto da presente licitação, somente poderá ser utilizado para a finalidade específica de atividade pertinente à Lei de Zoneamento Municipal nº 171/2016, descrita a seguir:

Art. 27-ZM Zona Mista - corresponde a áreas destinadas aos usos: comercial, prestação de serviços, institucional, industrial, para estabelecimentos de médio e grande portes, localizadas dentro da área urbana ou em áreas de expansão urbana, no trecho que contorna a área urbana na sede da cidade, e ao longo das estradas municipais mencionadas seguir, nos locais onde as condições naturais o relevo sejam compatíveis.

2.3 – A Outorga da Concessão ao licitante vencedor deste certame será formalizada mediante Contrato de Concessão de direito real de Uso.

2.4 – O prazo de vigência da Concessão, objeto deste Certame, será de **90 (noventa) anos** consecutivos, contados a partir da data da assinatura do Contrato Administrativo, conforme **ANEXO I**, podendo ser prorrogado conforme **art. 5º da Lei 3.442/2.023**³.

2.4.1 – A prorrogação deverá ser requerida pelo Concessionário no **prazo de até 3 (três) meses anteriores à datado término da vigência do respectivo Contrato**, demonstrando que preenche os requisitos necessários para tanto, ficando à critério do Poder Executivo a autorização de prorrogação.

2.5 – Lavrado instrumento próprio da Concessão de Direito Real de Uso, deverá o concessionário iniciar a construção das instalações em no máximo 3 (três) meses após lavratura do instrumento próprio, e previsão de conclusão em 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por ato do Poder Executivo mediante requerimento devidamente justificado, conforme **art. 2º, parágrafo único da Lei 3.442/2.023**⁴.

³ LEI Nº 3.442 DE 22 DE MAIO DE 2023

(...)

ART. 5º A concessão de direito real de uso de bem imóvel público de que trata esta Lei dar-se-á pelo prazo de 90 (noventa) anos a contar da data da assinatura do instrumento, admitida prorrogação.

⁴ LEI Nº 3.442 DE 22 DE MAIO DE 2023



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000

Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331

e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

2.6 São Encargos a serem cumpridos pelo Concessionário, de observância obrigatória aos licitantes na formulação de seus propostas, nos termos do art. 3º, caput e incisos, da Lei 3.442/2.023:

- a) gerar e manter no mínimo 20 (vinte) empregos diretos, 40 (quarenta) empregos indiretos ou terceirizados;
- b) atender todas as exigências legais atinentes às condições de acessibilidade;
- c) atender todas as exigências do Poder Público nas esferas municipais, estaduais e federais;
- d) permanecer em dia com suas obrigações tributárias junto ao Município, sendo que em caso de inadimplência por período superior a 3 meses, fica sujeito à reversão do benefício recebido;
- e) permanecer em situação regular junto aos órgãos ambientais, atendendo todas as exigências legais atinentes ao seu ramo de atividade;
- f) disponibilizar no máximo 5% das vagas, sempre se arredondando para fração de número inteiro para maior, de empregos que gere a programas de inclusão, tais como: 1º emprego, menor aprendiz, entre outros que venham a ser implantados no Município;
- g) edificar ao menos 30% (trinta por cento) da área do terreno recebido em direito real de uso ou ainda em caso de impossibilidade apresentar justificativa junto à Secretaria de Indústria, Comércio e Emprego;
- h) vedada alienação em parte ou no todo o imóvel, sem autorização do Município mediante Lei específica;
- i) vedado transferir de seus direitos, ceder ou locar a terceiros, parte ou todo o imóvel sem prévia autorização do Município.

2.7 - O não cumprimento de qualquer dos Encargos constantes na Lei n.º 3.442/2023 ou nas fixadas no presente Edital de licitação acarretará na cessação automática da Concessão de Direito Real de Uso, importando na reversão do bem, respeitado procedimento de apuração previsto no artigo 4º da Lei n.º 3.442/2023.

(...)

ART. 2º O bem imóvel descrito no artigo anterior será objeto de Concessão de Direito Real de Uso com encargos, formalizada mediante licitação na modalidade de Concorrência.

PARÁGRAFO ÚNICO A construção das instalações da empresa deverá ter início em no máximo 3 (três) meses após lavratura do instrumento próprio, e previsão de conclusão em 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por ato do Poder Executivo mediante requerimento devidamente justificado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000

Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331

e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

2.8 - A concessão de uso estará vinculada a este edital e seus anexos, e demais normas aplicáveis para este tipo de serviço, as quais o Concessionário declara consentimento e conhecimento.

2.9 - Os licitantes interessados poderão visitar previamente o local, ficando ciente de sua situação fática, não tendo assim qualquer direito a reclamar quanto ao estado de conservação ou condições do terreno ora licitado.

2.10 – É vedado, sob pena de caducidade da concessão, o desvio de finalidade ou alteração da atividade econômica, além da locação, sublocação, cessão, arrendamento total ou parcial ou transferência a terceiros por qualquer que seja o meio, do Imóvel objeto da concessão.

2.11 – A Concessão do Imóvel Público, objeto desta Licitação, está amparada pela **Lei Municipal nº 3.442/2.023**⁵.

3.0 – DA PARTICIPAÇÃO

3.1 – Poderá participar do certame Pessoa Jurídica que preencher as condições de credenciamento constantes deste Edital.

3.2 – Nos termos das especificidades do presente processo licitatório, não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

3.2.1 – pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.2.2 aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.2.3 empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.2.4 pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

⁵ Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/sp/l/aranjal-paulista/lei-ordinaria/2023/345/3442/lei-ordinaria-n-3442-2023-autoriza-o-poder-executivo-a-conceder-direito-real-de-uso-de-bem-imovel-municipal-com-encargos-a-pessoa-juridica-de-direito-privado-na-forma-que-especifica?q=3442>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

3.2.5 – Empresas cujos diretores, gerentes, sócios, titulares ou empregados sejam servidores públicos do Município ou detentores de mandatos eletivos no **Município de Laranjal Paulista**.

4.0 - DO CREDENCIAMENTO

4.1. Na data e horário estabelecidos para a realização da sessão pública, os representantes das licitantes deverão identificar-se para obter o credenciamento de participação na sessão, e nos atos decorrentes desta Licitação.

4.2 – Para o credenciamento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

4.2.1 – Tratando-se de representante legal, o estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro comercial, registrado na Junta Comercial, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

4.2.2 – Tratando-se de procurador, a procuração por instrumento público ou particular do qual constem poderes específicos para interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado do correspondente documento, que comprove os poderes do mandante para a outorga.

4.3 – O representante legal ou o procurador deverá identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha foto.

4.4. – Será admitido apenas 01 (um) representante para cada licitante credenciada.

4.5 Como condição prévia à participação no certame (conforme Acórdão TCU nº 1.793/2011 – Plenário e art. **337M da Lei nº 14.133/2.021**, o/a Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação em licitação ou a contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro de Apenados pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo
<https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-na-relacao-de-apanados>

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria Geral da União - CGU
<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis?ordenarPor=nome&direcao=asc>

c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ

https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form

d) Cadastro de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU

<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:2:::NO:2::>

5.0 - DA FORMA DE APRESENTAÇÃO OS DOCUMENTOS DE DA PROPOSTA TÉCNICA E HABILITAÇÃO

5.1 – Os Documentos para **PROPOSTA TÉCNICA E HABILITAÇÃO** deverão ser apresentados, separadamente, em 02 envelopes fechados e indevassáveis, contendo em sua parte externa, além da identificação da proponente, os seguintes dizeres:

MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº xx/2023

CONCORRÊNCIA Nº XX/2023

PROPONENTE:

ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA TÉCNICA

MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº xx/2023

CONCORRÊNCIA Nº XX/2023



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000

Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331

e-mail: licitacao@laranjapaulista.sp.gov.br

PROPONENTE:

ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.0 DO CONTEÚDO DO ENVELOPE Nº 1 – DA PROPOSTA TÉCNICA

6.1 A Proposta Técnica, conforme Modelo do **ANEXO II** deste Edital, deverá ser redigida em idioma nacional, apresentada em original, rubricada em todas as páginas, sem emendas, entrelinhas ou rasuras, assinada pelo proponente ou seu representante legal, constando os dados oficiais ofertados, conforme abaixo:

6.2 Nome, endereço, CNPJ do proponente.

6.3 Referência ao número do Processo Licitatório e Concorrência e ao respectivo objeto.

6.4 Descrição detalhada do ramo de atividade e características do empreendimento que o Proponente pretende instalar no local da Concessão.

6.5- Descrição das prioridades sócio-econômicas que o empreendimento irá atender, sua respectiva quantificação e detalhamento quando for o caso, conforme discriminação a seguir:

a) 05 (cinco) Pontos para cada Emprego direto, gerado imediatamente à data da assinatura do Contrato – **pontuação mínima: 100 pontos (20 empregos);**

b) 05 (cinco) Pontos para cada Emprego indireto, gerado imediatamente à data da assinatura do Contrato – **pontuação mínima: 200 pontos (40 empregos);**

c) 200 (duzentos) Pontos no valor do investimento mínimo proposto correspondente a R\$ 1.238.213,78 (um milhão duzentos e trinta e oito mil duzentos e treze reais e setenta e oito centavos) conforme apuração realizada no ETP– **pontuação a ser cumprida 200 pontos;**

d) 50 (cinquenta) Pontos a cada R\$ 100.000,00 (Cem mil Reais) adicional a alínea ‘c’ em investimentos proposto no empreendimento – **pontuação opcional.**

e) 50 (cinquenta) Pontos a cada R\$ 10.000,00 (Dez mil Reais) em tributos a serem gerados direta ou indiretamente em favor do Município, no prazo de um ano da data do início das atividades da empresa - **pontuação a ser cumprida 50 pontos;**

f) 100 (cem) Pontos para apresentação do projeto de viabilidade completo global do empreendimento - **pontuação a ser cumprida 100 pontos;**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

Total mínimo de pontos: 650 pontos

6.6 Prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias da data do julgamento.

6.7 Nas Propostas, os concorrentes deverão apresentar o prazo máximo de instalação e início das atividades.

6.8 A construção das instalações do Proponente vencedor deverá ter início em no máximo 3 (três) meses a contar da assinatura do Contrato, e previsão de conclusão em 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por ato do Poder Executivo mediante requerimento devidamente justificado.

7.0 DO CONTEÚDO DO ENVELOPE Nº 2 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1 – No **Envelope nº 2** "Documentos de Habilitação", deverá conter os documentos, em original, ou autenticados, sob pena de inabilitação, a seguir relacionados, os quais dizem respeito a:

PESSOA JURÍDICA

7.1.2– Habilitação Jurídica:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;
- c) Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea “b”, deste subitem, acima;
- d) Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.

7.1.2.1 – Os documentos relacionados nas alíneas “a” a “d” do subitem anterior não precisarão constar do Envelope “Documentos de Habilitação”, se tiverem sido apresentados para o credenciamento nesta Concorrência.

7.2 - Regularidade Fiscal:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) disponível em: https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000

Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331

e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

b) Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, comprovado com Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal, do domicílio ou sede da proponente.

c) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, disponível em:

<https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>

d) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente.

e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, disponível em:

<https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces>

f) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal compreendendo os Tributos Federais, incluso INSS e à Dívida Ativa da União, disponível em:

<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/certidaointernet/pj/emitir>

7.2.2 – Regularidade Econômico-Financeira:

a) balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

b) certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, em data não superior a **90 (noventa) dias** da abertura da sessão pública do certame.

7.2.3– Outros:

a) Declaração expressa assinada tanto pelo proponente quanto por representante da Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista, de que visitou o Imóvel Público pretendido conforme Modelo do **ANEXO III** deste Edital, **ou termo dispensa de visita conforme Anexo ANEXO IV**;

b) Declaração elaborada e subscrita pelo representante legal da licitante, assegurando a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração, conforme modelo **ANEXO V**;

c) Declaração de que a licitante cumpre com o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, de acordo com o **previsto inciso VI, do artigo 68 da Lei Federal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

nº 14.133/2021, conforme modelo do **ANEXO VI**;

d) Declaração de idoneidade conforme modelo do **ANEXO VII**;

e) Todos os documentos deverão ser apresentados em originais.

7.3 – Disposições Gerais da Habilitação:

7.3.2 – Os documentos apresentados com a validade expirada poderão acarretar a inabilitação do proponente **salvo se: a) admitida a realização de diligência nos termos inciso I do artigo 64, da Lei Federal nº 14.133/2021 e; b) aplicável o disposto na Lei Complementar nº 123/2006 e alterações promovidas pela Lei Complementar nº 147/2014.**

7.3.3 Os documentos que não possuem prazo de validade, somente serão aceitos com data de emissão não superior a **60(sessenta) dias** consecutivos de antecedência da data prevista para apresentação das propostas, exceto comprovante de Inscrição no CNPJ, Atestados, exigidos na Qualificação Técnica.

8.0 - DO PROCEDIMENTO E DO JULGAMENTO DA LICITAÇÃO

8.1– No dia, local e horário indicado no Item “1.4” deste Edital, a **Comissão de Contratação**, em sessão pública, examinará os envelopes “**Proposta Técnica**”, e “**Documentos de Habilitação**” que serão rubricados pela Comissão e pelos proponentes ou seus representantes.

8.2 - O preposto do proponente, para que possa em nome dele manifestar-se, deverá apresentar credencial específica que será entranhada ao Processo.

8.3 – Após a entrega dos envelopes não serão admitidas alegações de erro de valores apresentados ou nas demais cláusulas ofertadas, bem como na documentação apresentada.

8.4 – Abertos os envelopes nº 01, contendo **PROPOSTA TÉCNICA**, os envelopes contendo os **Documentos relativos à habilitação** permanecerão sob a responsabilidade da Comissão.

8.5 A análise da proposta técnica, bem como a avaliação do cumprimento do item 2.2 do edital, será realizada pela Comissão de Contratação com apoio técnico da unidade requisitante e respectiva equipe de planejamento da contratação.

8.6 – Desta fase será lavrada ata circunstanciada a respeito, que deverá ser assinada pela



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

Comissão e pelos proponentes presentes, devendo toda e qualquer manifestação constar obrigatoriamente da mesma.

8.7 – A seguir será aberto o **Envelope nº. 02 - Documentos relativos à habilitação do Proponente classificado provisoriamente em primeiro lugar**, no mesmo local, desde que manifestada expressamente, por todos os proponentes, a renúncia ao direito de interposição de recursos de que trata o **art. 165, I, “a”, da Lei Federal nº. 14.133/2.021** ou, a critério da Comissão, em uma nova data.

8.8– Após a fase de **CLASSIFICAÇÃO** não será admitida desistência da proposta, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

8.9 – Os envelopes da “Documentos relativos à habilitação” dos **Proponentes desclassificados ou inabilitados** ficarão à disposição dos mesmos após exaurida a fase recursal, até o final da licitação, junto à **Comissão de Contratação**.

8.9.1 – Não havendo manifestação do interessado, ou interessados, nos 5 (cinco) dias subsequentes, os mesmos serão “destruídos”.

8.10 – Abertas as propostas, estas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas providências posteriores ou prorrogações em relação às exigências e formalidades previstas neste edital.

8.11 – No julgamento das propostas, serão levados em consideração os critérios objetivos definidos neste edital, em conformidade com o tipo desta licitação “**MELHOR PROPOSTA TÉCNICA**”, nos termos do **artigo 33, inciso II, dentre as propostas consideradas qualificadas e, em estrita consonância com as disposições do artigo 36 ambos, da Lei Federal 14.133/2.021**.

8.12– Caso haja empate entre os concorrentes, o desempate será feito mediante sorteio em ato público.

8.13 – Após a análise das propostas apresentadas, a Comissão declarará vencedor o proponente que tenha atendido a todas as exigências do edital, apresentando a melhor proposta técnica.

9.0 – DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

9.1 – O Julgamento se fará entre a(s) Proposta(s) qualificada(s) e a adjudicação se fará à Proponente cuja proposta esteja de acordo com as especificações contidas no presente Edital e, que apresente a **MELHOR PROPOSTA TÉCNICA**.

9.2 – Serão atribuídos pontos a cada um dos critérios estabelecidos no **Item 6.5** deste



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

Edital, na seguinte conformidade:

A. 05 (cinco) Pontos para cada Emprego direto, gerado imediatamente à data da assinatura do Contrato
Pontuação mínima: 100 pontos (20 empregos);

B. 05 (cinco) Pontos para cada Emprego indireto, gerado imediatamente à data da assinatura do Contrato
Pontuação mínima: 200 pontos (40 empregos);

C.200 (duzentos) Pontos no valor do investimento mínimo proposto correspondente a R\$ 1.238.213,78 (um milhão duzentos e trinta e oito mil duzentos e treze reais e setenta e oito centavos) conforme apuração realizada no ETP,
Pontuação a ser cumprida 200 pontos;

D.50 (cinquenta) Pontos a cada R\$ 100.000,00 (Cem mil Reais) adicional a alínea ‘c’ em investimentos proposto no empreendimento
Pontuação opcional.

E.50 (cinquenta) Pontos a cada R\$ 10.000,00 (Dez mil Reais) em tributos a serem gerados direta ou indiretamente em favor do Município, no prazo de um ano da data do início das atividades da empresa
Pontuação a ser cumprida 50 pontos;

F.100 (cem) Pontos para apresentação do projeto de viabilidade completo global do empreendimento
Pontuação a ser cumprida 100 pontos;

Total mínimo de pontos: 650 pontos

10.0 - DA ADJUDICAÇÃO - DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONTRATAÇÃO

10.1 - A Comissão de Contratação efetuará o julgamento final das propostas apresentadas pelas concorrentes, expedindo parecer conclusivo acerca da classificação final.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000

Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331

e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

10.2 - Efetuado o procedimento citado no subitem 13.1, caberá ao Chefe do Poder Executivo Municipal:

10.2.1. Determinar a emenda de irregularidade sanável, se houver, no processo licitatório.

10.2.2. Revogar a licitação, se for o caso, sob razões de conveniência ou oportunidade, em função do interesse público.

10.2.3. Anular a licitação, se for o caso, por vício insanável e comprometedor da legalidade do certame.

10.2.4. Adjudicar o objeto e homologar a licitação.

10.3. O representante legal da licitante vencedora do certame será convocado pessoalmente, via postal ou por edital, a comparecer na sede da Prefeitura de Laranjal Paulista para assinatura do Contrato, nos termos e condições impostas neste Edital.

10.3.1. Decorrido o prazo de 30 dias, se o licitante vencedor não atender à convocação para assinatura do instrumento contratual ou recusar-se injustamente em assiná-lo, será caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se o adjudicatário infrator às sanções previstas no **art. 90, § 5º da Lei nº 14.133/2.021**.

10.3.2. – O Município de Laranjal Paulista poderá, quando o convocado não assinar o termo de contrato no prazo e condições estabelecidas neste Edital, convocar os proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, conforme dispõe o **art. 90, § 2º da Lei Federal nº 14.133/2.021** ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no art. 90, § 5º do citado diploma legal.

11.0 - DAS CONDIÇÕES E PRAZOS

11.1 – A construção das instalações do Proponente vencedor deverá ter início em no máximo 3 (três) meses a contar da assinatura do Contrato, e previsão de conclusão em 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por ato do Poder Executivo mediante requerimento devidamente justificado.

11.2 - O licitante vencedor será responsável pela manutenção do imóvel concedido e, de todas as demais instalações internas e externas instaladas no local, bem como, outras áreas destinadas exclusivamente ao seu empreendimento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

11.3 – Demais equipamentos necessários ao funcionamento do empreendimento serão de responsabilidade e propriedade do licitante vencedor.

11.4 - Em caso de desistência do licitante vencedor, ficará o concedente livre de quaisquer indenizações e pagamentos de qualquer espécie, relativos à concessão.

12.0 - DA ASSINATURA DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL PÚBLICO

12.1 – O prazo para assinatura do contrato será de 30 dias contados da data da Homologação da Licitação.

12.2 – Decairá do direito de assinar o contrato a licitante que não comparecer à sede da Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista, para assinatura dentro do prazo e condições estabelecidos, sem prejuízo das sanções previstas no **art. 90, § 5º da Lei nº 14.133/2.021**.

12.3 – É facultado à Administração, quando o licitante declarado vencedor do certame não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo e condições estabelecidos, convocar os proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista **art. 90 § 5º da Lei nº 14.133/2.021**.

13.0 - DO CUMPRIMENTO DE OUTROS PRECEITOS LEGAIS

13.1 - Além da submissão a este Edital, a **Lei Municipal nº 3.442/2.023** e a **Lei Federal nº 14.133/2.021**, os incentivos e/ou benefícios e concessões de que trata esta Concorrência, não exime o Concessionário do cumprimento da Legislação vigente aplicável à espécie, especialmente a Tributária, de Proteção do Meio Ambiente e de Saúde Pública.

14.0 – DA REVERSÃO DOS BENS

14.1 – Sem prejuízo de ressarcimento de outros valores, independente do prazo em que isto ocorra, reverterá ao Município o bem concedido através desta Concorrência, desde que respeitado devido processo administrativo de apuração, quando:

14.1.1 – Não utilizado em sua finalidade específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000

Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331

e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

14.1.2 – Paralisadas as atividades da beneficiada por período superior a seis (6) meses, sem motivo justo ou de força maior.

14.1.3 – Ocorrer falência ou concordata da beneficiada.

14.1.4 – Ocorrer transferência do estabelecimento para outro Município.

14.1.5 – Não cumprimento de qualquer das obrigações constantes na Lei n.º 3.442/2023 ou nas fixadas no presente Edital de licitação, incluindo os Encargos impostos, respeitado procedimento de apuração previsto no **art. 4º da Lei n.º 3.442/2023**.

14.2 – O não cumprimento dos itens, prazos, condições mencionadas e estipuladas no item anterior, acarretará a perda da Concessão de Direito Real de Uso do imóvel com a reversão do mesmo, ao patrimônio público municipal, sem direito a retenção por benfeitorias ou equipamentos imobilizados no empreendimento.

15.0 – DOS RECURSOS

15.1 – A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no **art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021**.

15.2 – O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

15.3 – Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

- I. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- II. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- III. Os recursos deverão ser encaminhados via endereço eletrônico: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br ou por meio de protocolo físico no balcão de atendimento da Prefeitura de Laranjal Paulista.

15.4 – O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

- 15.5** – Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 15.6** – O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 15.7** – O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 15.8** – O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 15.9** – Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no balcão de atendimento do setor de licitações.

16.0 - DAS PROPOSIÇÕES GERAIS

16.1 – No cumprimento dos quesitos mencionados no Edital fica tacitamente compreendida a aceitação das normas do presente instrumento convocatório.

16.2 - Serão desclassificadas as propostas em desconformidade com este edital.

16.3 - Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e local estabelecido neste Edital.

16.4 - Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

16.5 - Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas e apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e o contrato os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão de Contratação.

16.6 - Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à **PROPOSTA TÉCNICA**, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários.

16.7 - O resultado do julgamento das propostas, da habilitação e de recursos administrativos interpostos pelos licitantes será publicado no Diário Oficial do Município, no PNCP, bem como no sítio eletrônico: <https://www.laranjalpaulista.sp.gov.br/transparencia/licitacoes>

16.8 - A vencedora da presente licitação, se desistir do objeto deste edital, poderá, a



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000

Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331

e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

critério da Administração, ser suspensa do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de 2 (dois) anos, independentemente das medidas judiciais cabíveis;

16.9 - A vencedora terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para assinar o contrato de concessão, sob pena da perda do direito objeto desta licitação.

16.10 – Ao Prefeito fica assegurado o direito de revogar a licitação, por interesse público, bem como anulá-la por ilegalidade, em despacho fundamentado, sem a obrigação de indenizar (**art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2.021**), sem quaisquer direitos a reclamação ou indenização;

16.11 - Aplica-se à presente Licitação, os dispositivos da **Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2.021**, e suas alterações, e legislação municipal vigente.

16.12 – Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Laranjal Paulista.

16.13 – Qualquer elemento, informação, esclarecimento ou cópia da íntegra deste Edital, deverá ser solicitado à **Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista, na Praça Armando de Salles Oliveira, nº 200-Centro, ou pelo fone (15) 3283-8300, ou ainda, pelo e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br**

17.0 - DOS ANEXOS

17.1 – Integram o presente Edital:

17.1.1 - **ANEXO I**– Estudo Técnico Preliminar

17.1.2 **ANEXO II** – Modelo da Proposta Técnica.

17.1.3 **ANEXO III** – Modelo da Declaração de Visita.

17.1.4 **ANEXO IV** – Modelo Dispensa de Visita.

17.1.5 **ANEXO V** Modelo da Declaração da inexistência de Impedimento Legal para Licitar ou contratar com a Administração Pública;

17.1.6 **ANEXO VI** Modelo da Declaração de que a Licitante cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

17.1.7 **ANEXO VII** – Modelo da Declaração de Idoneidade.

17.1.8 **ANEXO VIII** - Minuta do Contrato de Concessão.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000

Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331

e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

Laranjal Paulista, 30 de junho de 2023.

Alcides de Campos Moura Júnior

Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Informações Gerais

Autoridade Solicitante:

Secretária de Indústria, Comércio e Emprego, por determinação do Senhor Prefeito Municipal, para cumprimento da Lei Municipal nº 3.422/2023

Equipe de Planejamento da Contratação portaria nº 38 de 19 de junho de 2023.

- Secretaria de Indústria, Comércio e Emprego
- Secretarias técnicas: Governo, Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente
- Secretaria de Administração e Finanças - Setor de Licitações

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) é elaborado em conformidade com o artigo 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação pública. O objetivo deste documento é embasar a abertura do processo de contratação pública para a concessão de direito real de uso, com encargos, de um bem imóvel municipal, nos termos da Lei Municipal nº 3.442/2023.

Referida legislação municipal teve origem na apresentação de projeto de lei, registrado como **PL 25/2023**, de iniciativa do Senhor Prefeito do Município de Laranjal Paulista – Estado de São Paulo, aprovado em Sessão Plenária da Câmara Municipal em 22 de maio de 2023, tendo sido sancionado pelo Chefe do Executivo em 23 de maio de 2023, com sua respectiva publicação na imprensa oficial em 23 de maio de 2023.

Consta da Lei Municipal nº 3.442/2023, para além da autorização necessária à concessão de direito real de uso de bem público municipal, a indicação de contrapartidas de observância obrigatória por aquele que se sagram vencedor do certame licitatório e que posteriormente celebrará com a Administração Municipal o correspondente instrumento legal de formalização da concessão (art. 3º).

DESCRIÇÃO DO OBJETO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar destinado a instruir processo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

contratação pública voltado a concessão de direito real de uso de um bem público imóvel, de titularidade do município de Laranjal Paulista, localizado no bairro Morro Alto, matrícula nº 6995, com área total de 60.976,09m², conforme autorizado pela lei municipal nº 3.442/2023. A finalidade da concessão é possibilitar a utilização do referido imóvel por pessoa jurídica de direito privado, não integrante da Administração Pública Indireta, visando o estabelecimento e desenvolvimento de atividade econômica, conforme regulamentações específicas do Plano Diretor.

Como contrapartidas previstas na lei autorizadora da concessão, estará obrigado o concessionário a:

- Gerar e manter no mínimo 20 (vinte) empregos diretos, 40 (quarenta) empregos indiretos ou terceirizados;
- Atender todas as exigências legais atinentes às condições de acessibilidade;
- Atender todas as exigências do Poder Público nas esferas municipais, estaduais e federais;
- Permanecer em dia com suas obrigações tributárias junto ao Município, sendo que em caso de inadimplência por período superior a 3 (três) meses, fica sujeito à reversão do benefício recebido, nos termos do artigo 4º da Lei;
- Permanecer em situação regular junto aos órgãos ambientais, atendendo todas as exigências legais atinentes ao seu ramo de atividade;
- Disponibilizar no máximo 5% das vagas, sempre se arredondando para fração de número inteiro para maior, de empregos que gere programas de inclusão, tais como: primeiro emprego, menor aprendiz, entre outros que venham a ser implantados no município;
- Edificar ao menos 30% (trinta por cento) da área do terreno recebido em direito real de uso ou ainda em caso de impossibilidade apresentar justificativa junto à Secretaria de Indústria, Comércio e Emprego;
- Vedada alienação em parte ou no todo o imóvel, sem autorização do Município mediante Lei específica;
- Vedado transferir de seus direitos, ceder ou locar a terceiros, parte ou todo o imóvel sem prévia autorização do Município.

Em caso de descumprimento dos encargos a serem previstos no instrumento convocatório e respectivo termo contratual, a concessão de direito real de uso deverá cessar imediatamente, garantido o contraditório e ampla defesa, nos termos do procedimento administrativo estabelecido no artigo 4º da lei municipal nº 3.442/2023.

Estando em correto cumprimento dos encargos, a Concessão de direito real de uso terá a duração de 90 (noventa) anos, a contar da data da assinatura do instrumento,



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

sendo admitida a prorrogação.

JUSTIFICATIVA, DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A concessão de direito real de uso do bem imóvel municipal apresenta-se como uma medida viável e estratégica para promover o desenvolvimento econômico e a geração de empregos no município de Laranjal Paulista. A pessoa jurídica de direito privado que demonstrar interesse na utilização do referido imóvel deverá estar em consonância com os objetivos estabelecidos na lei municipal nº 3.442/2023.

Foi optado pela Administração Pública, com a concordância do Poder Legislativo Municipal, a destinação do imóvel para atividade econômica, desde que autorizada pelas determinações da legislação de uso e ocupação do solo de Laranjal Paulista em razão do terreno estar a 31 anos sem destinação, não haver previsão orçamentária ou necessidade de construção de instituição de ensino municipal, ausência de previsão orçamentária para construção de unidade de saúde ou de unidade de atendimento ao cidadão.

A Lei Municipal nº 3.442/2.023 se reveste de absoluta importância no aspecto do interesse público para utilização do espaço outrora destinado ao Distrito Industrial pela Lei nº 1.1871, de 18 de novembro de 1992.

Instalada atividade econômica no bem público imóvel a ser concedido o seu direito real de uso e cumpridas às contrapartidas, serão obtidos **os ganhos abaixo mencionados**.

A concessão para estabelecimento de empresas traz consigo diversas projeções de ganhos diretos e indiretos para a comunidade e o município. Em relação à receita municipal, a tributação direta da atividade gera um incremento nos recursos arrecadados, uma vez que a concessão não prevê desoneração fiscal, conforme estabelecido pela legislação. A empresa contribuirá com o recolhimento de impostos e taxas municipais, como o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), proporcionando uma fonte adicional de receita para o município.

Além disso, impulsiona a tributação indireta por meio do desenvolvimento de atividades próximas e do aumento do consumo pelos colaboradores da empresa. O estabelecimento da empresa pode atrair outros empreendimentos e serviços complementares, como fornecedores, prestadores de serviços e comércios locais, que também estarão sujeitos à tributação. Esse crescimento das atividades econômicas na



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000

Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331

e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

região resultará em um aumento na receita fiscal do município, beneficiando a comunidade como um todo.

É importante ressaltar que a concessão traz apenas benefícios financeiros, mas também contribui para a melhora da qualidade de vida da comunidade. A criação de empregos diretos e indiretos proporciona oportunidades de trabalho para os moradores locais, reduzindo a taxa de desemprego e aumentando a renda disponível na região. Além disso, pode impulsionar o desenvolvimento socioeconômico, promovendo o crescimento do comércio local, o surgimento de novos serviços e a valorização do mercado imobiliário, resultando em uma maior oferta de bens e serviços para a população.

Em suma, a concessão traz consigo projeções de ganhos diretos e indiretos para o município e a comunidade. Atribui-se um incremento na receita municipal por meio da tributação direta da atividade e do desenvolvimento de atividades próximas, além do aumento do consumo pelos colaboradores da empresa. Esses ganhos financeiros são acompanhados pela criação de empregos, melhora na qualidade de vida da comunidade e estímulo ao desenvolvimento socioeconômico da região, beneficiando o município como um todo.

Todo o processo de contratação pública, formalização contratual e acompanhamento do cumprimento das contrapartidas pelo concessionário, observarão os termos da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que aplicável às concessões de direito real de uso de bens públicos, conforme disposto **em seu artigo 2º, inciso I**, que estabelece as normas gerais de licitação e contratação pública, garantindo a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, probidade administrativa e vinculação ao instrumento convocatório.

PLANEJAMENTO – PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Tendo em vista ter se iniciado ainda em 2023 a realização de capacitação dos servidores públicos municipais do Executivo de Laranjal Paulista no que concerne às disposições da nova lei de licitações e contratos, cujo um de seus reflexos é o desenvolvimento de habilidades também para o desenvolvimento do Plano de Contratações Anual, previsto no artigo 12, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Prefeitura de Laranjal Paulista não elaborou, no ano de 2022, referido planejamento para as contratações públicas a serem realizadas no ano de 2023.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E LEVANTAMENTO DE MERCADO

Conforme avaliação de mercado do imóvel que será objeto de Concessão de direito real de uso, o valor estimado da contratação será de R\$ 1.238.213,78 (um milhão duzentos e trinta e oito mil duzentos e treze reais e setenta e oito centavos).

Conforme avaliações realizadas:

AVALIAÇÃO 01 – Imobiliária Calligaris
VALOR R\$1.600.000,00

AVALIAÇÃO 02 – Imobiliária Alexandre Machado
VALOR R\$1.200.000,00

AVALIAÇÃO 03 – Imobiliária NG
VALOR R\$914.641,35

Fórmula: $[(\text{Avaliação 01} + \text{Avaliação 02} + \text{Avaliação 03}) \div 3 = \text{Avaliação Prévia}]$

AVALIAÇÃO PRÉVIA = R\$1.238.213,78

DESNECESSIDADE DE PARCELAMENTO

Uma vez realizada Concessão de direito real de uso da totalidade do imóvel, objetivando a instalação de atividade econômica de responsabilidade da iniciativa privada, não haverá qualquer necessidade de parcelamento do objeto.

Na eventualidade de cogitação posterior de parcelamento da área, para fins de realização de mais de uma Concessão, relevante ressaltar que a possibilidade de Concessão de direito real de uso de bem público imóvel está vinculada a aprovação pelo Poder Legislativo Municipal, o que já ocorreu, conforme a Lei Municipal nº 3.422/2023, sendo que referida autorização não continha expressamente a possibilidade de parcelamento do terreno.

Para além disso, eventual parcelamento da área poderá, em hipótese, limitar a ampla competitividade do procedimento licitatório, na medida em que inviabilizaria o interesse na instalação de empreendimentos que necessitem de maior espaço físico para



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

seu pleno funcionamento.

ANÁLISE DA VIABILIDADE TÉCNICA E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A análise da viabilidade técnica para a concessão do direito real de uso do bem imóvel municipal foi realizada levando em consideração as características físicas e as condições do imóvel em questão. Verificou-se que o imóvel apresenta as seguintes características favoráveis:

- Localização estratégica, próxima a Rodovia Marechal Rondon;
- Área compatível com as necessidades;
- Infraestrutura adequada para atividades industriais.

Portanto, conclui-se que o imóvel em questão é tecnicamente viável para a concessão do direito real de uso, atendendo às demandas e necessidades da pessoa jurídica de direito privado.

Como requisitos da contratação, deverá o licitante vencedor apresentar proposta de instalação de atividade econômica no local indicado que esteja em acordo com as legislações municipais, estaduais e federais pertinentes, como gestão ambiental, uso e ocupação do solo e subsolo, dentre outras, além de identificarem em sua proposta meios pelos quais cumprirá com as contrapartidas impostas e previstas no instrumento convocatório e contrato.

ESTIMATIVA DE RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a instalação de atividade econômica na área a ser concedido o direito real de uso e cumprimento das contrapartidas a serem impostas, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

Aumento da receita municipal, com a arrecadação de impostos e taxas provenientes das atividades empresariais. Esses recursos adicionais permitirão ao município investir em infraestrutura, serviços públicos e programas sociais, beneficiando a comunidade local. Além disso, a presença das empresas estimula a circulação de bens e serviços, impulsionando o comércio local e gerando empregos. A instalação de empresas também pode atrair investimentos e empreendimentos complementares, enriquecendo o ambiente econômico da região e ampliando as opções de negócios e serviços disponíveis para os moradores. Esses resultados pretendidos contribuirão para o desenvolvimento socioeconômico da região, melhorando a qualidade de vida da população e fortalecendo o potencial de crescimento do município.

POSSIBILIDADE DE IMPACTOS AMBIENTAIS

A Concessão de direito real de uso, para instalação de atividade econômica, deverá



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

atentar-se à mitigação, no maior grau possível (segundo os órgãos técnicos da Administração Municipal e outros de especialidade correlata), de impactos ambientais.

CRONOGRAMA PRELIMINAR E PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS

Com base nas informações disponíveis até o momento, estabelecemos o seguinte cronograma preliminar para a realização do processo de concessão:

- Publicação do Edital de Licitação
- Prazo para apresentação de Propostas
- Análise e avaliação das Propostas
- Habilitação dos interessados
- Publicação do Resultado Preliminar
- Prazo para Recursos
- Publicação do Resultado Final
- Assinatura do Contrato de Concessão

Ressalta-se que o cronograma está sujeito a ajustes conforme o andamento do processo licitatório e demais trâmites legais.

Com relação às providências a serem adotadas, deverão ser consultados os órgãos técnicos da Administração Municipal, **em especial vinculados unidade requisitante**, que possam influenciar na elaboração de Termo de Referência, assim como das disposições do instrumento convocatório e minuta contratual.

EXISTÊNCIA DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Segundo registros desta Secretaria, não há contratações em andamento ou planejadas que possam interferir na presente Concessão de direito real de uso de bem público imóvel, ou mesmo que devam ser analisadas conjuntamente.

CONCLUSÃO

Com base nas informações apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar (ETP), concluímos que a concessão de direito real de uso do bem imóvel municipal, nos termos da lei municipal nº 3.442/2023, é viável e está em conformidade com a legislação vigente.

Recomenda-se, portanto, a abertura do processo de contratação pública para a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

concessão do direito real de uso do referido imóvel, conforme autorizado pela lei municipal nº 3.442/2023, pautando-se nos dispositivos da Lei Federal nº 14.133/2021.

MARÍLIA PIERONI
Secretária de Indústria, Comércio e Emprego

Anexos do ETP:

- cópia da Lei Municipal nº 3.442/2.023;
- matrícula do imóvel CRI;
- Certidão emitida pelo setor de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e;
- foto aérea do local.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

LEI Nº 3.442 DE 22 DE MAIO DE 2023⁶

Autoriza o Poder Executivo a conceder direito real de uso de bem imóvel municipal com encargos à pessoa jurídica de direito privado, na forma que especifica.

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR, Prefeito do Município de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faço saber, que a Câmara Municipal de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, APROVOU e eu SANCIONO e PROMULGO a seguinte Lei,

ART. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso com encargos à pessoa jurídica de direito privado, do bem imóvel municipal conforme descrição constante na matrícula nº 6995, do Cartório de Registro de Imóveis de Laranjal Paulista, com área de 60.976,09 m², localizado no Bairro Morro Alto, neste Município e Comarca.

ART. 2º O bem imóvel descrito no artigo anterior será objeto de Concessão de Direito Real de Uso com encargos, formalizada mediante licitação na modalidade de Concorrência.

PARÁGRAFO ÚNICO A construção das instalações da empresa deverá ter início em no máximo 3 (três) meses após lavratura do instrumento próprio, e previsão de conclusão em 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por ato do Poder Executivo mediante requerimento devidamente justificado.

ART. 3º Como contrapartida à concessão de direito real de uso, obriga-se a empresa a gerar e manter no mínimo 20 (vinte) empregos diretos, 40 (quarenta) empregos indiretos ou terceirizados, e:

- I**–Atender todas as exigências legais atinentes às condições de acessibilidade;
- II**–Atender todas as exigências do Poder Público nas esferas municipais, estaduais e federais;

⁶ Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/sp/l/aranjal-paulista/lei-ordinaria/2023/345/3442/lei-ordinaria-n-3442-2023-autoriza-o-poder-executivo-a-conceder-direito-real-de-uso-de-bem-imovel-municipal-com-encargos-a-pessoa-juridica-de-direito-privado-na-forma-que-especifica?q=3442>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000

Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331

e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

III–Permanecer em dia com suas obrigações tributárias junto ao Município, sendo que em caso de inadimplência por período superior a 3 meses, fica sujeito à reversão do benefício recebido, nos termos do artigo 4º da presente Lei;

IV–Permanecer em situação regular junto aos órgãos ambientais, atendendo todas as exigências legais atinentes ao seu ramo de atividade;

V–Disponibilizar no máximo 5% das vagas, sempre se arredondando para fração de número inteiro para maior, de empregos que gere a programas de inclusão, tais como:

1º emprego, menor aprendiz, entre outros que venham a ser implantados no Município;

VI–Edificar ao menos 30% (trinta por cento) da área do terreno recebido em direito real de uso ou ainda em caso de impossibilidade apresentar justificativa junto à Secretaria de Indústria, Comércio e Emprego;

VII–Vedada alienação em parte ou no todo o imóvel, sem autorização do Município mediante Lei específica;

VIII–Vedado transferir de seus direitos, ceder ou locar a terceiros, parte ou todo o imóvel sem prévia autorização do Município.

ART. 4º Constatado o descumprimento das obrigações constantes na presente Lei ou nas fixadas em Edital de licitação, a concessão de direito real de uso cessará automaticamente, mediante Decreto do Poder Executivo, após notificação administrativa com prazo de 60 (sessenta) dias para manifestação, não cabendo qualquer indenização, inclusive por benfeitorias úteis ou necessárias implantadas no imóvel.

ART. 5º A concessão de direito real de uso de bem imóvel público de que trata esta Lei dar-se-á pelo prazo de 90 (noventa) anos a contar da data da assinatura do instrumento, admitida prorrogação.

ART. 6º Revoga-se a Lei nº 1.871, de 18 de novembro de 1.992.

ART. 7º Esta Lei entra em vigor na data de publicação.

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 23 de maio de 2023.

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

02 Matrícula do imóvel CRI 6.995 de 05/06/1992

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Município e Comarca de Laranjal Paulista - SP
Fernando Antonio dos Santos Lessa • Oficial de Registro

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil Estado de São Paulo Comarca de Laranjal Paulista
Data: 05-junho-1992

MATRICULA N. 6.995 Livro N.º 2 Registro Geral Registro de Imóveis FICHA 1

IMÓVEL :- Um imóvel rural situado neste município e comarca, no Bairro Morro - Alto, assim descrito: tem início no marco "A", na Estrada Municipal LRP 040, segue por cento e vinte e sete metros e trinta e dois centímetros (127,32) no rumo 29º 24' 00" SW, confrontando com a propriedade de Oswaldo Damian e outros até o marco "B"; deflete à esquerda e segue por cento e dez metros e quarenta e sete centímetros (110,47) no rumo 15º 44' 55", confrontando com a propriedade de Oswaldo Damian, até o marco "C", deflete à direita e segue por cento e sessenta metros e setenta e dois centímetros (160,72) no rumo 0º 11' 29" SE, confrontando com a propriedade de Oswaldo Damian e outros, até o marco "D"; deflete à esquerda e segue por cento e dez metros e cinquenta e nove centímetros (110,59) no rumo 49º 42' 57" SE, confrontando com a propriedade de Oswaldo Damian e outros até o marco "E"; segue com uma pequena deflexão à direita por cinquenta e três metros e vinte e nove centímetros (53,29) no rumo 58º 39' 57" SE, até o marco "F", confrontando com a propriedade de Américo Dalaneze; deflete à esquerda e segue por cento e setenta e três metros e catorze centímetros (173,14) no rumo 25º 03' 57" NE, confrontando com Américo Dalaneze, até o marco "G"; deflete à esquerda e segue por duzentos e trinta e três metros e oitenta e um centímetros (233,81) no rumo 12º 01' 47", confrontando com a Estrada Municipal LRP 040, até o marco "H"; segue com uma pequena deflexão à direita por cento e

VANIL LEANDRO NUNES
OFICIAL DO REGISTRO (continua no verso)

12069-1-AA 081779

Página: 0001/0005

Rua Governador Pedro de Toledo, 121 • Centro • Laranjal Paulista/SP • Telefax: (15) 3283-1818
QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 - (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

República Federativa do Brasil	Estado de São Paulo	Comarca de Laranjal Paulista Data: 05-Junho-1992		
MATRICULA N. 6.995	Livro N.º 2	Registro Geral	Registro de Imóveis	FICHA 172

vinte e um metros e vinte e quatro centímetros (21,24) no rumo 59º54'39" SE, confrontando com a Estrada Municipal LRP 040, até atingir o marco "A" inicial fechando-se o perímetro com a área de 60.976,09 m². ou 6,097609 ha. É sem benfeitoria, sendo desmembrado dos Incras de ns. 631.043.003.263-2 e 631.043.012.42

4-3. PROPRIETÁRIO:- ABATEDOURO FRANGO ESTRELA LTDA., empresa sediada, neste município, no Bairro da Ponte, na Avenida Silpa, n.360, constituída por contrato de 01.10.1991, registrada na JUCESP sob n.35210504845, com o CGCMF n.67.051326/0001-19, de 11.10.1991, representada por seus sócios: Aristides Pavan, RG. nº-5.953.505-SSP-SP, CPFMF-146.412.168-00 e Neide Pieroni Pavan, RG-10.594.543-SSP-SP, CPFMF-040.615.398-17; brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados no Distrito de Maristela, deste município.

TÍTULO DE AQUISIÇÃO: Desmembrado das matrículas de ns. "481" e "1.806" do livro ZL-ZK, de Registro Geral, deste cartório, com a respectiva fusão decorrente da desapropriação abaixo mencionada.

Laranjal Paulista, 05 de junho de 1992.

REGISTRO n.1 - 6.995. TRANSMITENTE E EXPROPRIADA:- ABATEDOURO FRANGO ESTRELA-LTDA., representada por seus sócios Aristides Pavan e Neide Pieroni Pavan, já-qualificados. ADQUIRENTE E EXPROPRIANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
VANI LEANDRO NUNES
OFICIAL DO REGISTRO (continua na ficha "2º")



PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Município e Comarca de Laranjal Paulista - SP
Fernando Antonio dos Santos Lessa • Oficial de Registro

República Federativa do Brasil	Estado de São Paulo	Comarca de Laranjal Paulista Data: 05-junho-1992		
MATRICULA N. 6.995	Livro N.º 2	Registro Geral	Registro de Imóveis	FICHA 2

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1

PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA, CGCMF-46.634.606/0001-80, com endereço nesta cidade, na Praça Armando de Salles Oliveira, n. 200, representada pelo Prefeito Municipal, Vicente Di Santi, brasileiro, casado, comerciante, RG. nº 4.272.290-SSP-SP, CPF/MF-145.952.228-15, residente e domiciliado, nesta cidade, na Rua Gov. Pedro de Toledo, n. 684, autorizado pelo Dec. Municipal n. 1.179 de 05-03-1992. Forma do título: Escritura Pública de desapropriação amigável, lavrada em 15-4-1992, no livro n. 127, fls. 186 do tabelião, desta cidade. Valor cru. 10.000,00 (dez mil cruzeiros). Adquire todo o imóvel. Protocolo-24.711. Isento de selos e de emol., conf. Decretos Est. 33.917-34.105-Resol. SJDC nº 11 de 1992. Laranjal Paulista, 05 de junho de 1992.

AVERBAÇÃO n. 2 - 6.995. Da referida escritura consta que pelo Decreto Municipal n. 1.179 de 05-03-1992, foi o referido imóvel declarado de utilidade pública, para o objetivo de ser desapropriado e destinado a implantação do Distrito Industrial. Laranjal Paulista, 05 de junho de 1992.

Av. 3-6.995 - Cadastro no INCRA. NIRE - À vista do Requerimento datado de 20 de junho de 2016; prenotado no Protocolo 1-O deste Registro de Imóveis, sob o nº. 50.638, aos 20 de junho de 2016; instruído com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, expedido pelo INCRA, Recibo de Entrega da Declaração do ITR/2015 e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, que ficam arquivados; procede-se a esta averbação a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº. 999.954.327.751-7, com a área total de 6,0977 ha; Módulo Rural: 0,0000

(continua no verso)

Página: 0003/0005

12069-1-AA 081780

12069-1-08101-002000-1022

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Laranjal Paulista - SP





PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

República Federativa do Brasil		Estado de São Paulo		Comarca de Laranjal Paulista	
MATRICULA N. 6.995		Livro N.º 2		Registro de Imóveis	
		Registro Geral		FICHA 2v	

(continuação da averbação nº. Av.3-6.995) =====
ha; Nº. de Módulos Rurais: 0,00 ha; Módulo Fiscal: 18,0000 ha; Nº. de Módulos Fiscais: 0,3388 ha; Fração
Mínima de Parcelamento (FMP): 2,00 ha, Denominado: "Sem Denominação". Está inscrito na Receita Federal sob
nº. 8.763.852-5. Laranjal Paulista, 29 de junho de 2016. Eu, Josué Gomes Nogueira (Josué Gomes Nogueira),
Escrevente Autorizado, averbei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa - (Fernando Antonio dos
Santos Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. =====

Av.4-6.995 – Alteração de Destinação e Cadastro Municipal – À vista do "Ofício/Requerimento nº. 137/2016",
datado de 25 de agosto de 2016; instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 01 de
setembro de 2015, cópia da Lei Complementar Municipal nº. 171 de 02 de fevereiro de 2016, Ofício
INCRA/SR(08)GAB/FI/Nº. 3047/2016, datado de 28 de julho de 2016, referente ao Cancelamento de Cadastro no
SNCR Sistema Nacional de Cadastro Rural por Descaracterização do Imóvel como Rural, que ficam arquivados;
prenotados no Protocolo 1-P deste Registro de Imóveis, sob nº. 50.836, aos 08 de agosto 2016, com reingresso aos
02 de setembro de 2016; procede-se a esta averbação a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula, está
localizado em "ZONA DE EXPANSÃO URBANA" no Município de Laranjal Paulista-SP, conforme mencionada
Lei Complementar Municipal nº. 171 de 02 de fevereiro de 2016; passando ser de competência tributária do
Município de Laranjal Paulista, estando o mesmo cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº. 048155000. –
Laranjal Paulista, 08 de setembro de 2016. Eu, Giovani Fortunato (Giovani Fortunato), Escrevente
autorizado, averbei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa - (Fernando Antonio dos Santos
Lessa), Oficial de Registro, subscrevo e assino. Guia nº. 5/16. =====





PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Município e Comarca de Laranjal Paulista - SP
Fernando Antonio dos Santos Lessa • Oficial de Registro

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída por cópia reprográfica, da matrícula nº.: 6995, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais, além do que consta nos atos acima registrados e/ou averbados. Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Laranjal Paulista, SP, 23 de março de 2023.

Jéssica Beneton
JÉSSICA DA SILVA BENETON
Escrevente

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	0,00
Ao IPESP....:	R\$	0,00
Ao Reg. Civil....:	R\$	0,00
Ao Trib. Just....:	R\$	0,00
Ao Município....:	R\$	0,00
Ao Min. Púb....:	R\$	0,00
Total.....:	R\$	40,91

Pedido de certidão nº: 25853

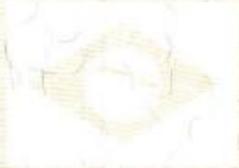
Controle: 
112023


Página: 000/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1206913C3000000005727223A





Rua Governador Pedro de Toledo, 121 • Centro • Laranjal Paulista/SP • Telefax: (15) 3283-1818
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

12069-1-001031-00000-1022
12069-1-AA 081781



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

**3 - Certidão emitida pela Secretaria de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano**



**Prefeitura Municipal de
Laranjal Paulista**

CERTIDÃO

Eu, **MATHEUS ALMEIDA VENTRIS**, Engenheiro Civil CREA 506998047.4, Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas, e tendo em vista a solicitação de **PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA**, **CERTIFICO** que o imóvel de propriedade do solicitante, localizado no **Bairro Morro Alto**, nesta cidade, com frente para a **Estrada Municipal João Bordignon**, objeto da **Matrícula nº 6.995** do CRI local, encontra-se em **ZM – Zona Mista**, conforme a Lei de Diretrizes de Uso do Solo, Lei nº 2.543/2006 de 25 de Setembro de 2006, Lei Complementar nº 171 de 02 de Fevereiro de 2016 e Lei Complementar nº 182 de 17 de Novembro de 2016. Certifico ainda que o imóvel encontra-se fora do Perímetro Urbano do Município, conforme Lei nº 2.962 de 29 de Maio de 2012. Certifico também que o local **É SERVIDO** pela coleta municipal de lixo doméstico. Certifico finalmente que, estamos impossibilitados, nos termos dos dispositivos no Parágrafo 2º, Artigo 5º da Resolução S.M.A. nº 22/2009, por não dispor de elementos técnicos e estabelecido o proferido convênio juntamente com a Secretaria do Meio Ambiente Estadual, para elaboração dos exames ambientais, e nos manifestarmos. Esta Certidão é válida por 6 (seis) meses.

Laranjal Paulista, 26 de junho de 2023.



Matheus Almeida Ventris
Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Engº Civil CREA 506998047.4

Praça Armando de Salles Oliveira, 200 . Centro . Laranjal Paulista . SP . CEP 18.500-000 . Caixa Postal 07
Fone (15) 3283-8300 . Fax (15) 3283-3200 . CNPJ 46.634.606/0001-80 . E-mail: gabinete@laranjalpaulista.sp.gov.br



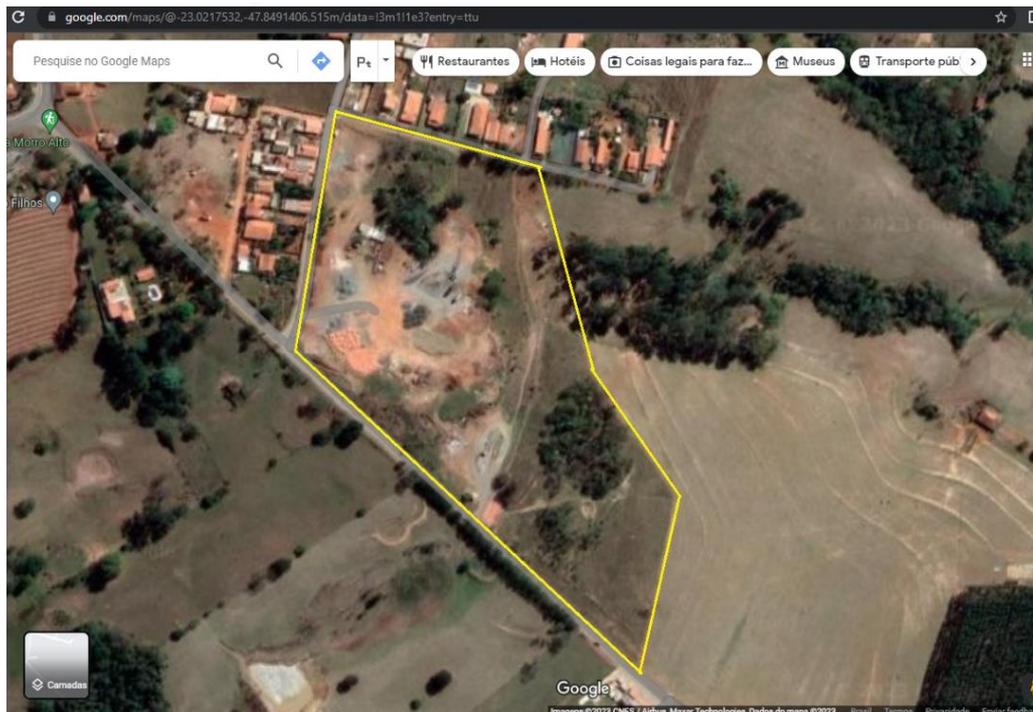
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000

Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331

e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

04 – Foto aérea do local





**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000

Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331

e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br





**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

ANEXO II

**MODELO DA PROPOSTA TÉCNICA
ENVELOPE 01**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 68/2023
CONCORRÊNCIA Nº 001/2023**

**OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL
MUNICIPAL COM ENCARGOS À PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

1.0 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

NOME DO PROPONENTE	
CNPJ / CPF	
RESPONSÁVEL	
ENDEREÇO	
CPF, IDENTIDADE	
ENDEREÇO ELETRÔNICO	

2.0 – PROPOSTA TÉCNICA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

Dados Técnicos de Avaliação

➤ **Descrição detalhada do ramo de atividade e características do empreendimento que o Proponente pretende instalar no local da Concessão. (Item 6.5 do Edital – Descrever, objetivamente, as atividades que serão implantadas no Empreendimento, os resultados esperados, prazos, faturamento estimado, plano de expansão e, demais informações relacionadas à implantação da empresa.**

➤ **Descrição das prioridades sócio-econômicas que o empreendimento irá atender, sua respectiva quantificação e detalhamento quando for o caso, conforme discriminação a seguir. (Item 6.5 do Edital):**

a) Número de empregos diretos e indiretos que irá gerar (Relacionar postos de trabalho, atividades e funções genéricas de cada empregado):

Nº DE EMPREGOS DIRETOS: _____ **Nº DE PONTOS:** _____
05 (cinco) Pontos para cada Emprego direto, gerado imediatamente à data da assinatura do Contrato – pontuação mínima: 100 pontos (20 empregos)

Nº DE EMPREGOS INDIRETOS: _____ **Nº DE PONTOS:** _____
05 (cinco) Pontos para cada Emprego indireto, gerado imediatamente à data da assinatura do Contrato – pontuação mínima: 200 pontos (40 empregos)

b) Montante de investimento mínimo proposto (Apresentar Plano de Aplicação dos Recursos):

INVESTIMENTO R\$: _____ **Nº DE PONTOS:** _____
200 (duzentos) Pontos no valor do investimento mínimo proposto correspondente a 1.238.213,78 – pontuação a ser cumprida 200 pontos;

Montante de investimento adicional (Apresentar Plano de Aplicação dos Recursos):

INVESTIMENTO R\$: _____ **Nº DE PONTOS:** _____
50 (cinquenta) Pontos a cada R\$ 100.000,00 (Cem mil Reais) adicional ao item anterior em investimentos proposto no empreendimento – pontuação opcional.

c) Estimativa dos tributos a serem gerados direta ou indiretamente em favor do Município, através da apresentação de projeção de faturamento anual previsto a partir do início das atividades



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

ESTIMATIVA TRIBUTOS R\$: _____ N° DE PONTOS: _____

50 (cinquenta) Pontos a cada R\$ 10.000,00 (Dez mil Reais) em tributos a serem gerados direta ou indiretamente em favor do Município, no prazo de um ano da data do início das atividades da empresa

d) Apresentação do projeto de viabilidade

SIM (_____) NÃO (_____) N° DE PONTOS: _____

100 (cem) Pontos para apresentação do projeto de viabilidade completo global do empreendimento

Total de pontos: _____

➤ **Prazo máximo de instalação e início das atividades. (Item 6.8 do Edital):**

3.0 CONDIÇÕES DA PROPOSTA:

3.1 - Prazo de validade da proposta: _____ dias (prazo máximo de 60 dias).

....., dede 2023.

Representante Legal com Identificação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE VISITA AO IMÓVEL PÚBLICO
(Documento a ser inserido no Envelope nº 2)

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 68/2023

CONCORRÊNCIA Nº 001/2023

**OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL
MUNICIPAL COM ENCARGOS À PESSOA JURÍDICA DE DIREITO
PRIVADO**

- 1) Declaro, sob as penas de Lei, para fins da Concorrência nº XX/2023, para outorga da concessão de direito real de uso de imóvel público, que estou ciente e submeto-me às condições do Edital regulador, da Minuta do Contrato de concessão, suas condições e demais anexos, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta e que, se vencedor, assinarei o Contrato de Concessão de Uso, cumprindo as exigências da presente Licitação.
- 2) Declaro ainda, que **VISITEI** o Imóvel Público levado à Licitação, ou seja, o terreno situado na área industrial deste município de Laranjal Paulista e tomei conhecimento das condições atuais de estrutura, equipamentos e conservação, estando ciente de sua situação fática, nada tendo a reclamar futuramente.

Laranjal Paulista, de de 2023

Assinatura e Identificação do Representante
Legal do **Licitante** (Visitante)

Assinatura e Identificação de Servidor
Do Município

Observação: a visita não é obrigatória, aqueles que declinarem da visita técnica deverão preencher o termo de dispensa de visita conforme anexo IV.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISITA TÉCNICA
(Documento a ser inserido no Envelope nº 2)

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 068/2023

CONCORRÊNCIA Nº 001/2023

**CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL
COM ENCARGOS À PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

_____ (representante do licitante), portador da Cédula de Identidade RG . nº _____ e do CPF nº _____, como representante devidamente constituído de _____ (identificação do licitante), inscrita no CNPJ nº _____, para fins do disposto no Edital da presente Licitação, Declara, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que possui pleno conhecimento das condições do objeto da Licitação e que não alegará desconhecimento das condições e do grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas.

Município de _____, em ___ de _____ de _____

(assinatura do representante legal do Licitante)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

ANEXO XXV

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO LEGAL
(Documento a ser inserido no Envelope nº 2)**

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 68/2023

CONCORRÊNCIA Nº 001/2023

**OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL
MUNICIPAL COM ENCARGOS À PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

Eu _____(nome completo) na condição de
(Licitante) ou (representante legal da empresa)
_____ inscrita no CNPJ ou CPF sob o nº
_____ interessada em participar no **Processo Licitatório nº
.../ 2023, na modalidade de Concorrência nº 0XX/2023**, da PREFEITURA
MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA – SP, **DECLARO** sob as penas da
lei que, inexistem fatos impeditivos para nossa habilitação no presente
processo licitatório, assim como estamos cientes da obrigatoriedade de
declarar ocorrências posteriores.

_____, _____ de _____ de 2023.

Identificação e Assinatura do Licitante



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

ANEXO VI

**DECLARAÇÃO DE QUE A LICITANTE CUMPRE O DISPOSTO NO INCISO
XXXIII DO ART. 7º CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

(Documento a ser inserido no Envelope nº 2)

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 68/2023
CONCORRÊNCIA Nº 001/2023**

**OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL
MUNICIPAL COM ENCARGOS À PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

E, u representante legal da
_____, inscrita(o) no CNPJ/CPF sob o nº
_____ interessado(a) em participar
no Processo Licitatório nº 000/ 2023, na modalidade de Concorrência nº
0XX/2023 , Declaro que cumpro com o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da
Constituição Federal, de acordo com o previsto no inciso **VI, do artigo 68 da Lei
Federal nº 14.133/2021.**

Laranjal Paulista, de de 2023

Identificação e assinatura do Licitante



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE
(Documento a ser inserido no Envelope nº 2)

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 68/2023

CONCORRÊNCIA Nº 001/2023

**OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL
MUNICIPAL COM ENCARGOS À PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

Declaro, sob pena da Lei, para fins deste processo de licitação, Concorrência nº 0XX/2023, que a empresa/licitante..... não foi declarada inidônea para lidar ou contratar com a Administração Pública, nos termos **do inciso IV, do art. 156 da Lei nº 14.133/2.021** e alterações, bem como que comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, quanto à qualificação técnica, quanto à regularidade fiscal e/ou quanto à situação econômico-financeira.

Laranjal Paulista, de de 2023

Assinatura e Identificação do Licitante



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

ANEXO VIII

MINUTA CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº .../2023

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA**, pessoa jurídica de direito público interno, situada na Praça Armando de Salles Oliveira, nº 200 - Centro, no Município de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo-CEP 18.500-000 inscrita no CNPJ nº 46.634.606/0001-80, representado por seu Prefeito Municipal Sr. **ALCIDES DE CAMPOS MOURA JÚNIOR**, neste ato denominado **CONCEDENTE**, e a Inscrita no CNPJ/MF sob o nº, com endereço na Rua na cidade de Laranjal Paulista - SP, neste ato representada por, portadora do CPF nº, doravante denominada **CONCESSIONÁRIO**, tendo em vista a homologação da Concorrência nº XX/2023, e de conformidade com a **Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores, Lei Municipal nº 3.442/2.023 e demais legislação pertinente**, firmam o presente Contrato, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem como objeto a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL COM ENCARGOS À PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**, conforme normas estabelecidas no Edital da Concorrência Nº 0XX/2023 e neste termo contratual.

1.1.1 - O Imóvel Público mencionado tem área de 60.976,09m² (sessenta mil e novecentos e setenta e seis e nove metros quadrados), imóvel situado no bairro Morro Alto, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula n. 6.995 de 23 de março de 2.023 de propriedade do Município de Laranjal Paulista.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1 – A presente Concessão de direito real de uso de imóvel público, descrito na Cláusula anterior se destina à instalação pelo Outorgado Concessionário de Empreendimento na área de **xxxxxxxxxxxxxxxx**, **atividade permitida pelo lei de zoneamento – Lei Municipal nº 171/2016.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

3.1 – Sem prejuízo das demais disposições desse instrumento, incumbe ao Município:

3.1.1 – Entregar o imóvel, objeto desta Concessão, de forma que a Concessionária possa realizar as adequações necessárias à sua utilização na forma permitida no Edital e neste instrumento Contratual.

3.1.2 – Realizar juntamente com preposto indicado pela Concessionária no ato de entrega, vistoria no imóvel cujo uso será concedido, emitindo relatório que será assinado por



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

ambas às partes.

3.1.3 – Fiscalizar permanentemente o cumprimento das metas propostas.

3.1.3 – Fiscalizar e registrar todas as irregularidades constatadas nos atos de fiscalização, bem como, notificar a Concessionária para o saneamento dos vícios apontados.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1 – A Concessionária compromete-se a assumir sob sua exclusiva responsabilidade, os bens acima descritos, possuindo a obrigação de:

4.1.1 – Utilizar o Imóvel que lhe é concedido, de acordo com as especificações apresentadas pela Concedente, única e exclusivamente para os objetivos e finalidades propostas no Termo de Concessão.

4.1.2 – Todas as instalações e atividades desenvolvidas pela beneficiada deverão estar devidamente licenciadas pelos órgãos públicos, em especial no que se refere às licenças ambientais, caso necessário.

4.1.3 A construção das instalações do Proponente vencedor deverá ter início em no máximo 3 (três) meses a contar da assinatura do Contrato, e previsão de conclusão em 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por ato do Poder Executivo mediante requerimento devidamente justificado.

4.1.4 – Respeitar o ramo de atividade previsto no processo licitatório.

4.1.5 – Sujeitar-se à fiscalização de suas atividades por parte do Município de Laranjal Paulista

4.1.6 – Responsabilizar-se pela apuração e recolhimento dos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, bem como pelo seguro para garantia de pessoas e equipamentos sob a sua responsabilidade, devendo apresentar, de imediato, quando solicitados, todos e quaisquer comprovantes de pagamento e quitação.

4.1.7 – Cumprir com as determinações estabelecidas pelo Ministério do Trabalho, relativas à segurança e medicina do trabalho.

4.1.8 – Realizar a seleção, treinamento, habilitação da mão de obra necessária e responsabilizar-se pela contratação e registro profissional do pessoal necessário, bem como pelo cumprimento das formalidades exigidas pelas Leis Trabalhistas, Sociais e Previdenciárias.

4.1.9 – Responsabilizar-se pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar ao Município de Laranjal Paulista, ao meio ambiente e/ou a terceiros em decorrência da execução de suas atividades, respondendo por si e por seus colaboradores.

4.1.10 – Pagar mensalmente as taxas de consumo de água, energia elétrica e telefonia.

4.1.11 – Manter os imóveis e benfeitorias em condições adequadas de limpeza e conservação.

4.1.12 – Manter, durante todo o período contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação estabelecidas neste Edital.

4.1.13 – Prestar todas as informações e/ou esclarecimentos relativos à utilização do imóvel que lhe forem solicitados pela Concedente.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

5.1 - São Encargos a serem cumpridos pelo Concessionário, nos termos do **art. 3º, caput e incisos, da Lei 3.442/2.023:**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

- a) gerar e manter no mínimo 20 (vinte) empregos diretos, 40 (quarenta) empregos indiretos ou terceirizados;
- b) atender todas as exigências legais atinentes às condições de acessibilidade;
- c) atender todas as exigências do Poder Público nas esferas municipais, estaduais e federais;
- d) permanecer em dia com suas obrigações tributárias junto ao Município, sendo que em caso de inadimplência por período superior a 3 meses, fica sujeito à reversão do benefício recebido;
- e) permanecer em situação regular junto aos órgãos ambientais, atendendo todas as exigências legais atinentes ao seu ramo de atividade;
- f) disponibilizar no máximo 5% das vagas, sempre se arredondando para fração de número inteiro para maior, de empregos que gere a programas de inclusão, tais como: 1º emprego, menor aprendiz, entre outros que venham a ser implantados no Município;
- g) edificar ao menos 30% (trinta por cento) da área do terreno recebido em direito real de uso ou ainda em caso de impossibilidade apresentar justificativa junto à Secretaria de Indústria, Comércio e Emprego;
- h) vedada alienação em parte ou no todo o imóvel, sem autorização do Município mediante Lei específica;
- i) vedado transferir de seus direitos, ceder ou locar a terceiros, parte ou todo o imóvel sem prévia autorização do Município.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO

6.1- O prazo de vigência da Concessão, objeto deste Certame, será de 90 (noventa) anos consecutivos, contados a partir da data da assinatura do Contrato Administrativo, conforme ANEXO I, podendo ser prorrogado conforme art. 5º da Lei 3.442/2.023 e mediante aprovação do Poder Executivo.

6.2 - O prazo da presente concessão se iniciará na data de xx/xx/2023 e findará em xx/xx/2.113.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REVERSÃO DOS BENS

7.1 – Sem prejuízo de ressarcimento de outros valores, independente do prazo em que isto ocorra, reverterá ao Município o bem concedido através desta Concorrência quanto:

7.1.1– Não utilizado em sua finalidade específica.

7.1.2– Paralisadas as atividades da beneficiada por período superior a seis (6) meses, sem motivo justo ou de força maior.

7.1.3– Ocorrer falência ou concordata da beneficiada.

7.1.4– Ocorrer transferência do estabelecimento para outro Município.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000

Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331

e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

7.1.5- Não cumprimento de qualquer das obrigações constantes na Lei n.º 3.442/2023 ou nas fixadas no presente Edital de licitação, incluindo os Encargos impostos, respeitado procedimento de apuração previsto no art. 4º da Lei n.º 3.442/2023.

7.1.6- Em caso de rescisão, com fundamentação nos incisos desta Cláusula, os fatos determinantes serão apurados por comissão especialmente designada, assegurada ampla defesa à Concessionária.

7.2 - O Município e a Concessionária poderão a qualquer tempo rescindir o presente Contrato, por mútuo acordo, ficando reservado o direito ao Município de, no interesse público, retomar a propriedade do bem sem qualquer ônus ao mesmo.

7.3- Em caso de rescisão, com fundamentação no item 6.3, a parte que queira promover a rescisão deverá comunicar a outra com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

7.4- O não cumprimento dos itens, prazos, condições mencionadas e estipuladas nesta Cláusula e outras, acarretará a perda da Concessão de Direito Real de Uso do imóvel com a reversão do mesmo, ao patrimônio público municipal, sem direito a retenção por benfeitorias ou equipamentos imobilizados no empreendimento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1- O cumprimento das obrigações assumidas em desacordo com o pactuado, ou seu descumprimento parcial ou total, acarretarão à Concessionária as seguintes penalidades, conforme a gravidade da infração:

8.1.1- Advertência por escrito, nos casos em que não estejam sendo observadas especificações editalícias e/ou normas pertinentes.

8.1.2- Multa no percentual de 0,5% a 10% do valor do investimento nos últimos doze meses de acordo com a gravidade da infração em que a Concessionária incorrer, devidamente apurada pela Administração.

8.2- Suspensão pelo período de 24 (vinte e quatro) meses para licitar ou contratar com o Município, pela recusa em observar as disposições deste Contrato.

8.2.1- Declaração de inidoneidade, nos termos do **art. 156, inc. IV da Lei Federal nº 14.133/2.021** e suas alterações posteriores.

8.2.2- A pena de multa prevista nesta Cláusula não tem caráter compensatório, porém moratório e, conseqüentemente, o pagamento dela não exime a Concessionária da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar ao Município ou a terceiros.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 – Os casos omissos do presente Contrato serão resolvidos em estrita obediência às diretrizes da **Lei Federal nº 14.133/2.021** e suas posteriores alterações, bem como através da legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VINCULAÇÃO

10.1- O presente contrato está vinculado ao Edital de Concorrência nº XX/2023, à **Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2.021 e suas alterações, Lei Federal nº 8.987 de 13 de fevereiro de 1995, Lei Municipal nº 3.442/2.023 e demais legislações pertinentes ao assunto.**

10.1.1- É parte integrante deste Contrato, o Edital de Concorrência nº 0XX/2023 e seus anexos, o qual corrobora com cláusulas e condições que porventura não estejam relatadas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

neste termo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

11.1 Nos termos do **artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/2.021**, a responsabilidade pela gestão dessa contratação ficará a cargo da Secretária de Indústria Comércio e Emprego.

11.2 - A fiscalização desta contratação será realizada pelos servidores (a) xxxxx, cabendo a este (s) informar (em) ao **Gestor competente**, através de termo circunstanciado, a data e condições da execução contratual, documentando todas as comunicações realizadas com a Contratada.

11.3 - A omissão, total ou parcial, da fiscalização do contrato não eximirá o fornecedor da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.

11.4 - Ao tomar (em) conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da contratada, o (s) titular (es) da fiscalização dever (ão), de imediato, comunicar por escrito o gestor de contratos e o órgão de administração do CONTRATANTE, que tomará (ão) as providências para que se apliquem as sanções prevista em Lei, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua (s) omissão (ões).

11.5 - Cabe a **Secretaria solicitante/gestor do contrato** proceder fiscalização rotineira quanto ao efetivo cumprimento do contrato, por meio de servidor devidamente designado pela administração como fiscal do contrato.

11.6 - As irregularidades constatadas pelo **gestor do contrato** deverão ser comunicadas a **Autoridade Competente**, no prazo de 48 horas, para que sejam tomadas as providências necessárias para corrigi-las quando for o caso, aplicadas as penalidades prevista

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1- Fica eleito o foro da comarca de Laranjal Paulista/SP, como competente para solucionar eventuais pendências decorrentes do presente contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito e declaram conhecer todas as cláusulas contratadas.

Laranjal Paulista, de de 2023.

ALCIDES DE CAMPOS MOURA JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL
CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

Testemunhas:

1ª
RG:
CPF:

2ª:
RG:
CPF:

Gestor do Contrato

Fiscalizador do Contrato



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

PUBLICAÇÃO: CONCORRÊNCIA – MÍNIMO 35 DIAS ÚTEIS⁷.

Extrato para publicação no

- a) diário oficial do município;**
- b) página eletrônica (site da prefeitura).**
- c) Portal Nacional de Compras Públicas PNCP)**
- d) jornal de grande circulação.⁸**

⁷ Lei 14.133/2.021 -

Art. 55. Os prazos mínimos para apresentação de propostas e lances, contados a partir da data de divulgação do edital de licitação, são de:(...)

IV - para licitação em que se adote o critério de julgamento de técnica e preço ou de melhor técnica ou conteúdo artístico, 35 (trinta e cinco) dias úteis.

⁸ Art. 54. A publicidade do edital de licitação será realizada mediante divulgação e manutenção do inteiro teor do ato convocatório e de seus anexos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput, é obrigatória a publicação de extrato do edital no Diário Oficial da União, do Estado, do Distrito Federal ou do Município, ou, no caso de consórcio público, do ente de maior nível entre eles, bem como em jornal diário de grande circulação.

§ 2º É facultada a divulgação adicional e a manutenção do inteiro teor do edital e de seus anexos em sítio eletrônico oficial do ente federativo do órgão ou entidade responsável pela licitação ou, no caso de consórcio público, do ente de maior nível entre eles, admitida, ainda, a divulgação direta a interessados devidamente cadastrados para esse fim.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

ESTADO DE SÃO PAULO MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 68/2023

CONCORRÊNCIA Nº 001/2023

**Objeto: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL
COM ENCARGOS À PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

Tipo: Melhor Proposta Técnica.

Fundamento Legal: Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Municipal nº 3.442/2023.

**Sessão de Abertura e Julgamento das Propostas: Dia 23 de agosto de 2023 às
09h00min**

Informações: Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista, de Segunda a Sexta Feira, das 08h00min às 11h00min e das 13h00min às 17h00min, no endereço **Praça Armando de Salles Oliveira, nº 200 -Centro, no Município de Laranjal Paulista, CEP 18.500-000** Fone: 15 3283-8300.

Edital: Disponível no site da Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista

<https://www.laranjalpaulista.sp.gov.br/transparencia/licitacoes/concorrencias/concorrencias>

O edital também está disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP:

<https://www.gov.br/pncp/pt-br>

Laranjal Paulista, 30 de junho de 2023.

Alcides Campos de Moura Júnior
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Praça Armando de Salles Oliveira nº 200 - CEP 18.500-000
Fone (15) 3283-8300 – (15) 3283-8331
e-mail: licitacao@laranjalpaulista.sp.gov.br

**PORTARIA Nº 038/2023
De 19 de junho de 2023**

Designa Equipe de
Planejamento da Contratação.

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR, Prefeito do Município de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

R E S O L V E:

Art. 1º Designar os servidores abaixo para compor a Equipe de Planejamento da Contratação, visando à concessão de direito real de uso, com encargos, de um bem imóvel municipal, nos termos da Lei Municipal nº 3.442/2023, conforme a seguir:

- I** – MARÍLIA PIERONI, Secretária de Indústria, Comércio e Emprego;
- II** – CARLOS AUGUSTO DOS REIS, Secretário de Governo;
- III** – MATHEUS ALMEIDA VENTRIS, Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- IV** – VICENTI DI SANTI FILHO, Secretário de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente;
- V** – LUCIANO MARSON, Secretário de Administração e Finanças.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência até a destituição automática da Equipe de Planejamento da Contratação, que dar-se-á quando da assinatura do termo de contrato ou instrumento congênere, nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 19 de junho de 2023.

ALCIDES de MOURA CAMPOS JUNIOR
Prefeito Municipal