

EDITAL
CONCORRÊNCIA N°. 004/2024.

PREÂMBULO

Processo de licitação n°: 073/2024.

Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Recursos orçamentários e financeiros: Consignados no orçamento vigente à época do fornecimento.

Modalidade: CONCORRENCIA n°. 004/2024.

Objeto: SELEÇÃO DE EMPRESAS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS INTERESSADAS EM INSTALAR SUAS ATIVIDADES NO "PARQUE EMPRESARIAL DE SANTA ADÉLIA"

Sessão Pública: 03 de julho de 2024, a partir das 08:00 horas.

Local: Departamento de Licitações, situada na Avenida Duque de Caxias, n°. 303, Centro, Santa Adélia - SP.

Fundamento Legal: Lei Federal 14.133/2021

SUMÁRIO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL.....	3
ANEXO I - DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA EXPRESSA AO DIREITO DE RECURSO	29
ANEXO II - MODELO DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO.....	30
ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO	31
ANEXO IV - PLANO DE NEGÓCIOS.....	32
ANEXO V - TERMO DE CONTRATO DESTINADO À CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS DE IMÓVEL PÚBLICO.....	38
ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA.....	49
ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE	50

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE
USO DE IMÓVEL**

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 004/2024

PROCESSO N.º 073/2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ADÉLIA**, com sede administrativa na Avenida Duque de Caxias, 303 - Centro - Santa Adélia - SP, através da Comissão de Licitações, receberá as propostas referentes ao Edital de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** para selecionar empresa(s) que tenha(m) interesse em se instalar em Santa Adélia, em área(s) de propriedade deste Município, em conformidade com o disposto na Lei Complementar Municipal n.º 95, de 07 de dezembro de 2021, Lei Complementar Municipal n.º 96, de 24 de fevereiro de 2024, bem como pelas cláusulas deste Edital, sendo que os envelopes deverão ser entregues à Comissão de Licitação, da Secretaria de Administração, cumprindo o seguinte prazo e horário:

a) Envelope n.º 01 - DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO e Envelope n.º 02 - PROPOSTA TÉCNICA - Até às 08:00 horas do dia 03 de julho de 2024.

b) A abertura dos envelopes contendo a DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO (Envelope n.º 01) será realizada em sessão pública, a partir das 08:00 horas do mesmo dia, ou caso não haja expediente nessa data, no primeiro dia útil subsequente, na mesma hora.

c) A abertura dos envelopes contendo a PROPOSTA TÉCNICA (Envelope n.º 02) poderá ser realizada logo após o resultado da habilitação, desde que a Comissão tenha condições imediatas de julgá-la, e estejam presentes os prepostos das empresas participantes e que os

mesmos concordem com o resultado da habilitação. Caso contrário, a Comissão marcará dia e horário para publicação do resultado da habilitação e, após decorridos os prazos recursais, marcará a data para abertura das propostas.

01 - DO OBJETO

1.1. - Constitui objeto desta CONCORRÊNCIA PÚBLICA a seleção de empresas industriais, comerciais ou de prestação de serviços interessadas em instalar suas atividades neste município, mais especificamente no "**PARQUE EMPRESARIAL DE SANTA ADÉLIA**", ou que, caso já existentes no Município, visem ampliar, transferir ou instalar nova unidade no "**PARQUE EMPRESARIAL DE SANTA ADÉLIA**", através da concessão de direito real de uso com encargos de imóvel pertencente ao Município, referente ao desdobro, matrícula 15.701 - livro 2 do RI local, localizado na rua Sebastião Rodrigues, neste município de Santa Adélia, nos termos da Lei Complementar Municipal n.º 95, de 07 de dezembro de 2021, Lei Complementar Municipal n.º 96, de 24 de fevereiro de 2024 e de acordo com as especificações deste Edital e seus Anexos.

1.1.1 - Operar-se-á a rescisão unilateral administrativa da concessão se a Concessionária:

- I - Não concretizar a ocupação de ao menos 2/5 do imóvel concedido com instalações produtivas;
- II - Não der início às atividades empresariais dentro do cronograma proposto quando do julgamento das propostas desta Concorrência Pública, observado o quanto disposto no art. 7º, inciso I, da Lei Complementar Municipal 95/2021 e Lei Complementar Municipal n.º 96, de 24 de fevereiro de 2024;
- III - Paralisar suas atividades por mais de 60 (sessenta) dias ininterruptos, ou 90 (noventa) dias descontínuos;
- IV - Deixar de produzir, vender ou faturar seus produtos neste Município, ou reduzir seu faturamento de forma continuada a valores inferiores a 80% (oitenta por cento) do

que conste na proposta apresentada nesta Concorrência Pública;

V - Deixar de manter o número de empregos diretos e regulares indicados pela Beneficiária quando do julgamento das propostas desta Concorrência Pública, não podendo este ser inferior a 3 funcionários;

VI - Não manter os veículos da frota da empresa licenciados no Município de Santa Adélia;

VII - Utilizar-se do imóvel concedido para a finalidade diversa da prevista e aprovada pelo Poder Público Municipal;

VIII - Não cumprir, de forma reiterada, assim considerada as infringências constatadas ao menos em duas verificações realizadas pela CEPIAPE, nos moldes estabelecidos no § 1º do art. 14 da Lei Complementar Municipal 95/2021, as demais metas e obrigações previstas em referida lei ou propostas pelo beneficiário quando do julgamento da presente Concorrência Pública.

1.1.1.1. Em nenhuma hipótese caberá indenização ou direito de retenção ao concessionário, incorporando-se ao imóvel concedido todas as benfeitorias necessárias e úteis nele realizadas.

1.1.2 - O Poder Executivo se compromete a efetivar legalmente a doação do terreno concedido ao concessionário após decorridos 05 (cinco) anos, contados da data de início do efetivo funcionamento da empresa, emitindo-se a competente escritura pública definitiva, desde que cumpridas, durante a vigência da concessão, todas as exigências contidas na Lei Complementar Municipal n.º 95, de 07 de dezembro de 2021, Lei Complementar Municipal n.º 96, de 24 de fevereiro de 2024, bem como no presente Edital e seus anexos.

1.1.2.1 - Constará da respectiva escritura pública de doação cláusula assecuratória de reversão do imóvel ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer interpelação, pagamento ou indenização por eventuais benfeitorias construídas pela donatária, caso seja dado ao imóvel finalidade diversa da prevista

e autorizada pelo Poder Público, bem como na hipótese de descumprimento das demais obrigações ainda cabíveis e contidas na Lei Complementar Municipal nº 95/2021, Lei Complementar Municipal n.º 96, de 24 de fevereiro de 2024 para concessão dos benefícios nela previstos, observado, neste sentido, especialmente o disposto nos artigos 7º, 10 e 15.

1.1.2.2 - Caberá ao concessionário/donatário providenciar a lavratura da escritura no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar do ato de doação, sob pena de revogação, arcando com todas as despesas referentes à formalização da respectiva transação, inclusive de natureza fiscal e tributária.

1.2 - A PREFEITURA, na qualidade de proprietária do terreno, e a licitante selecionada, responsável pelos projetos e construção, atuarão, cada qual no âmbito de suas competências, para a instalação da atividade econômica em Santa Adélia.

1.3 - Cada licitante deverá apresentar proposta para melhor ocupação do terreno e implantação da unidade industrial, comercial ou de prestação de serviços no local, podendo concorrer à concessão de mais de um terreno, desde que atenda todas as exigências constantes na Lei Complementar Municipal nº 95/2021, Lei Complementar Municipal n.º 96, de 24 de fevereiro de 2024 e neste edital.

1.4 - Para o fomento da atividade empresarial no "**PARQUE EMPRESARIAL DE SANTA ADÉLIA**", a Administração Municipal concederá ainda os seguintes benefícios à empresa vencedora desta licitação:

I - Incentivos fiscais;

II - Agilização dos procedimentos internos da Administração, ações de apoio no âmbito de suas atribuições e colaboração entre demais entes públicos, concessionárias e permissionárias de serviços públicos para viabilização das novas atividades empresariais bem como ampliação das existentes.

1.4.1. Os benefícios fiscais constituem-se:

I - Isenção do valor devido ao município a título de emolumentos e Taxa de Licença para Execução de Obras atinentes à construção do prédio da empresa;

II - Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel onde funcionar a sede ou filial própria da empresa;

III - Isenção das Taxas de Licença para Localização e Funcionamento da empresa.

1.4.1.1. Os incentivos de que tratam a cláusula 1.4.1 deste Edital obedecerão à seguinte progressividade:

- a) 100% (cem por cento) de isenção do início até o final do segundo ano de funcionamento da empresa;
- b) 70% (setenta por cento) de isenção no terceiro ano de funcionamento da empresa;
- c) 50% (cinquenta por cento) de isenção para o quarto ano de funcionamento da empresa;
- d) 30% (trinta por cento) de isenção para o quinto ano de funcionamento da empresa;

1.4.1.2. A partir do sexto ano de funcionamento, a empresa não terá mais as isenções de que trata a cláusula 1.4.1.

1.4.1.3. Os incentivos fiscais previstos na cláusula 1.4.1. somente serão concedidos se a área construída da empresa não for inferior a 2/5 (dois quintos) da área do respectivo terreno.

02 - DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

2.1 - Não será permitida a participação de pessoas físicas.

2.2. Será permitida a participação de empresa em consórcio, mediante as seguintes condições:

- a) As empresas participantes de um consórcio não poderão participar da licitação isoladamente ou integrando outro consórcio;
- b) A participação de empresas do mesmo grupo econômico só será permitida quando integrantes do mesmo consórcio; e
- c) Apresentação de **Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio**, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, devendo constar dos mesmos:

I - Designação do Consórcio, sua composição e a participação de cada consorciada;

II - Designação do empreendimento que constitui o objeto de constituição do Consórcio;

III - Definição das obrigações e responsabilidades de cada consorciada e de suas participações específicas em relação ao objeto do processo licitatório;

IV - Declaração expressa de responsabilidade solidária das consorciadas pelos atos praticados pelo Consórcio, tanto no que se refere ao processo licitatório, quanto ao contrato dele decorrente;

V - Registro dos compromissos e obrigações das consorciadas, entre eles o de que cada consorciada responderá, isolada e solidariamente, por todas as exigências pertinentes ao objeto da licitação;

VI - Apresentação da empresa líder do Consórcio, a qual deverá ser a única das empresas a se relacionar com o Município de Santa Adélia/SP, em nome do Consórcio;

VII - Designação do representante legal do Consórcio, que deverá ter poderes para firmar o Contrato, devidamente lavrado em procuração pública;

VIII - Compromisso de que será apresentado, antes da assinatura do Contrato, o instrumento de constituição formal do Consórcio, em conformidade com o requerido no presente Edital e na legislação vigente.

2.3 - Não poderá participar a empresa que tenha sido considerada inidônea, ou que esteja cumprindo suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Municipal de Santa Adélia.

2.4 - Os licitantes deverão ter pleno conhecimento dos termos deste Edital e das condições gerais e particulares ao objeto da licitação, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo da correta formulação da proposta, ou do integral cumprimento do contrato.

2.5 - As licitantes deverão verificar o conteúdo do Caderno de Licitação, sendo que decairá do direito de impugnar o Edital de

Licitação até o 2º dia útil que antecede a data de abertura dos envelopes perante a PREFEITURA.

03 - DA ABERTURA E RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

3.1 - O recebimento dos documentos e propostas pela PREFEITURA dar-se-á na hora e forma indicados no preâmbulo deste edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA.

3.2 - Não se aceitará documentação ou proposta encaminhadas via sedex, fax ou similar, ficando o seu recebimento, exclusivamente, conforme disposto no subitem 3.1.

04 - DA SUBORDINAÇÃO

4.1 - A presente licitação subordina-se à Lei n.º 14.133/2021 e demais normas complementares pertinentes, bem como em conformidade com as condições estabelecidas neste Edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA.

4.2 - No dia, hora e local designados nesta CONCORRÊNCIA PÚBLICA, na presença dos licitantes e demais pessoas presentes ao ato público, a Comissão Permanente de Licitações receberá, em envelopes distintos, não transparentes, devidamente lacrados e rubricados no fecho, contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados os seguintes dizeres:

Envelope 01 - "DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO"

COMISSÃO DE LICITAÇÕES
CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 004/2024
DATA ABERTURA: 03/07/2024
HORARIO: 08:00 HORAS
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA

Envelope 02 - "PROPOSTA TÉCNICA"

COMISSÃO DE LICITAÇÕES
CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 004/2024

DATA ABERTURA: 03/07/2024

HORARIO: 08:00 HORAS

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA

4.3 - Em nenhuma hipótese serão recebidas propostas fora do prazo estabelecido neste Edital.

4.4 - Serão abertos primeiramente os envelopes contendo a documentação para habilitação. Caso a Comissão julgue necessário, poderá suspender a reunião para analisar os documentos e julgar a habilitação, marcando nova data e horário em que voltará a reunir-se.

4.4.1 - Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, todos os documentos e os envelopes contendo as propostas, devidamente colados e rubricados na aba, ficarão em poder da Comissão até que seja julgada a habilitação.

4.4.2 - A Comissão manterá em seu poder as propostas dos licitantes inabilitados, com os envelopes devidamente colados e rubricados na aba. Após o término do período recursal ou após a desistência em interpor recurso, os mesmos serão devolvidos aos licitantes inabilitados.

4.5 - Se nenhuma das Licitantes manifestar interesse em interpor recurso, será procedida à imediata abertura das propostas das empresas habilitadas, que serão rubricadas pela Comissão e pelos representantes dos Licitantes.

4.6 - Das reuniões para recebimento e abertura dos documentos para habilitação e propostas, serão lavradas atas circunstanciadas que mencionarão todos os licitantes, as propostas apresentadas, as reclamações e impugnações feitas e as demais ocorrências que interessarem ao julgamento desta licitação, devendo as atas serem assinadas pelos membros da Comissão e por todos os licitantes presentes. O não comparecimento do representante da Licitante aos atos de abertura e julgamento ou a falta de sua assinatura na respectiva ata, implicará na aceitação das decisões da Comissão.

4.6.1 - Os representantes das licitantes que desejarem participar da sessão de abertura dos envelopes, rubricando e conferindo documentos e manifestando-se em ata, deverão apresentar

procuração com reconhecimento de firma do outorgante, acompanhada de cópia autenticada do ato constitutivo da empresa, comprovando ser o outorgante o representante legal da licitante. Em caso de participação do próprio representante legal, deverá o mesmo portar cópia autenticada do ato constitutivo da empresa. Em ambos os casos o participante deverá estar de posse da cédula de identidade ou documento equivalente.

4.7 - A licitante que for Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte deverá apresentar a declaração constante no Anexo VII, para o seu credenciamento.

05 - DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO - ENVELOPE N.º 01

5.1 - A Habilitação Jurídica será comprovada mediante a apresentação de:

- a) Registro Comercial, em se tratando de empresa individual;
- b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais e, no caso de Sociedade por Ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, em conformidade com a lei em vigor;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício, em conformidade com a lei em vigor;
- d) Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir, em conformidade com a lei em vigor.

5.2 - A Regularidade Fiscal será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante (Tributos Mobiliários);
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal incluindo tributos da Secretaria da Receita Federal e Dívida Ativa da União;
- e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade de Situação/CRS.
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;
- g) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual atinente a Dívida Ativa;

5.2.1 - As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição (Artigo 43 da Lei Complementar n.º 123).

5.2.2 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação (Artigo 43, § 1º da Lei Complementar n.º 123).

5.2.3 - A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem 5.2.2 do presente edital, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do contrato, ou revogar a licitação (Artigo 43, § 2º da Lei Complementar n.º 123).

5.3 - A Qualificação Econômico-Financeira será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Certidão Negativa de falência ou concordata, ou de recuperação judicial, nos termos da Lei n° 11.101, de 09/02/2005, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da licitante devidamente válida

e/ou com no máximo 90 (noventa) dias da data de abertura dos envelopes, no caso daquelas que não possuem data de validade.

b) Certidão negativa de recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

b.1) Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva, deve o licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.

c) Nos termos do verbete da Súmula nº 50, do E. TCE/SP, a licitante que estiver com Plano de Recuperação Judicial/Extrajudicial homologado/deferido pelo juízo competente, não se exime de apresentar os demais documentos de habilitação econômico-financeira previstos neste edital.

d) Para as empresas que estão em processo de recuperação judicial e extrajudicial devem apresentar as declarações nos termos que seguem:

I) Para o caso de empresas em recuperação judicial: está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que a LICITANTE está cumprindo o plano de recuperação judicial.

II) Para o caso de empresas em recuperação extrajudicial: está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

5.3.1 - Prova de Capital Social mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado do terreno.

a) para LICITANTES reunidas em CONSÓRCIO o valor anterior fica acrescido em 30% (trinta por cento), nos exatos termos do artigo 33, III da Lei Federal n. 8.666/1993, por meio da soma dos patrimônios líquidos das empresas que o compõem, na proporção de suas respectivas participações até a data de entrega dos envelopes.

5.4 - A **Qualificação Técnica Operacional** será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

5.4.1 - Atestado de Visita ao imóvel, emitido pela PREFEITURA.

*Obs.: A Visita Técnica deverá ser agendada na PREFEITURA através do telefone: (17) 3571-3700, de segunda à sexta, das 09:00 às 16:00 horas até 1 (um) dia útil anterior à data do certame.

5.4.2 - Indicação das instalações atuais ou futuras, do aparelhamento e do pessoal técnico adequados disponíveis ou a disponibilizar para o funcionamento da atividade econômica.

5.4.3 - Declaração informando que as atividades a serem desenvolvidas pela Licitante não utilizam meios de produção prejudiciais ao meio ambiente, ao Município ou a seus empregados.

5.5 - Os documentos relativos à Habilitação das empresas deverão ser apresentados em original, cópia autenticada em cartório, ou cópia simples para ser autenticada pela Comissão Permanente de Licitações na abertura da licitação, mediante apresentação do original.

Notas Importantes:

a) A Administração se reserva no direito de exigir o documento original para confronto com o apresentado na licitação através de cópia autenticada.

b) Fica dispensada a autenticação de Certidões emitidas via "Internet", pois as mesmas estarão condicionadas à verificação de autenticidade no site correspondente.

c) Se a licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se a licitante for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente forem emitidos somente em nome da matriz.

06 - DA PROPOSTA TÉCNICA - ENVELOPE N.º 02

6.1 - A proposta técnica deverá ser datilografada ou impressa por sistema eletrônico de processamento de dados, em papel timbrado da

empresa, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, rubricadas em todas as folhas, constando o endereço e telefone, indicando ainda o número desta licitação, além de outras informações de livre disposição, devendo ser entregue em envelope lacrado e rubricado na aba, juntamente com o envelope de Habilitação, até a data limite prevista no preâmbulo, contendo, em sua parte externa, além da razão social do proponente, identificação conforme item 4.1 deste edital.

6.2 - O ENVELOPE N.º 2 deverá conter:

6.2.1 - Projeto Básico contendo:

- A concepção arquitetônica e distribuição espacial das edificações;
- O sistema viário interno;
- O paisagismo;
- As especificações das instalações elétricas e hidráulicas;
- Os sistemas de captação e drenagem de águas pluviais;
- O tratamento de efluentes sólidos, líquidos e gasosos;
- Os sistemas de proteção de descargas atmosféricas e de prevenção e combate a incêndio;
- Destinação final do produto e/ou geração de resíduos ou poluentes.

O anteprojeto deverá estimar o dimensionamento dos efluentes, das emissões e dos resíduos/rejeitos do processo, explicitando o tratamento e a destinação final desses materiais, de forma aderente às exigências da lei 12.305/2010, e caracterizar ainda os sistemas mecânicos, físicos, químicos ou biológicos (se houver), aplicáveis ao controle de emissão de poeiras, materiais particulados e mitigação de emanção de odores e ruídos.

No desenvolvimento, implantação e operação da planta industrial deverão ser atendidas as legislações ambientais Federal, Estadual e Municipal aplicáveis; as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as normas trabalhistas; as Resoluções do CONAMA e dos Conselhos Estadual e Municipal do Meio Ambiente; e demais regulamentos e instruções normativas provenientes dos

órgãos e entidades de fiscalização profissional e sanitária competentes.

6.2.2 - Plano de trabalho

Descrição das fases e etapas do Projeto de Implantação e atividades que se pretende realizar, e respectivos prazos de execução (cronograma), abordando:

- Estruturação da nova unidade e ou filial no "**PARQUE EMPRESARIAL DE SANTA ADÉLIA**";
- Mobilização da força de trabalho/meios/recursos/máquinas e equipamentos;
- Instalação do Canteiro de Obras;
- Obras civis (por etapas);
- Instalações (máquinas, equipamentos, facilidades);
- Pré-operação;
- Comissionamento.

6.2.3 - Plano de negócios da empresa proponente, mediante apresentação dos seguintes documentos e declarações:

- a. Investimentos em construção, equipamentos e mobiliários;
- b. Prazo para o início das atividades econômicas no terreno concedido, observado o quanto disposto no art. 7º, inciso I, da Lei Complementar Municipal 95/2021 e Lei Complementar Municipal n.º 96, de 24 de fevereiro de 2024;
- c. Número de pessoas a serem empregadas na atividade e no local;
 - c.1. O licitante deve, obrigatoriamente, alocar mão de obra de pessoas residentes no Município de Santa Adélia, na proporção de, pelo menos, 90% (noventa por cento) da que utilizar para o total dos serviços a serem desenvolvidos, salvo a inexistência comprovada de mão-de-obra qualificada para determinados serviços.
- d. Relação dos produtos/serviços e estimativas das quantidades;
- e. Natureza da matéria-prima a ser utilizada;
- f. Destinação final do produto e/ou geração de resíduos ou poluentes;
- g. Estimativa de faturamento anual da empresa;

h. Previsão de retorno de ICMS gerado ao município pela atividade empresarial;

i. Estimativa de receita da repartição do IPVA, relativo aos veículos da empresa que serão licenciados no município de Santa Adélia;

j. Histórico da empresa, com análise de seus projetos e ações de responsabilidade social (projetos de formação de mão de obra, projetos ambientais, projetos de apoio à cultura, projetos de incentivo ao esporte, projetos de empresas sustentáveis etc);

6.2.5 - Apresentação de termo de compromisso de faturar no município os bens e serviços produzidos na unidade local; obediência às normas legais estabelecidas nas posturas municipais, estaduais e federais e, de licenciar sua frota no município;

6.2.6 - Apresentação de termo de compromisso pela empresa vencedora, obrigando-se a iniciar as atividades no prazo proposto na presente licitação, o qual não poderá ser superior a 6 (seis) meses contados da assinatura do contrato, devendo, dentro dos 90 (noventa) dias iniciais, executar a calçada e fechamento do imóvel.

07 - CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

7.1 - As propostas serão analisadas e julgadas pela Comissão Permanente de Licitação em conjunto com a CEPIAPE - Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento **do Parque Empresarial de Santa Adélia**, nomeada pela Portaria 262 de 20 de julho de 2024.

7.2 - Os licitantes serão classificados em ordem decrescente da maior para a menor pontuação obtida na PROPOSTA TÉCNICA seguindo os seguintes critérios:

7.2.1. - NT 1 - **Investimento em construções, equipamentos e mobiliários**, com peso correspondente a **10% (dez por cento)** dos pontos obtidos conforme tabela abaixo:

VALOR (R\$ MIL)	PONTOS
ATÉ 100.000	5
DE 100.001 A 200.000	10
ACIMA DE 200.001	15

7.2.2 - NT2 - **Número de Empregos** a serem gerados pela atividade com peso correspondente a **15% (quinze por cento)** dos pontos obtidos conforme tabela abaixo:

QUANTIDADE	PONTOS
3 (art. 7º, V, Lei Complementar Municipal 95/2021 e Lei Complementar Municipal n.º 96)	5
DE 4 A 10	10
ACIMA DE 11	15

7.2.3 - NT3 - **Faturamento anual** previsto da atividade com peso correspondente a **15% (quinze por cento)** dos pontos obtidos conforme tabela abaixo:

VALOR (R\$ MIL)	PONTOS
ATÉ R\$ 80.000,00	5
DE R\$ 80.001,00 A R\$ 360.000,00	10

ACIMA DE R\$ 360.001,00	15
-------------------------	----

7.2.4 - NT4 - **Planejamento e Prazo de início da atividade e faturamento no município** com peso correspondente a **15% (quinze por cento)** dos pontos obtidos conforme tabela abaixo:

PRAZO DE EFETIVO INÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA, CONTADO DA ASSINATURA DO CONTRATO (art. 7º, I, Lei Complementar Municipal 95/2021)	PONTOS
ATÉ 2 MESES	15
MAIS DE 2 MESES ATÉ O LIMITE DE 4 MESES	10
ACIMA DE 4 MESES ATÉ O MÁXIMO DE 12 MESES	5

7.2.5 - NT5 - Previsão de **retorno do ICMS** gerado ao Município pela atividade empresarial com peso correspondente a **15% (quinze por cento)** dos pontos obtidos conforme tabela abaixo

VALORES (R\$ MIL)	PONTOS
ATÉ R\$ 10.000,00	5
DE R\$ 10.001,00 A R\$ 100.000,00	10
ACIMA DE R\$ 100.001,00	15

7.2.6 - NT6 - Estimativa de receita da **repartição do IPVA**, relativo aos veículos da empresa que serão licenciados no município de Santa Adélia com peso correspondente a **15% (quinze por cento)** dos pontos obtidos conforme tabela abaixo

VALORES (R\$ MIL)	PONTOS
ATÉ R\$ 5.000,00	5
DE R\$ 5.001,00 A R\$ 50.000,00	10
ACIMA DE R\$ 50.001,00	15

7.2.7 - NT7 - Natureza da matéria prima a ser utilizada pela empresa em sua atividade empresarial, com peso correspondente a **5% (quinze por cento)** dos pontos obtidos conforme tabela abaixo:

NATUREZA DA MATÉRIA PRIMA	PONTOS
Utiliza matéria prima de fonte renovável em 100% da sua atividade empresarial	15
Utiliza matéria prima de fonte renovável em parte da sua atividade empresarial	10
Utiliza matéria-prima de fonte não renovável em 100% da atividade	0

7.2.8 - NT8 - Classificação de acordo com a Política Nacional de Resíduos Sólidos instituída pela Lei Federal nº 12.305/2010, acerca da periculosidade do resíduo sólido a ser

produzido pela empresa em sua atividade, com peso correspondente a **5% (quinze por cento)** dos pontos obtidos conforme tabela abaixo:

CLASSIFICAÇÃO QUANTO À PERICULOSIDADE	PONTOS
Resíduos não perigosos	5
Resíduos perigosos (aqueles que, em razão de suas características de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade, patogenicidade, carcinogenicidade, teratogenicidade e mutagenicidade, apresentam significativo risco à saúde pública ou à qualidade ambiental, de acordo com lei, regulamento ou norma técnica)	0

7.2.9 - NT9 - Histórico com parcerias, projetos e/ou ações de responsabilidade social, tais como projetos de formação de mão de obra, projetos ambientais, projetos de apoio à cultura, projetos de incentivo ao esporte, projetos de empresas sustentáveis, dentre outros, com peso correspondente a **5% (quinze por cento)** dos pontos obtidos conforme tabela abaixo:

AÇÕES DE RESPONSABILIDADE SOCIAL	PONTOS
A empresa possui histórico com participação em 3 (três) ou mais projetos e/ou ações de responsabilidade social.	15

A empresa possui histórico com participação em 2 (dois) projetos e/ou ações de responsabilidade social.	10
A empresa possui histórico com participação em 1 (um) projeto e/ou ação de responsabilidade social.	5
A empresa não tem histórico com parcerias, projetos e/ou ações de responsabilidade social	0

7.3 - Nota da Proposta Técnica

A valoração da nota técnica será resultante da seguinte fórmula:

$$NF = \sum ((NT1 \times 0,10) + (NT2 \times 0,15) + (NT3 \times 0,15) + (NT4 \times 0,15) + (NT5 \times 0,15) + (NT6 \times 0,15) + (NT7 \times 0,05) + (NT8 \times 0,05) + (NT9 \times 0,05)) * 100$$

Onde:

NF = Somatória das notas técnicas

NT1 = Nota técnica: Investimento (item 7.2.1)

NT2 = Nota técnica: Empregos (item 7.2.2)

NT3 = Nota técnica: Faturamento (item 7.2.3)

NT4 = Nota Técnica: Planejamento e Prazos (item 7.2.4)

NT5 = Nota Técnica: Retorno ICMS (item 7.2.5)

NT6 = Nota Técnica: Repartição IPVA (item 7.2.6)

NT7 = Nota Técnica: Natureza da Matéria Prima (item 7.2.7)

NT8 = Nota Técnica: Periculosidade do Resíduo (item 7.2.8)

NT9 = Nota Técnica: Ações de Responsabilidade Social (item 7.2.9)

7.4 - Entre as Licitantes, será estabelecida a ordem de classificação em função da nota final, após a ponderação das notas obtidas nas Propostas Técnicas, conforme definido nas condições deste edital.

7.4.1 - Será declarada vencedora a proposta que obtiver a maior pontuação.

7.5 Serão DESCLASSIFICADAS:

- a) Propostas técnica que não tenham sido confeccionadas em papel timbrado da proponente;
- b) Propostas que contenham erros, rasuras ou borrões;
- c) Propostas que não estiverem assinadas pelo representante legal da proponente, ou assinadas por pessoa não credenciada a fazê-lo;
- d) Propostas que não apresentarem qualquer um dos anexos porventura solicitados;
- e) Propostas que não atendam aos critérios e prazos/quantidades mínimas previstas no art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 95/2021 e no presente Edital.

7.6 - A Comissão Permanente de Licitações comunicará o resultado do julgamento às licitantes na reunião ou pelo Diário Oficial do Estado.

7.7 - Se todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão poderá, a seu juízo, fixar às licitantes o prazo, na forma da Lei n.º 8.666/93, para a apresentação de novas propostas excluídas das causas que levaram à sua desclassificação.

08 - DO DIREITO DE PETIÇÃO

8.1 - Das decisões da Administração cabe recurso ao Presidente da Comissão Permanente de Licitações, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato, nos casos de:

- a) Habilitação ou inabilitação de Licitante;
- b) Julgamento das propostas;
- c) Anulação ou revogação da licitação;

8.2 - Os interessados em interpor recurso, ao fazê-lo, deverão dar entrada no protocolo da Seção de Expediente e Protocolo da Prefeitura Municipal de Santa Adélia.

8.3 - A Licitante poderá abdicar do direito de recurso relativo ao julgamento da habilitação e/ou do julgamento da licitação, desde que o declare, por escrito, na reunião em que for divulgado o resultado.

8.4 - A intimação dos atos será efetivada mediante publicação no Diário Oficial do Estado.

8.5 - Somente poderá impugnar recurso quem tiver legitimidade e interesse para fazê-lo.

8.6 - Interposto o recurso, a Comissão Permanente de Licitações intimará e dará vista deste às demais licitantes para impugná-lo, se assim o desejarem, no prazo de até 03 (três) dias úteis.

8.7 - Findo o prazo previsto no subitem 8.1, a Comissão Permanente de Licitações apreciará o recurso, podendo realizar instrução complementar, opinando pela manutenção ou reforma do ato recorrido.

9 - DA ASSINATURA DO CONTRATO

9.1 - A licitante vencedora será convocada para assinar o respectivo contrato de Concessão de Direito Real de Uso com promessa futura de doação impreterivelmente no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de homologação do presente certame, caso não reste decisão de recurso interposto nesta fase, ou após decisão do mesmo.

9.2 - A autoridade competente poderá deixar de celebrar o contrato com o licitante vencedor, por despacho fundamentado, sem que a este caiba direito a qualquer indenização ou reembolso e sem prejuízo das sanções cabíveis, caso a PREFEITURA tome conhecimento de qualquer fato ou circunstância anterior ou posterior ao encerramento do certame, que desabone sua habilitação jurídica, sua qualificação técnica, sua qualificação econômico-financeira ou sua regularidade fiscal, ou ainda em fatos que impliquem no descumprimento das normas relativas ao custeio da Seguridade Social.

10 - DAS PENALIDADES

10.1 - A recusa injusta da adjudicatária, desde que regularmente convocada a assinar o contrato decorrente do presente certame dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da homologação do resultado, caracterizará o descumprimento total da obrigação,

implicando na imposição de multa pecuniária correspondente a 10% (dez por cento) do valor total de avaliação do imóvel correspondente.

10.2 - O prazo de convocação para assinatura do contrato pelo licitante vencedor poderá ser prorrogado por uma única vez, por igual período, mediante requerimento, por escrito, devidamente fundamentado pelo licitante vencedor e cujos motivos tenham sido aceitos pela Prefeitura Municipal, desde que o faça ainda no transcurso do prazo em que foi convocado para assinatura do ajuste.

10.3 - Em se verificando a ocorrência de inexecução parcial ou total do ajuste, além de operar-se a rescisão unilateral administrativa da concessão, nos termos do art. 10 da Lei Complementar Municipal n.º 95, de 07 de dezembro de 2021, poderão ser aplicadas à contratada, garantida a ampla defesa e o princípio do contraditório, as seguintes penalidades:

a) Advertência, caso a falta verificada não implique na necessidade de rescisão do ajuste;

b) Multa pecuniária de 10% (dez por cento) do valor do ajuste, na hipótese de inadimplemento parcial ou total do ajuste celebrado;

c) Suspensão temporária do direito de vir a participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública de Santa Adélia, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação da empresa inadimplente, junto à própria autoridade que tenha aplicado a penalidade;

10.4 - A aplicação das multas pecuniárias poderá se dar concomitantemente com a imposição das penalidades de advertência, suspensão temporária de participar de licitações e contratar com a Administração Pública Municipal, e de declaração de inidoneidade.

11 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 - Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre o presente certame poderão ser obtidas mediante requerimento escrito, assinado pelo representante legal da empresa, com comprovação dessa qualidade, protocolado na PREFEITURA, no prazo de até 02 (dois) dias úteis antes da data de abertura do certame.

11.1.1 - Os esclarecimentos serão transmitidos a todas as licitantes e ao público em geral, por meio de publicação no Diário Oficial do Estado, ou acessado por meio do endereço eletrônico: www.santaadelia.sp.gov.br.

11.2 - As empresas devem ter pleno conhecimento das disposições constantes do Edital, bem como de todas as suas condições, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo da formulação de sua proposta.

11.3 - Caso as licitantes inabilitadas não retirem seus respectivos envelopes no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da inabilitação, serão eles destruídos.

11.4 - A PREFEITURA poderá revogar a licitação por interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, sempre em decisão fundamentada, nos termos do artigo 71, II da Lei n.º 14.133/2021.

11.5 - A PREFEITURA poderá, em qualquer fase da licitação, proceder à promoção de diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão de documento ou informação que deveria constar originariamente de quaisquer dos envelopes.

11.6 - A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital observará o disposto na Lei n.º 14.133/2021.

11.7 - Qualquer licitante poderá ser alijada do certame, em qualquer fase, se a PREFEITURA tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, não apreciados pela PREFEITURA, supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento.

11.8 - As empresas participantes assumirão integral responsabilidade pelos danos que causarem à PREFEITURA e a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, na

implementação do objeto da presente licitação, isentando a PREFEITURA de qualquer ônus.

11.9 - Ao participar da presente Licitação a licitante assume integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.

11.10 - A empresa participante deste certame fica obrigada a manter, durante todo o decorrer do procedimento de seleção pela PREFEITURA até a conclusão do prazo de concessão, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Prefeitura.

11.11 - Constitui crime tentar impedir, perturbar ou fraudar a realização de procedimento licitatório, nos termos do artigo 178 da Lei n.º 14.133/2021, ensejando representação ao Ministério Público para propositura da ação penal cabível.

11.12 - Todos os elementos fornecidos pela PREFEITURA, que compõem o presente Edital e seus Anexos, são complementares entre si.

11.13 - Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Adélia, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste certame.

11.14 - Integram o presente Edital os seguintes Anexos:

Anexo I - Declaração de Desistência Expressa ao Direito de Recurso;

Anexo II - Modelo de Instrumento de Procuração

Anexo III - Modelo de Declaração de inexistência de fato impeditivo e de situação regular perante o Ministério do Trabalho;

Anexo IV - Plano de Negócios

Anexo V - Minuta do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com promessa de doação;

Anexo VI - Modelo de Declaração de Visita;

Anexo VII - Modelo de Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte.

Santa Adélia, 07 de maio de 2024.

GUILHERME COLOMBO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2024

ANEXO I - DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA EXPRESSA AO DIREITO DE RECURSO

Empresa: _____

CNPJ: _____

A licitante acima identificada, neste ato representada na forma de seu estatuto ou ato constitutivo, declara que não enviou qualquer pessoa para representá-la na licitação em epígrafe e que, diante deste fato e de seu desinteresse em apresentar recurso administrativo contra a habilitação ou inabilitação sua ou de outras licitantes, renuncia expressamente ao eventual direito de interpor recurso, ressalvado o seu direito de oferecer apelo na fase de julgamento das propostas comerciais.

Por ser a expressão fiel da verdade, firma a presente declaração.

Local e data.

Nome(s) do(s) sócio(s) ou representantes legal(is):

CPF:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2024

ANEXO II - MODELO DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

..... (outorgante),
portador do RG n.º....., inscrito no CPF
sob n.º....., (nacionalidade, estado
civil e profissão), domiciliado:
nomeia e constitui seu bastante procurador:
....., portador do RG
n.º....., inscrito no CPF sob
n.º....., (nacionalidade, estado civil e
profissão), domiciliado.....:,
ao qual confere os mais amplos e gerais poderes para o fim
especial de em nome do outorgante, participar da LICITAÇÃO -
CONCORRÊNCIA PÚBLICA 004/2024, promovida pela Prefeitura do
Município de Santa Adélia, por intermédio da Diretoria de
Licitação e Secretaria de Administração, para outorga de concessão
de direito real de uso com promessa futura de doação sobre imóvel
localizado no Município de, a Rua
....., n.º....., - SP, com expresse
poderes para representá-lo nos atos concernentes a esse
procedimento, bem como poderes especiais para assinatura do
instrumento de contrato, podendo retirar editais, apresentar e
retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar
declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de
preço, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar
recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar
das sessões da Comissão de Licitação, renunciar ao direito de
recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel
desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a
referida licitação.

Santa Adélia, _____ de _____ de 2024.

Assinatura

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº XX/2024

**ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO
IMPEDITIVO E DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO**

A empresa _____, sediada à Rua (Av.)
_____, nº _____, complemento
_____, Bairro _____, na Cidade de
_____, Estado de _____, CEP nº _____,
inscrita no CNPJ sob o nº _____, por meio de seus
representantes legais infra-assinados, interessada em participar
da licitação em epígrafe, DECLARA, sob as penas da Lei, que:

- a) Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, assim como que está ciente de sua obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- b) Encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, não mantendo em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não possuindo ainda, qualquer trabalho de menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

Local e data.

Nome(s) do(s) sócio(s) ou representantes(s) legal(is):

CPF:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° XX/2024

ANEXO IV - PLANO DE NEGÓCIOS

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, n° _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP n° _____, inscrita no CNPJ sob o n° _____, inscrição estadual n° _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, vem apresentar este **PLANO DE NEGÓCIOS**, na forma prevista no Edital de Concorrência Pública em referência, **declarando-se ciente de que este anexo deverá ser obrigatoriamente inserido no Envelope de Proposta Técnica, como previsto no ato convocatório do certame.**

Ao formular e apresentar este Plano de Negócio, a empresa proponente, acima qualificada, declara, ainda:

1. Ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio deste Plano de Negócios converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão de direito real de uso, com promessa futura de doação, e constarão das respectivas escrituras públicas. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com a empresa licitante, aqui qualificada, caso ela se sagre uma das vencedoras da licitação;

2. Que assume a obrigação de respeitar e cumprir os encargos previstos na Lei Complementar Municipal n° 95, de 07 de dezembro de 2021, Lei Complementar Municipal n.° 96, de 24 de fevereiro de 2024, no Edital de Concorrência e no Contrato de concessão de direito real de uso, com promessa futura de doação, sob as penas previstas nesses instrumentos;

3. Que tem conhecimento de que para fazer jus aos benefícios dispostos na Lei Complementar Municipal n° 95/2021 e Lei

Complementar Municipal n.º 96, de 24 de fevereiro de 2024 deve efetivar a ocupação, no mínimo, de 2/5 (dois quintos) da área total do terreno concedido com instalações produtivas, utilizando-o exclusivamente para a finalidade prevista e aprovada pelo Poder Público Municipal;

4. Que se obriga e compromete a manter as atividades econômicas no imóvel concedido por um período mínimo de 5 (cinco) anos ininterruptos;

5. A empresa proponente assume, igualmente, as seguintes obrigações:

a) A empresa vencedora do certame deverá manter a quantidade de empregos diretos e regulares indicados por ela neste Plano de Negócios, não podendo este ser inferior a 3 (três) empregados registrados.

A empresa deverá empregar em seu quadro de funcionários pessoas residentes no Município de Santa Adélia, em número nunca inferior a 90% (noventa por cento) da quantidade total de seus empregados, salvo restrições de ordem técnica devidamente justificadas e aceitas pela Administração Pública Municipal, segundo o número de empregos estimados no seguinte quadro:

	Nº de EMPREGOS
1º ANO	
2º ANO	
3º ANO	
4º ANO	
5º ANO	

b) Promover investimentos no imóvel (construção, equipamentos e mobiliários) a ela concedido, na seguinte ordem de expressão:

	Construção	Equipamentos	Mobiliários	INVESTIMENTO ANUAL (R\$)
1° ANO				
2° ANO				
3° ANO				
4° ANO				
5° ANO				
INVESTIMENTO TOTAL (R\$)				

c) Obter faturamento na exploração das atividades que serão desenvolvidas no imóvel concedido em valores assim estimados:

	ANO	FATURAMENTO EM R\$
1° ANO		
2° ANO		
3° ANO		
4° ANO		
5° ANO		

d) Retorno de ICMS gerado ao município pela atividade empresarial em valores assim estimados:

	ANO	RETORNO EM R\$
1° ANO		

2° ANO		
3° ANO		
4° ANO		
5° ANO		

e) Receita da repartição do IPVA, relativo aos veículos da empresa que serão licenciados no município de Santa Adélia em valores assim estimados:

	ANO	REPARTIÇÃO DO IPVA EM R\$
1° ANO		
2° ANO		
3° ANO		
4° ANO		
5° ANO		

f) A empresa vencedora do certame se obriga e compromete a observar o prazo máximo para o início das atividades econômicas no terreno concedido, nos moldes do quanto disposto no art. 7º, inciso I, da Lei Complementar Municipal 95/2021, Lei Complementar Municipal n.º 96, de 24 de fevereiro de 2024, bem como os prazos indicados por ela neste Plano de Negócios para cada etapa do empreendimento, cuja variação, para mais, deve ser motivada e expressamente justificada à Administração Pública e, eventualmente, por esta aceita, se justas as razões, observado o quanto previsto nos §§ 1º e 2º do art. 7º da Lei Complementar Municipal n.º 95/2021, sob pena de rescisão do contrato e de reversão da posse do imóvel para o Município.

Quanto à previsão de implantação (cronograma), respeitados os prazos máximos indicados na lei municipal de regência, qual seja, 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do Instrumento de Concessão de Direito Real de Uso com Promessa Futura de Doação, obriga-se a:

	PRAZO (EM DIAS)
Legalização da transferência (registro em cartório, abertura da empresa no município de Santa Adélia)	
Apresentação dos projetos básico e executivo do empreendimento	
Preparação do terreno (limpeza, terraplanagem, infraestrutura)	
Execução da calçada e fechamento do imóvel	
Instalação dos Equipamentos	
Instalação dos mobiliários	
Início efetivo das atividades econômicas	

6. Outros dados que informa:

6.1. Breve histórico da empresa: (observação: explicar os projetos e ações de responsabilidade social - projetos de formação de mão de obra, projetos ambientais, projetos de apoio à cultura, projetos de incentivo ao esporte, projetos de empresas sustentáveis etc - bem como indicar eventuais selos ou certificações angariadas pela empresa atinentes a tais áreas)

6.2. Projeto: () Novo () Expansão () Transferência

6.3. Ramo de atividade:

6.4. Breve descrição do projeto:

6.5. A empresa possui outras unidades? (Se afirmativo, em qual município se localiza e qual o ramo de atividade).

OBSERVAÇÕES ADICIONAIS:

Local e data.

Nome(s) do(s) sócio(s) ou representantes(s) legal(is):

CPF:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2024

**ANEXO V - TERMO DE CONTRATO DESTINADO À CONCESSÃO DE DIREITO REAL
DE USO COM ENCARGOS DE IMÓVEL PÚBLICO**

CONTRATO n.º XX/2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ADÉLIA**, estabelecida à R. XXXXXXXXXXXX, n.º XXX, Bairro Centro, Santa Adélia/SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o n.º XX.XXX.XXX/0001-XX, representada neste ato pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **GUILHERME COLOMBO DA SILVA**, brasileiro, (estado civil), (profissão), portador da Cédula de Identidade n.º XXXXXXXXXXXX - SSP/SP e do CPF n.º XXXXXXXXXXXX, e a empresa, estabelecida na Rua, n.º....., Bairro, município de, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o n.º....., representada por seu Sócio Gerente Sr., (qualificação), daqui por diante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, vencedora da Concorrência Pública n.º 004/2024, firmam o presente instrumento, que se regerá pela Lei n.º 14.033 de 01 de abril de 2021, pela Lei Complementar Municipal n.º 95/2021, Lei Complementar Municipal n.º 96, de 24 de fevereiro de 2024, pelo estabelecido na Concorrência supracitada e pelos termos da proposta vencedora, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir.

CLÁUSULA I - DO OBJETO

1.1. Visa o presente contrato a concessão de direito real de uso com encargos de imóvel pertencente ao Município de Santa Adélia, lote XXXXXXXX, com área de terreno de XXXXXXXX m², referente ao desdobro, matrícula 15.701 - livro 2 do RI local, localizado na rua

Sebastião Rodrigues, denominado "**PARQUE EMPRESARIAL DE SANTA ADÉLIA**", nesta cidade, a fim de que a CONCESSIONÁRIA nele exerça suas atividades econômicas, conforme termos e condições constantes quando do julgamento da Concorrência Pública nº 004/2024.

CLÁUSULA II - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1. A vigência do contrato será a partir da sua assinatura até o final do prazo de 5 (cinco) anos contados da data de início do efetivo funcionamento da empresa nos termos do art. 12 da Lei Complementar Municipal n.º 95, de 07 de dezembro de 2021.

CLÁUSULA III - CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO E INSTALAÇÃO NO IMÓVEL

3.1. A empresa CONCESSIONÁRIA fica obrigada a ocupar, no mínimo, 2/5 (dois quintos) da área total do imóvel objeto da concessão de direito real de uso com instalações produtivas, devendo encerrar a construção de sua unidade fabril e iniciar as atividades econômicas no local no prazo por ela indicado no cronograma apresentado quando do julgamento das propostas técnicas da Concorrência Pública nº 004/2024, o qual não poderá ser superior a 12 (doze) meses, contados da assinatura do presente contrato, devendo, dentro dos 90 dias iniciais, executar a calçada e fechamento do imóvel.

3.1.1. - Eventuais prorrogações dos prazos indicados no cronograma físico-financeiro apresentado pela CONCESSIONÁRIA quando do julgamento das propostas técnicas da Concorrência Pública nº 004/2024, dependerão de prévia e expressa autorização do Poder Público, mediante análise das justificativas e documentos, somente sendo deferidas na ocorrência de casos fortuitos ou motivos de força maior, não sendo justificativa para a dilação destes prazos a falta ou não obtenção de recursos pela CONCESSIONÁRIA.

3.1.1.1 - As prorrogações de que trata a cláusula 3.1.1 não poderão ser superiores a 6 (seis) meses.

3.1.1.2 - O pedido de dilação de prazo será analisado inicialmente pela CEPIAPE - Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento do Parque Empresarial de Santa Adélia, que emitirá parecer acerca do solicitado, submetendo ao Chefe do Executivo Municipal para decisão final.

3.2. Todas as despesas com a implantação do empreendimento deverão ser suportadas pela CONCESSIONÁRIA, incluindo:

I - Taxas e emolumentos para a lavratura e registro da escritura nos cartórios;

II - Taxas de licença, de vistoria, alvarás, certidões e eventuais despesas em outros órgãos públicos estaduais ou federais;

III - Execução das obras de infraestrutura em geral, necessárias à implantação da empresa, exceto aquelas de uso comum, que ficarão sob a responsabilidade da Prefeitura Municipal.

3.3 - A CONCESSIONÁRIA deverá manter na frente do imóvel placa com dimensões mínimas de dois por três metros, com os seguintes dizeres: "*Unidade instalada no PARQUE EMPRESARIAL em terreno concedido pelo povo de Santa Adélia*", devendo a placa permanecer durante as obras de instalação da empresa e durante o seu primeiro ano de funcionamento.

CLAUSULA IV - RESPONSABILIDADES DAS PARTES

4.1. DA CONCESSIONÁRIA

4.1.1 - Dentre outras condições dispostas neste contrato e na legislação de regência, obriga-se a CONCESSIONÁRIA à:

I - Utilização do imóvel concedido exclusivamente para a finalidade prevista e aprovada pelo Poder Público Municipal quando do julgamento da Concorrência Pública nº 004/2024;

II - Manutenção das atividades econômicas no imóvel por um período mínimo de 5 (cinco) anos ininterruptos;

III - Manutenção do número de empregos diretos e regulares indicados pela CONCESSIONÁRIA quando do julgamento das propostas da Concorrência Pública nº 004/2024, não podendo este ser inferior a 3 funcionários;

IV - Apresentação à Prefeitura Municipal, todo mês de janeiro de cada ano, a partir do primeiro ano de operação e por um período de 5 (cinco) anos, de cópias legais de documentos que demonstrem o faturamento anual da empresa, bem como o número de empregados contínuos;

V - Integralidade das mercadorias produzidas serem processadas e faturadas no município de Santa Adélia, para efeito de recolhimento do ICMS - Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestação de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação, inclusive quando destinados à exportação;

VI - Licenciar toda frota de veículos da empresa no Município de Santa Adélia;

VII - Atender todas as exigências legais (fiscais, trabalhistas e previdenciárias), bem como as relativas à segurança e controle ambiental, ditadas pelos órgãos competentes;

VIII - Observar as posturas municipais;

IX - Realização de contribuição, nos limites e termos da lei, de parte do Imposto de Renda da empresa aos projetos do Fundo Social de Solidariedade do Município, via Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;

4.2. DA PREFEITURA

4.2.1 - Deverá a Administração Municipal adotar os procedimentos administrativos necessários à concessão dos seguintes benefícios fiscais à CONCESSIONÁRIA:

I - Isenção do valor devido ao município a título de emolumentos e Taxa de Licença para Execução de Obras atinentes à construção do prédio da empresa;

II - Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel onde funcionar a sede ou filial própria da empresa;

III - Isenção das Taxas de Licença para Localização e Funcionamento da empresa.

4.2.1.1 - Os incentivos de que tratam este item obedecerão à seguinte progressividade:

a) 100% (cem por cento) de isenção do início até o final do segundo ano de funcionamento da empresa;

b) 70% (setenta por cento) de isenção no terceiro ano de funcionamento da empresa;

c) 50% (cinquenta por cento) de isenção para o quarto ano de funcionamento da empresa;

d) 30% (trinta por cento) de isenção para o quinto ano de funcionamento da empresa.

4.2.1.2 - A partir do sexto ano de funcionamento, a CONCESSIONÁRIA não terá mais as isenções de que trata esta cláusula.

4.2.2. A Administração Municipal prestará todas as informações e os esclarecimentos que se fizerem necessários ao bom e correto desenvolvimento do objeto do presente contrato e que venham a ser solicitados pelos representantes da CONCESSIONÁRIA;

4.2.3. Caberá ao Poder Concedente comunicar à CONCESSIONÁRIA qualquer irregularidade constatada na instalação da empresa, observados, em qualquer hipótese, os princípios da ampla defesa e do contraditório.

CLÁUSULA V - DA INEXECUÇÃO CONTRATUAL - RESCISÃO, MULTAS E DEMAIS SANÇÕES

5.1 - Sem prejuízo das demais disposições constantes deste contrato e da legislação de regência, a inexecução contratual sujeitará a CONCESSIONÁRIA à:

I - Perda dos incentivos fiscais concedidos;

II - Pagamento dos tributos isentados, que serão lançados de forma retroativa ao início da respectiva concessão dos incentivos

fiscais, acrescidos de todos os encargos legais, em especial atualização monetária, multa e juros de mora;

III - Revogação do ato de concessão de direito real de uso, o qual reverterá ao domínio do patrimônio municipal, com a perda de todas as benfeitorias necessárias e úteis nele existentes, sem qualquer direito à indenização e/ou retenção.

5.2 - Operar-se-á a rescisão unilateral administrativa da concessão se a CONCESSIONÁRIA:

I - Não concretizar a ocupação de ao menos 2/5 (dois quintos) do imóvel concedido com instalações produtivas;

II - Não der início às atividades empresariais dentro do cronograma por ela proposto quando da realização da Concorrência Pública nº 004/2024;

III - Paralisar suas atividades por mais de 60 (sessenta) dias ininterruptos, ou 90 (noventa) dias descontínuos;

IV - Deixar de produzir, vender ou faturar seus produtos neste Município, ou reduzir seu faturamento de forma continuada a valores inferiores a 80% (oitenta por cento) do que conste na proposta apresentada por ela quando da realização da Concorrência Pública nº 004/2024;

V - Não cumprir, de forma reiterada, assim considerada as infringências constatadas ao menos em duas verificações realizadas pela CEPIAPE, nos moldes estabelecidos no § 1º do art. 14 da Lei Complementar Municipal n.º 95, de 07 de dezembro de 2021, as demais metas e obrigações previstas em referido diploma legal ou propostas pela CONCESSIONÁRIA no âmbito da Concorrência Pública nº 004/2024.

5.2.1 - O disposto neste item não se aplica quando os eventos elencados decorrerem de calamidade pública, caso fortuito ou motivo de força maior, devidamente comprovado e aceito pelo Poder Público.

5.2.2 - Deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar, sempre que solicitado, documentos comprobatórios das obrigações assumidas à CEPIAPE, para avaliação e acompanhamento da situação da empresa.

5.3 - Em se verificando a ocorrência de inexecução parcial ou total deste ajuste, poderão ser aplicadas ainda à CONCESSIONÁRIA, garantidos o amplo direito de defesa e o princípio do contraditório, as seguintes penalidades:

a) Advertência, caso a falta verificada não implique na necessidade de rescisão do ajuste;

b) Multa pecuniária de 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel concedido, na hipótese de inadimplemento parcial ou total do ajuste celebrado;

c) Suspensão temporária do direito de vir a participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública de Santa Adélia, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação da empresa inadimplente, junto à própria autoridade que tenha aplicado a penalidade.

5.3.1 - A aplicação das multas pecuniárias poderá se dar concomitantemente com a imposição das penalidades de advertência, suspensão temporária de participar de licitações e contratar com a Administração Pública Municipal de Santa Adélia, e de declaração de inidoneidade.

5.4 - Em caso de descumprimento dos encargos pela CONCESSIONÁRIA, esta será notificada da ocorrência para que apresente defesa dirigida ao Prefeito Municipal dentro do prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de, não o fazendo, se opere de imediato a cessação dos benefícios a ela concedidos, bem como a rescisão de que trata o item 5.2 deste contrato.

5.4.1 - Recebida a defesa, que deverá estar acompanhada das provas que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, a mesma será encaminhada à CEPIAPE e à Secretaria de Assuntos Jurídicos para emissão de parecer opinativo, remetendo-a em seguida ao Prefeito Municipal para decisão final.

5.4.2 - Na hipótese de indeferimento das alegações de defesa, resolver-se-á a Concessão de Direito Real de Uso, de pleno direito, sendo assegurado ao Município a retomada imediata da posse e do domínio do imóvel, sob pena de aplicação de multa diária de 1% do valor do imóvel ao concessionário, desde a data de vencimento da ordem de desocupação até a efetiva liberação do imóvel em favor do Município.

5.4.3 - Em nenhuma hipótese caberá indenização ou direito de retenção à CONCESSIONÁRIA, incorporando-se ao imóvel concedido todas as benfeitorias necessárias e úteis nele realizadas.

5.5 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

5.6 - A aplicação das penalidades previstas neste contrato e na Lei não exonera o inadimplente de eventual ação por perdas e danos que seu ato ensejar.

5.7 - O contrato será rescindido a qualquer tempo sem prejuízo das multas e demais sanções, inclusive penais, se for o caso, pelo conhecimento de fato superveniente ou circunstâncias desabonadoras da empresa ou dos seus sócios.

CLÁUSULA VI - DA CESSÃO DOS DIREITOS

6.1 - Os direitos e ônus estabelecidos na Lei Complementar Municipal nº 95, de 07 de dezembro de 2021, e neste Contrato de Concessão, transferir-se-ão aos sucessores do CONCESSIONÁRIO, observando-se todas as condições legais e contratuais.

6.2 - Não será permitida a cessão dos direitos de concessão a terceiros, que não os sucessores do CONCESSIONÁRIO, salvo interesse público plenamente justificável, observadas as condições dispostas na Lei Complementar Municipal nº 95/2021, especialmente o parágrafo único, do art. 11.

CLÁUSULA VII - DA FISCALIZAÇÃO

7.1 - A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ADÉLIA, através da CEPIAPE - Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento do Parque Empresarial de Santa Adélia, fiscalizará o desempenho da CONCESSIONÁRIA no atendimento das metas e obrigações instituídas na Lei Complementar Municipal n.º 95/2021 e neste Instrumento, lavrando relatórios semestrais acerca do quanto constatado.

7.2 - A CEPIAPE deverá:

a) Solicitar, quando julgar necessário, os livros da empresa a fim de verificar se tudo o que foi proposto pela mesma está sendo integralmente cumprido.

b) A CEPIAPE poderá designar outros funcionários credenciados para auxiliá-la no exercício da fiscalização, os quais utilizarão os meios necessários para acompanhamento do objeto deste contrato.

7.3 - Será anotado em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a presente outorga, determinando-se o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos constatados, observando-se, em qualquer caso, o quanto disposto na cláusula V deste contrato.

7.4 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência da CEPIAPE deverão ser submetidas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

7.5 - A CONCESSIONÁRIA deverá manter preposto, aceito pela Administração da Prefeitura Municipal de Santa Adélia, para representá-la sempre que for necessário.

CLÁUSULA VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 - Para a execução do contrato, não serão dispendidos qualquer tipo de recurso financeiro por parte da Prefeitura Municipal de Santa Adélia, cabendo à mesma apenas a outorga da área onde será implantado o empreendimento, como já consignado no objeto do presente, sendo que todas as demais despesas correrão por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventuais prejuízos decorrentes do presente ajuste.

CLÁUSULA IX - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

9.1. Faz parte integrante deste contrato a Lei Complementar Municipal n° 95/2021, Lei Complementar Municipal n.º 96, de 24 de fevereiro de 2024, o Edital, bem como a proposta da CONCESSIONÁRIA constantes do Processo - Concorrência Pública 004/2024.

9.2. Em razão do disposto na cláusula 9.1, as partes assumem o compromisso de cumprir, implementadas as condições para tanto, todas as demais obrigações constantes da Lei Complementar Municipal n° 95/2021 e do Edital da Concorrência Pública n° 004/2024, mesmo que não previstas expressamente no presente instrumento.

CLÁUSULA X - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

10.1 - Este contrato é regido pelas cláusulas e condições aqui previstas, bem como pelas disposições contidas no Edital e seus anexos, pela Lei Federal n° 14.133/2021, pela Lei Complementar Municipal n.º 95, de 07 de dezembro de 2021, Lei Complementar Municipal n.º 96, de 24 de fevereiro de 2024 e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições do Direito Privado.

CLÁUSULA XI - DO FORO

11.1 - As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Civil, no Foro da Comarca de Santa Adélia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea "d" da Constituição Federal.

E por estarem assim justos e contratados, firmam as partes este instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas adiante identificadas.

ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA

À

Secretaria de Administração

At. Comissão de Licitação

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 004/2024

PROCESSO n.º 073/2024

Declaro(amos) para todos os fins de direito que (nome do proponente), (CPF/CNPJ n.º), visitou (amos) o imóvel em referência, objeto da CONCORRÊNCIA PÚBLICA em epígrafe, tendo tomado conhecimento das condições locais do imóvel licitado, do estado físico, jurídico/legal em que se encontra e de suas dimensões, bem como dos ônus incidentes.

Santa Adélia, _____ de _____ de 2024.

Nome:

RG / CPF / CNPJ:

ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, que a empresa XXXXXX (denominação da pessoa jurídica), CNPJ n.º é microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apta, portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate no procedimento licitatório da CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 004/2024, realizado pela Prefeitura do Município de Santa Adélia.

Santa Adélia,.....

Nome e assinatura do representante

RG n.º.....