



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

EDITAL CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO POR VENDA DE IMÓVEL CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2025

PROCESSO Nº 103/2025 TÉCNICA E PREÇO GLOBAL

OBJETTO: Licitação, cujo critério de julgamento será de TÉCNICA e PREÇO, para Seleção de empresário do segmento industrial, comercial ou de serviços, para instalação e funcionamento no Município pela alienação por venda de um conjunto de 3 lotes onde existe uma balança municipal desativada.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO**, com sede administrativa na Rua São Francisco de Assis nº 26 - Centro - Capela do Alto - SP, por meio da Comissão Permanente de Licitações, receberão os envelopes de habilitação e de propostas referentes a licitação que se realizará nos moldes de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, cujo critério de julgamento será de Técnica e Preço, objetivando a Alienação por venda de imóveis conforme descrito **no ANEXO I**, para instalação de empresas de natureza industrial, comercial ou de serviços, ou ampliação de suas atividades, de acordo com as especificações a seguir, à qual será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Municipal nº 1.894 de 26 de junho de 2017 e suas alterações, Lei Municipal nº 1.909/2017 e Lei Municipal nº 2.105/2021, e de acordo com as especificações deste Edital, sendo que os envelopes de **"DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA"** deverão ser protocolados no Departamento de Licitações da Prefeitura de Capela do Alto, sito a Praça São Francisco nº 26 - centro, cumprindo os seguintes prazos e horários:

- a) Os envelopes **"HABILITAÇÃO e PROPOSTA"** deverão ser entregues na Divisão de Licitações, sito a Praça São Francisco nº 26 - centro - Capela do Alto/SP, até às **09h30min do dia 24 de setembro de 2025**.
- b) A abertura dos envelopes contendo a **DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO** (Envelope nº 01) será realizada em sessão pública, a se realizar no dia e hora de encerramento do prazo para entrega dos Envelopes, ou seja, às **10h00min do dia 24 de setembro de 2025**.
- c) A abertura dos envelopes contendo as **PROPOSTAS** (Envelope nº 02) poderá ser realizada logo após o resultado da habilitação, desde que a Comissão tenha condições imediatas de julgá-la, e que 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.

1 - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto desta CONCORRÊNCIA PÚBLICA a Seleção de interessados do(s) segmento(s) industrial, comercial ou de serviços, para instalação ou ampliação e funcionamento no Município, através da escolha da proposta mais vantajosa para alienação por venda dos imóveis descritos no **ANEXO I**, em conformidade com a Política de Desenvolvimento Econômico do Município estabelecida pela Lei Municipal nº 1.894, de 26 de junho de 2017 e suas alterações, Lei Municipal nº 1.909/2017 e Lei Municipal nº 2.105/2021 bem como pelas cláusulas deste Edital e seus Anexos.

1.2- As atividades relacionadas à implantação da unidade de produção e/ou serviços nos Imóveis poderão ser realizadas direta ou indiretamente pelos vencedores da concorrência, por procedimentos de subcontratação das atividades e meios de produção dos fins específicos da adquirente ou de constituição de subsidiárias, sendo que desde já fica expressamente autorizada a realização de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

subcontratação de atividades e meios de produção dos fins específicos da adquirente e a constituição de subsidiárias para a implantação do empreendimento.

1.3 - A **PREFEITURA**, na qualidade de proprietária do(s) terreno(s) e os licitantes selecionados, responsáveis pelos projetos e construção, atuação, cada qual no âmbito de suas competências, para a instalação da atividade econômica em Capela do Alto/SP.

1.4 - Cada licitante deverá apresentar proposta para melhor ocupação do terreno e implantação da unidade de produção e/ou serviços no(s) local (ais).

1.5 - Os imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

1.6 - O imóvel será destinado exclusivamente à instalação de atividade empresarial, tornando-se dele adquirente o proponente que preencher as exigências de habilitação, as demais condições deste instrumento e ofertar o melhor preço pela aquisição.

Parágrafo Único – os licitantes que sejam pessoas físicas terão o prazo de 6 (seis) meses para criar a pessoa jurídica que atuará no segmento escolhido.

1.7 - Efetuado o pagamento integral da área, será outorgada ao adquirente a escritura definitiva de compra e venda com cláusula de reversão quanto às demais obrigações assumidas.

1.8- No período de 05 (cinco) anos a partir do início da atividade empresarial não poderá ocorrer alienação do imóvel sem anuência da Municipalidade.

1.9 - No período de 05 (cinco) anos a partir do início da atividade empresarial, o licitante vencedor deste certame, **deverá**, sob pena de aplicação das cláusulas de reversão e penalidades, atender o disposto nos itens seguintes, bem como as demais obrigações assumidas, notadamente aquelas utilizadas como CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO, previstos no item 7 deste edital:

CENTRO EMPRESARIAL				
CONJUNTO DE 3 LOTES (11,12 e 13) onde existe uma balança municipal desativada				
Lote	Matricula	Cadastro Municipal	M²	Valor
lote 11	84631	8386	1.202,39	198.294,39
lote 12	84632	8387	1.003,18	170.956,00
lote 13	84633	8388	1.018,76	175.799,61
TOTAL			M² 3.224,33	Valor total: R\$ 545.050,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil e cinquenta reais)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

Investimentos mínimo (construção, equipamentos e mobiliário) = R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais);

Faturamento mínimo anual = R\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais);

Admissão de no mínimo 02 (dois) funcionários residentes em Capela do Alto, que residam há pelo menos um ano, com comprovação de residência.

- a) As obras de construção a serem executadas nos terrenos públicos, objeto desta concorrência pública, deverão obedecer rigorosamente à legislação vigente, especialmente normas ambientais, Código de Obras, Lei de Diretrizes Urbanas e demais normas pertinentes;
 - b) Gerar e manter por, no mínimo 05 (cinco) anos, no mínimo 02 (dois) empregados residentes em Capela do Alto há pelo menos 1(um) ano anterior à presente licitação por imóvel adquirido com comprovação de residência, ou conforme comprometido, sendo que tais empregados, para efeito de cumprir a presente cláusula, não poderão ter parentesco consanguíneo ou por afinidade com os sócios ou administradores da adquirente até 3º (terceiro) grau;
 - c) Faturar no município os bens e serviços produzidos na unidade local;
 - d) Obedecer às normas legais estabelecidas nas posturas municipais, estaduais e federais;
 - e) Licenciar sua frota de veículos no município;
 - f) Investimento mínimo em construção, equipamentos e mobiliário R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais);
 - g) Faturamento mínimo anual = R\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais);
 - h) Iniciar a construção até 06 (seis) meses após a autorização da prefeitura;
- Concluir a referida construção em até 02 (dois) anos após a autorização da prefeitura;

2 - DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

2.1 - Não será permitida a participação de consórcios.

2.2 - Não poderá participar a empresa/pessoa jurídica que tenha sido considerada inidônea ou que esteja cumprindo suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Municipal.

2.3 - Não será permitida a participação de licitantes que sejam coligadas, controladas, controladora, ou sob controle comum de outra licitante.

2.4 - Não será permitida a participação de licitantes condenadas, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no art. 10 da Lei Federal nº 9.605/1998;

2.5 - Não será permitida a participação de licitantes cujo(s) dirigente(s) ou responsável (is) técnico(s) seja(m) ou tenha(m) sido ocupante(s) de cargo efetivo ou de emprego; ou ocupante(s) de cargo de direção, assessoramento superior ou assistência intermediária em qualquer das entidades que integram a Administração Pública Municipal, direta ou indireta, nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da publicação do Edital;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

2.6 - Não será permitida a participação de licitantes em processo de falência, autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência, administração especial temporária ou sob intervenção do órgão fiscalizador competente.

2.6.1 - Os interessados que estejam em recuperação judicial, podem participar da licitação, desde que, durante a fase de habilitação, apresente Plano de Recuperação já homologado pelo juízo competente em pleno vigor.

2.7 - 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.

2.8 - Os 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.

3 - DA ABERTURA E RECEBIMENTO DOS ENVELOPES: 1 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E 2 - PROPOSTA

3.1 - O recebimento dos envelopes: "1 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO" E "2 - PROPOSTAS" pela **PREFEITURA**, dar-se-á na hora e forma indicada no preâmbulo deste edital de CONCORRÊNCIA PÚBLICA.

3.2 - Não se aceitará documentação ou proposta encaminhadas via postal, SEDEX, e-mail ou similar, ficando o seu recebimento, exclusivamente conforme disposto no subitem 3.1.

4 - DA SUBORDINAÇÃO

4.1 - A presente licitação subordina-se à Lei Federal nº 14.133/2021, à Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e demais normas complementares pertinentes e 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
PROCESSO 103/2025
CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 002/2025
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: DE ACORDO COM O ANEXO I
DATA ABERTURA: 24/09/2025
HORARIO: 10h00min
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA
CNPJ
NOME PESSOA FÍSICA
CPF



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

Envelope 02 - "**DOCUMENTAÇÃO DE PROPOSTA**"
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PROCESSO 103/2025
CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 002/2025
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: DE ACORDO COM O ANEXO I
DATA ABERTURA: 24/09/2025
HORARIO: 10h00min
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA
CNPJ
NOME PESSOA FÍSICA
CPF

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

4.3.1 - A ausência dos dizeres, na parte externa, não constituirá motivo para desclassificação do licitante que poderá inserir as informações faltantes.

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, deverão ser rubricados pelos membros da Comissão e licitantes presentes, ficando 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 manifestarem interesse em interpor recursos, 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 no ato constitutivo da empresa/pessoa física, comprovando ser o outorgante, o representante legal do licitante. Em caso de participação do próprio representante legal, deverá o mesmo portar cópia autenticada do ato constitutivo da empresa ou CPF, no caso de pessoa física. 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 II, para o seu credenciamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

4.8 - A licitante vencedora do presente certame ficará vinculada e deverá cumprir todos os encargos decorrentes das previsões da LEI MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO Nº 1.894/2017 DE 26 DE JUNHO DE 2017 e suas alterações, Lei Municipal nº 1.909/2017 e Lei Municipal nº 2.105/2021 sob pena de configurar-se o descumprimento das obrigações e aplicação da cláusula de reversão da alienação.

5 - DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO - ENVELOPE Nº 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) Termo de compromisso, conforme **ANEXO X** deste edital, da criação de pessoa jurídica em até 6 (seis) meses da assinatura do Contrato, no caso de pessoas físicas;
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, em conformidade com a lei em vigor
- e) Prova de inscrição e regularidade em órgão de classe ou atividade quando assim exigido em razão do ramo de atividade do licitante;
- f) 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 apresentação dos seguintes documentos:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no Cadastro Municipal de Contribuinte, 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) e com a Fazenda Municipal de Capela do Alto/SP;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal incluindo tributos da Secretaria da Receita Federal, Tributos de natureza previdenciária 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 ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452 de 1º de maio de 1943;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

- g) Certidões dos Cartórios de Protestos, relativas aos locais da sede e filiais, se houver
- h) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante (Tributos Mobiliários) e com a Fazenda do Estado de São Paulo.
- i) A comprovação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato;
- j) Para as pessoas físicas, ficam dispensados o item a) e e)

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 Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006).

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 Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006).

5.2.3 - Em não havendo 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 Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006).

5.2.4 - Os itens 5.2.1, 5.2.2 e 5.2.3 aplicam-se a todos os licitantes, que, caso necessitem, tem o período iniciado na data de abertura do **ENVELOPE 1**.

5.3 - A QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA será comprovada mediante apresentação dos seguintes documentos:

a) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, ou de Execução Patrimonial do domicílio da Pessoa Física, expedida pelo distribuidor da sede do licitante nos últimos 90 (noventa) dias anteriores à data da entrega das propostas e de início da abertura dos envelopes, prevista neste Edital;

a1) Será permitida a participação de empresas em recuperação judicial, nos termos da Súmula 50 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, mediante apresentação de certidão de concessão de recuperação judicial. Caso a empresa em Recuperação Judicial apresente certidão positiva, se faz necessário que a interessada demonstre seu Plano de Recuperação, já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, apto a comprovar sua viabilidade econômico-financeira, inclusive, pelo atendimento de todos os requisitos de habilitação econômico financeiras estabelecidos no edital.

b) Prova do seu faturamento mensal e anual, dos últimos 3 (três) anos, uma vez estando em funcionamento e/ou a estimativa desse faturamento para quando do efetivo funcionamento no município, do empresário, sua nova unidade ou sua ampliação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

c) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente lançados no Livro Diário registrado na Junta Comercial do domicílio ou sede da Empresa, que comprovem a situação financeira desta, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizado por índices oficiais, quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da proposta.

d) Para empresas que possuem registro inferior ao período de 24 (vinte e quatro) meses, apresentação de contrato social com integralização do capital social para fins de comprovação econômico-financeira, dispensadas a exigências do item anterior.

e) Cópia autêntica do último balanço financeiro e patrimonial;

f) Pessoas físicas que forem contempladas no procedimento licitatório terão um prazo de 06 (seis) meses para a constituição da pessoa jurídica no ramo industrial específico.

5.3.1 - Comprovação de subscrição e integralização do capital social em moeda corrente nacional no valor de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor correspondente a estimativa do valor do terreno, comprovado através da apresentação do Contrato Social ou alteração contratual devidamente registrada na Junta Comercial.

5.4 - A **QUALIFICAÇÃO OPERACIONAL** será comprovada mediante a apresentação do Atestado de Visita ao imóvel, emitido pela PREFEITURA DE CAPELA DO ALTO.

5.4.1 - A Visita Técnica deverá ser agendada na Diretoria de Obras e Serviços no telefone (15) 3267-8295, de segunda à sexta, das 09h00m às 12h00m 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 adequado disponível ou a disponibilizar para o funcionamento da atividade econômica.

5.5 - A pré-qualificação exigida no artigo 4º, inciso IV da Lei Municipal de Capela do Alto nº 1.894/2017 de 26 de junho de 2017 deve ser demonstrada em documento próprio e inserida no **ENVELOPE Nº 01**.

5.6 - 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 do envelope, mediante apresentação do original.

5.7 - Os documentos devem estar em plena validade na data fixada para a apresentação dos envelopes. Se esta validade não constar do próprio documento ou de lei específica, será considerado o prazo de validade de 90 (noventa) dias a contar de sua expedição.

5.8 - Os documentos referidos nos subitens 5.1 a 5.4 deverão ser entregues em envelope distinto, na data prevista para a abertura deste certame, identificado conforme item 4.2 deste edital.

5.9 - Declaração da licitante de que concorda com os termos do presente edital e de que inexistem fatos impeditivos de sua habilitação ou punições que a impeçam de participar de licitações promovidas por órgãos ou entidades públicas, na forma do **Anexo IX** – Declaração – Concordância com os Termos do Edital e da não ocorrência de fatos impeditivos à participação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

5.10 A licitante microempresa ou empresa de pequeno porte que desejar gozar dos benefícios da Lei Complementar 123/06 e suas alterações posteriores, deverá apresentar juntamente com os documentos de habilitação "Declaração de Enquadramento de ME ou EPP" nos moldes do **Anexo II**;

5.11 - Será assegurado às micro empresas e empresas de pequeno porte os benefícios consignados na Lei Complementar 123/2006 e suas alterações posteriores.

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.

6 - DA PROPOSTA DE PREÇO - ENVELOPE Nº 02

6.1 - A proposta deverá indicar os dados do item 4.2 deste edital, e conter informações de livre disposição, entregue em envelope lacrado, e rubricado na aba, juntamente com o envelope de Habilitação, até a data limite fixada no certame, devendo conter, em sua parte externa, a razão social do proponente.

6.2 - O ENVELOPE Nº 2 - "**Proposta Técnica e Preço (GLOBAL)**", indevassável, lacrado, rubricado no local de seu fechamento, deverá conter:

6.2.1 A Proposta Técnica e Preço deverá **ser GLOBAL** apresentar o valor que será ofertado pelo **CONJUNTO DE 03 IMÓVEIS** e a estimativa de custo das obras previstas no Projeto básico de Implantação, sendo que tal previsão deverá apresentar coerência com o sistema do Custo Unitário Básico - CUB, apurado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON-SP).

6.2.2 Índice de Proposta de Técnica e Preço, contendo a ordem e laudas dos documentos. Os documentos deverão ser ordenados de acordo com os critérios de julgamento do item 7.

6.2.3 Informações sobre o empreendimento contendo:

- a) Dados do empreendimento: Razão social e CNPJ;
- b) Setor de Atividade;
- c) Enquadramento Tributário: âmbitos federal, estadual e municipal;
- d) Capital Social;
- e) Principais clientes;
- f) Principais concorrentes;
- g) Principais fornecedores;
- h) Descrição resumida dos principais produtos e/ou serviços;
- i) Layout do empreendimento contendo Planta de Localização na escala 1:500;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

- j) Necessidade de mão de obra durante os processos de instalação e de operação do empreendimento, discriminadas por tipo de serviço a ser executado. Cronograma Físico e Financeiro com a planilha orçamentária da Obra: detalhando o processo de construção física da obra com término no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da adjudicação ou no prazo máximo proposto, detalhando cada etapa, tipo e quantidade de mão de obra indicando os valores de investimentos previsto em cada etapa. Estimativa de recolhimento do Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) e/ou de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);
- k) Proposta de investimento em construção, equipamentos e mobiliários, contendo ainda a estimativa de capital de giro
- l) Proposta de número mínimo de Empregos a serem gerados pela atividade local, após seu início, e que sejam moradores na cidade de Capela do Alto há mais de 01 (um) ano;
- m) Proposta de faturamento anual da atividade local;
- n) Estimativa de recolhimento do Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) e/ou de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);

6.2.4 Cronograma Físico e Financeiro com a planilha orçamentária da Obra: detalhando o processo de construção física da obra com término no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da adjudicação ou no prazo máximo proposto, detalhando cada etapa, tipo e quantidade de mão de obra indicando os valores de investimentos previsto em cada etapa.

6.3 Atestado de visita técnica, fornecido pela Prefeitura Municipal de Capela do Alto.

6.4 Opcionalmente, compromisso de início efetivo das atividades e faturamento no Município de Capela do Alto/SP em prazo inferior ao exigido no edital.

6.5 - A pré-qualificação da licitante, cujos compromissos devem ser cumpridos sob pena de reversão da alienação, objetiva conhecer os fatores diretos de participação da empresa no desenvolvimento econômico e social do município e serão objeto dos seguintes compromissos a serem firmados pela proponente vencedora da licitação com a Prefeitura de Capela do Alto:

- a) Assinatura 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 de veículos no município;
- b) Assinatura de termo de compromisso pelo vencedor, obrigando-se a iniciar as atividades empresariais no prazo estabelecido e não superior a 2 (dois) anos contados da adjudicação, com previsão de cláusulas penais no caso de descumprimento das obrigações, conforme a minuta de contrato anexa.
- c) Assinatura de termo de compromisso de não atuar no varejo, em casos de atividades empresariais, exceto quando, pelas especificidades de operação e pelos benefícios obtidos, não produzirem concorrência desigual no mercado local.
- d) Assinatura de termo de compromisso de não produzir concorrência desigual no mercado local, em casos de prestação de serviços, pelas especificidades de operação e pelos benefícios obtidos.

6.6 A Proposta de Técnica e Preço deverá:

- a) Ser digitada com clareza, sem emendas, rasuras ou entrelinhas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

- b) Ser apresentada em papel timbrado da licitante, rubricada e assinada por seu representante legal e ainda identificando o objeto e o número da presente concorrência;
- c) Conter declaração de plena aceitação das condições estipuladas neste Edital;
- d) Expressar prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias;
- e) Ao seu final, conter a assinatura e abaixo desta, o nome, número do R.G. e o cargo de forma legível, sendo as demais folhas, se houver, rubricadas.

7 - CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

7.1 - As propostas serão analisadas e julgadas pela Comissão Permanente de Licitação.

7.2 - Os licitantes serão classificados pela MAIOR PONTUAÇÃO GERAL, assim entendida somando-se a pontuação das notas técnicas (NT1 + NT2 + NT3+ NT4+NT5) com a pontuação do preço, em ordem decrescente, ou seja, da maior para a menor pontuação obtida seguindo os seguintes critérios:

A) NOTA TÉCNICA seguirá os seguintes critérios:

7.2.1 - NT1 - Investimento em construções, equipamentos e mobiliários, com peso correspondente a 20% (vinte por cento) dos pontos obtidos para Nota Técnica, conforme tabela abaixo:

VALOR (R\$ MIL/Milhão)	PONTOS
Até 300.000,00	Sem pontuação
Acima de 300.000,01 até 400.000,00	5
Acima de 400.000,01 até 500.000,00	10
Acima de 500.000,01 até 600.000,00	15
Acima de 600.000,01 até 700.000,00	20
Acima de 700.000,01 até 800.000,00	25
Acima de 900.000,01 até 1.000.000,00	30
Acima de 1.000.000,01 até 1.500.000,00	35
Acima de 1.500.000,01 até 2.000.000,00	40
Acima de 2.000.000,01	45

7.2.2 - NT2 - Número mínimo de Empregados residentes em Capela do Alto há pelo menos 01 (um) ano a serem mantidos pela atividade após seu início e por pelo menos 5 (cinco) anos a partir daí, com peso correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) dos pontos obtidos para Nota Técnica, conforme tabela abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

NÚMERO MÍNIMO DE EMPREGADOS

QUANTIDADE	PONTOS
ATÉ 1	Sem pontuação
De 2 até 4	5
De 5 até 7	10
De 8 até 10	15
De 11 até 14	20
De 15 até 18	25
De 19 até 22	30
De 23 até 25	35
De 26 até 30	40
Acima de 30	45

7.2.2.1 - O número mínimo de empregados a ser considerado para efeito da nota técnica nº 2 (NT2) será indicado ano a ano, por 5 (cinco) anos, e da mesma forma implicarão nos pontos para cada ano conforme tabela acima.

7.2.2.2 - A nota técnica NT2 será o resultado da média aritmética simples dos pontos atribuídos conforme a tabela deste item para os mesmos 5 (cinco) anos na forma do item anterior.

7.2.2.3 - A proposta do número de empregos e o cálculo da nota técnica nº 2 (NT2) deverão ser feitos conforme modelo **Anexo VI** ao presente edital.

7.2.3 - NT3 - Faturamento mínimo anual previsto da atividade após seu início e por pelo menos 5 (cinco) anos a partir daí, com peso correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) dos pontos obtidos para Nota Técnica, conforme tabela abaixo:

FATURAMENTO MÍNIMO

VALOR (R\$ MIL/Milhão)	PONTOS
Até 300.000,00	Sem pontuação
Acima de 301.000,00 até 400.000,00	5
Acima de 401.000,00 até 500.000,00	10
Acima de 501.000,00 até 600.000,00	15
Acima de 601.000,00 até 700.000,00	20
Acima de 701.000,00 até 900.000,00	25
Acima de 901.000,00 até 1.000.000,00	30
Acima de 1.101.000,00 até 1.200.000,00	35
Acima de 1.201.000,00 até 1.300.000,00	40



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

Acima de 1.301.000,00 até 1.400.000,00	45
Acima de 1.400.000,00	50

7.2.3.1 - O faturamento mínimo anual a ser considerado para efeito da nota técnica nº 3 (NT3) será indicado ano a ano, por 5 (cinco) anos, e da mesma forma implicarão nos pontos para cada ano conforme tabela acima.

7.2.3.2 - A nota técnica NT3 será o resultado da média aritmética simples dos pontos atribuídos conforme a tabela deste item para os mesmos 5 (cinco) anos na forma do item anterior.

7.2.3.3 - A proposta do faturamento mínimo anual e o cálculo da nota técnica nº 3 (NT3) deverão ser feitos conforme modelo **anexo VII** ao presente edital.

7.2.4 - NT4 - Fatores relevantes de ações de responsabilidade da empresa no município com peso correspondente a 10% (dez por cento) dos pontos obtidos para Nota Técnica, conforme tabela abaixo:

AÇÕES/COMPROMISSOS	PONTOS
Custeio de projetos de interesse público para implantação no Município (optativo)	1 ponto a cada R\$ 3.500,00

7.2.5 - As ações e Compromissos - Custeio de projetos de interesse público para implantação no Município é optativo.

7.2.6 - NT5 - Planejamento e Prazo de início da atividade e faturamento no município com peso correspondente a 20% (vinte por cento) dos pontos obtidos para Nota Técnica, conforme tabela abaixo:

SITUAÇÃO DE FUNCIONAMENTO	DE	PONTOS
PRAZO DE INÍCIO DA ATIVIDADE MUNICIPAL (FATURAMENTO)	NO	
MENOS QUE 6 MESES		10
ENTRE 6 MESES E 1 ANO		5

7.2.7 - A situação de funcionamento é optativa.

08 - DO PREÇO OFERTADO

8.1 - O valor Mínimo para arrematação do **conjunto de 03 imóveis** constante no ANEXO I, tem por base o Laudo de Atualização, emitido pela Comitê Técnico Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social através de documento PA nº103/2025, constante nos autos do processo conforme tabela abaixo:

CENTRO EMPRESARIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

CONJUNTO DE 3 LOTES (11,12 e 13) onde existe uma balança municipal desativada				
Lote	Matricula	Cadastro Municipal	M²	Valor
lote 11	84631	8386	1.202,39	198.294,39
lote 12	84632	8387	1.003,18	170.956,00
lote 13	84633	8388	1.018,76	175.799,61
TOTAL			M² 3.224,33	Valor total: R\$ 545.050,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil e cinquenta reais)

8.2 - O Valor inicial da proposta, para efeito da licitação, não poderá ser inferior aos preços da tabela acima.

8.3 - O preço de venda poderá ser pago à vista ou em até **18 (dezoito)** parcelas iguais, mensais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento para 15 (quinze) dias após a assinatura do termo de compromisso acrescendo-se juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir da segunda parcela. Sem capitalização no caso de parcelamento em 6 (seis) vezes. Em caso de atraso de alguma das parcelas, será aplicado multa de 2% (dois por centos) sobre o valor da parcela, além de juros de 1% (um por cento) ao mês Ocorrendo a inadimplência de 03 parcelas consecutivas ou alternadas, ocorrerá reversão da alienação e retenção dos valores já pagos, e, quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel reverterão em favor do Município.

8.3.1 - O licitante vencedor que pagar o valor à vista, em até 15 (quinze) dias após a assinatura do termo de compromisso, terá um abatimento de 15% no total do preço.

8.4 - O valor ofertado ou a primeira parcela poderá ser depositado no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a assinatura do Termo de compromisso.

09 - DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTE CERTAME

9.1 - À PREFEITURA fica reservado o direito de, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, excluir qualquer área destinada a alienação relacionada no **Anexo I** deste Edital.

10 - DA ASSINATURA DO CONTRATO / TERMO

10.1 - A licitante vencedora será convocada para assinar o Contrato de compra e venda, impreterivelmente no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de homologação do presente certame, quando será imitada na posse do imóvel.

10.2 - A Prefeitura Municipal fornecerá à empresa contratada, as diretrizes para as concessionárias locais de serviços públicos.

10.3 - 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

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.

11 - DAS PENALIDADES

11.1 - 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) da avaliação do imóvel.

11.2 - O prazo de convocação para assinatura do instrumento de 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.

11.3 - Em se verificando a ocorrência de inexecução parcial ou total do ajuste, poderão ser aplicadas à contratada, 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 do imóvel, 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, 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.

11.4 - 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.

11.5 - O vencedor do certame se compromete a manter o cumprimento de tudo que for objeto das propostas sob pena de reversão da alienação sem direito a retenção ou indenização por qualquer benfeitoria;

11.6 Em caso de reversão da alienação, quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel reverterão em favor do Município.

12 - DA IMPUGNAÇÃO E DOS ESCLARECIMENTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

12.1 - Os interessados deverão verificar o conteúdo do Edital, podendo apresentar impugnação ao instrumento até o 5º (quinto) dia útil que antecede a data de abertura dos envelopes perante a Prefeitura.

12.2 - 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 05 (cinco) dias úteis antes da data de abertura dos Envelopes.

12.3 - Os esclarecimentos serão transmitidos a todas as licitantes e ao público em geral, por meio de publicação na forma da lei e do presente edital, pessoalmente junto ao Paço Municipal, Praça São Francisco nº 26, Centro, Capela do Alto/SP, ou acessado por meio do endereço eletrônico no Sítio Eletrônico da Prefeitura: www.capeladoalto.sp.gov.br, em até 2 (dois) dias úteis antes da data de abertura dos Envelopes.

12.4 - Eventual impugnação deverá ser dirigida ao subscritor deste Edital e protocolada diretamente na Divisão de Licitações localizada na Praça São Francisco 26 – centro – Capela do Alto, admitindo-se também por intermédio de e-mail: licitacao2@capeladoalto.sp.gov.br ficando a validade do procedimento condicionada a apresentação dos originais no prazo de 48 horas.

12.5- 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;
- d) Indeferimento ao pedido da inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;
- e) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.

12.6 -Os interessados em interpor recurso, ao fazê-lo, deverão dar entrada no protocolo da Seção de Expediente e Protocolo da Prefeitura Municipal de Capela do Alto, admitindo-se também por intermédio de e-mail: licitacao2@capeladoalto.sp.gov.br ficando a validade do procedimento condicionada a apresentação dos originais no prazo de 48 horas.

12.7 - 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.

12.8 - A intimação dos atos será efetivada mediante publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo e Jornal de circulação regional, nos termos do no artigo 54, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

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

12.10 - 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 05 (cinco) dias úteis.

12.11 - Findo o prazo previsto no subitem 12.1, a Comissão Permanente de Licitações apreciará o recurso, podendo realizar instrução complementar, opinando pela manutenção ou reforma do ato recorrido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

13- DOS INCENTIVOS FISCAIS

13.1 - A licitante que vencer a concorrência receberá, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da adjudicação, os benefícios previstos na Lei Municipal nº 1.894/2017 e Lei Municipal 1.909/2017, quais sejam:

I - Redução de 90% (noventa por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel onde se encontra a unidade do respectivo empresário;

II - Redução de 90% (noventa por cento) do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, incidente sobre os imóveis adquiridos para a instalação, a ampliação ou a transferência da empresa;

III - Redução de 90 % (noventa por cento) das taxas devidas pela aprovação de projetos de construção civil do respectivo empresário;

IV - Redução de 90 % (noventa por cento) do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelas obras de construção civil do respectivo empresário; e

V - Redução de 90 % (noventa por cento) da Taxa de Fiscalização de Instalação e de Funcionamento do respectivo empresário.

14- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 - 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.

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

14.3 - A PREFEITURA poderá revogar a licitação por interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, sempre em decisão fundamentada, nos termos do artigo 71 da Lei nº 14.133/2021.

14.4 - 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, conforme estabelecido no artigo 42, § 2º e 64, incisos I e II da Lei nº 14.133/2021.

14.5 - A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital observará o disposto no artigo 55, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021.

14.6 - Caso a Comissão Permanente de Licitação constate, no curso do procedimento licitatório, a participação de empresa que apresente impedimento de participação conforme previsão legal ou deste Edital, procederá à sua inabilitação, nos termos do artigo 64 parágrafo 2º da Lei 14.133/2021.

14.7 - Qualquer licitante poderá ser alijado 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

14.8 - 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.

14.9 - 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.

14.10 - A empresa ou pessoa física participante deste certame fica obrigada a manter, durante todo o decorrer do procedimento de seleção pela PREFEITURA até a completa entrega do empreendimento, totalmente concluído e habitável, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Prefeitura.

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

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

14.13 - Integram o presente Edital os seguintes Anexos:

Anexo I – Descrição dos imóveis licitados com as respectivas certidões de matrícula;

Anexo II - Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte;

Anexo III – Minuta Contrato de Compra e Venda;

Anexo IV - Modelo de Declaração de Visita;

Anexo V - Modelo de Instrumento de Procuração.

Anexo VI – Proposta para efeito de Nota Técnica 2 (NT2) – Número mínimo de empregos.

Anexo VII – Proposta para efeito de Nota Técnica 3 (NT3) – Faturamento mínimo anual.

Anexo VIII – Declaração de Concordância com os Termos do Edital

Anexo IX – Termo de Compromisso – Pessoa Física

Anexo X- Termo de compromisso- Pessoa Jurídica

Capela do Alto, 01 de agosto 2025.

HENRIQUE DANIEL LEME
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

ANEXO I

LISTA DOS TERRENOS

MEMORIAL DESCRITIVO

CENTRO EMPRESARIAL

LOTE 11

Quadra: B

Logradouro: Rua Um

Matricula nº 84.631

Introdução:

Imóvel Localizado no Loteamento "Centro Empresarial", situado a Rua "Maria Machado", esquina com a "Rua Um", trata-se de terreno urbano, com área superficial de: 1.202,39 m² e Perímetro de: 136,99 m.

Descrição do Terreno:

Terreno (lote 11, Quadra B), situado a Rua Maria Machado, esquina com a Rua Um, Loteamento Centro Empresarial de Capela do Alto, Bairro Iperó, Município de Capela do Alto - SP, medindo 22,90m de frente para Rua Maria Machado, mais 12,61m em curva (raio de 8,61m) para a Rua Um; 39,92 m do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, até os fundos, confrontando com o lote 12; 31,58m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Um; 29,98m nos fundos, confrontando com o lote 10, perfazendo a área de 1.202,39m²

LOTE 12

Quadra: B

Logradouro: Rua Um

Matricula nº 84.632

Introdução:

Imóvel Localizado no Loteamento "Centro Empresarial", situado a Rua "Maria Machado", trata-se de terreno urbano, com área superficial de: 1.003,18 m² e Perímetro de: 130,13 m.

Descrição do Terreno:

Terreno (lote 12, Quadra B), situado a Rua Maria Machado, Loteamento Centro Empresarial de Capela do Alto, Bairro Iperó, Município de Capela do Alto - SP, medindo 25,10m de frente para a referida Rua; 40,01m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 13; 39,92m do lado esquerdo, confrontando com o lote 11; 25,10m nos fundos, confrontando com o lote 10, perfazendo a área de 1.003,18m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

LOTE 13
Quadra: B

Logradouro: Rua Maria Machado

Matricula nº 84.633

Introdução:

Imóvel Localizado no Loteamento "Centro Empresarial", situado a Rua Maria Machado, trata-se de terreno urbano, com área superficial de: 1.018,76 m² e Perímetro de: 130,99 m.

Descrição do Terreno:

Terreno (lote 13, Quadra B), situado a Rua Maria machado, Loteamento Centro Empresarial de Capela do Alto, Bairro Iperó, Município de Capela do Alto - SP, medindo 25,00m de frente para a referida rua; 40,12m do lado direito, de quem olha da rua para o imóvel, da frente aos fundos confrontando com a viela 1; 40,01m do lado esquerdo, confrontando com o lote 12; 25,86m nos fundos, confrontando com o lote 10, perfazendo a área de 1.018,76m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

ANEXO II

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 nº é microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar nº 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 nº 002/2025, realizado pela Prefeitura do Município de Capela do Alto.

Capela do Alto,

Nome e assinatura do representante

RG nº.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

ANEXO III

MINUTA - INSTRUMENTO PÚBLICO DE CONTRATO DE VENDA DE IMÓVEL COM CLÁUSULA DE REVERSÃO.

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2025

PROCESSO Nº 103/2025

OBJETTO: Licitação, cujo critério de julgamento será de TÉCNICA e PREÇO, para Seleção de empresário do segmento industrial, comercial ou de serviços, para instalação e funcionamento no Município pela alienação por venda de um conjunto de 3 lotes onde existe uma balança municipal desativada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede na Praça São Francisco de Assis nº 26, Centro, Capela do Alto/SP, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 46.634.077/0001-14**, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, **HENRIQUE DANIEL LEME**, RG nº XX.XXX.XXX.XXX SSP/SP e CPF XXX.XXX.XXX.XX, daqui por diante denominada simplesmente

PREFEITURA _____, pessoa

jurídica de Direito Privado, com sede na

_____ CEP _____, inscrita no **CNPJ/MF sob nº**

XX.XXX.XXX/00XX-XX, representada na forma de seu ato constitutivo por

_____, RG nº xx.xxx.xxx emitida pela _____,

inscrita no CPF/MF nº xxx.xxx.xxx-xx, residente e domiciliado a

_____, nº _____, Bairro _____, _____/UF, daqui por

diante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, vencedora da Concorrência Pública nº

002/2025, quanto à área descrita como objeto do presente contrato, firmam o presente

instrumento, que se regerá pela Lei Federal nº 14.133/2021, pelo edital da Concorrência Pública

supracitada e pela Lei Municipal de Capela do Alto nº 1.894, de 26 de junho de 2017 e suas alterações,

Lei Municipal nº 1.909/2017 e Lei Municipal nº 2.105/2021 e pelos termos da proposta vencedora,

atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir, firmam o presente instrumento, que se

regerá pela Lei Federal nº 14.133/2021, , pelo edital da Concorrência Pública supracitada e pela Lei

Municipal de Capela do Alto nº 1.894, de 26 de junho de 2017 e suas alterações, Lei Municipal nº

1.909/2017 e Lei Municipal nº 2.105/2021 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 à outorga de alienação com cláusula de reversão sobre o **conjunto de**

03 imóveis localizados no Centro Empresarial de Capela do Alto/SP, situados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

Lote 11: Rua _____, Bairro _____, terreno urbano com área superficial de: x.xxx,xx m², e Perímetro de: xxx,xx m. Devidamente registrado junto ao Cartório de Imóveis de Tatuí sob matrícula nº _____ e na municipalidade sob cadastro _____.

Lote 12: Rua _____, Bairro _____, terreno urbano com área superficial de: x.xxx,xx m², e Perímetro de: xxx,xx m. Devidamente registrado junto ao Cartório de Imóveis de Tatuí sob matrícula nº _____ e na municipalidade sob cadastro _____.

Lote 13: Rua _____, Bairro _____, terreno urbano com área superficial de: x.xxx,xx m², e Perímetro de: xxx,xx m. Devidamente registrado junto ao Cartório de Imóveis de Tatuí sob matrícula nº _____ e na municipalidade sob cadastro _____.

Conforme memorial descrito constante do Anexo I do edital.

CLÁUSULA II - DO PRAZO

2.1. O Contrato terá vigência a partir de sua assinatura do presente instrumento até sua resolução pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelas partes ou a extinção pela aplicação da cláusula de reversão.

CLÁUSULA III - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.0 - Os presentes imóveis será alienado pelo valor de R\$ XXX.XXX,XX (_____), cujo pagamento dar-se-á em XX (_____) parcelas iguais, mensais e sucessivas, acrescendo-se juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir da segunda parcela. A primeira parcela deverá ser depositada em até 15 (quinze) dias após a assinatura deste instrumento, mediante depósito bancário em conta corrente 30.064-0, agência 6776-8, Banco do Brasil, cujo comprovante deverá ser encaminhado por e-mail para desenvolvimento@capeladoalto.sp.gov.br.

3.1 A primeira parcela será no valor de R\$ xx.xxx,xx (_____) e as próximas de R\$ x.xxx,xx (_____), e as próximas seguirão os vencimentos e valores da tabela a seguir, sendo que em caso de atraso de algumas das parcelas, sera aplicado multa de 2% (dois por centos) sobre o valor da parcela, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, ou pagamento a vista com 15% de desconto no valor, devendo ser pagas mediante depósito bancário em conta corrente 30.064-0, agência 6776-8, Banco do Brasil.

NUMERO	VALOR DA PARCELA	VENCIMENTO
01		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

02		
03		
04		
05		
06		
07		
08		
09		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		

CLÁUSULA IV – CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

4.1. As Partes averbarão a venda com cláusula de reversão na matrícula do Imóvel, nos termos dos artigos 1.225, XII e 1.227 do Código Civil, cumprindo a Compromissária o pagamento de todos os tributos, emolumentos e demais despesas relacionadas ao registro público em questão.

4.2. Durante a vigência do Contrato, a Compromissária exercerá a posse da área, cabendo a ela, a partir de então todos os encargos decorrentes de sua utilização, até o termo final do Contrato.

4.2.1. Para a execução do Contrato, bem como para a realização do empreendimento da Compromissária, não será dispendido qualquer tipo de recurso financeiro por parte da Prefeitura, correndo todas as despesas por conta exclusiva da Compromissária, inclusive eventuais prejuízos que venha a sofrer.

4.3. A Compromissária deverá prestar à Prefeitura todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pelos servidores designados para esse fim.

CLÁUSULA V – DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO PROPOSTO

5.1. Visando à implantação e o desenvolvimento do empreendimento proposto, a Compromissária deverá desenvolver uma das atividades descritas no Edital e na proposta vencedora.

5.1.1. O desenvolvimento pela Compromissária de atividades não previstas na Proposta e no Edital está condicionado à autorização prévia da Prefeitura, a ser apreciada em até 30 (trinta) dias da requisição formulada por escrito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

5.1.2. A execução das atividades principais ou correlatas pela Compromissária poderá ocorrer direta ou indiretamente, estando desde já autorizada:

- a) A constituição de subsidiárias pela Compromissária;
- b) A contratação de terceiros.

5.1.3. A Compromissária é a única responsável perante a Prefeitura por todas as atividades realizadas no Imóvel inclusive por terceiros permitidos ou tolerados.

5.2. É vedada a utilização do Imóvel para implantação de empreendimento imobiliário ou loteamento que tenham como atividade fim a locação total ou parcial do Imóvel ou de edificações que venham a ser construídas.

5.2.1. A locação de áreas a terceiros somente será permitida se tiver como finalidade o desenvolvimento de atividades previstas na proposta e no Edital ou autorizadas pelo Poder Concedente, nos termos do presente pacto.

CLÁUSULA VI- DA REVISÃO DA METODOLOGIA DE EXECUÇÃO

6.1. A Metodologia de Execução do empreendimento e seu cronograma de implementação poderão ser revistos em face do cenário macroeconômico, de fatores imprevisíveis ou previsíveis e de consequências incalculáveis que influenciem direta ou indiretamente a implantação e a operação do empreendimento, bem como de novas estratégias comerciais que venham a ser propostas pela Compromissária.

6.2. O procedimento de revisão terá início por meio de notificação da Compromissária à Prefeitura, expondo as razões de fato e de direito que embasam o pedido, bem como apresentando os pontos e os aspectos cuja revisão se pleiteia.

CLÁUSULA VII – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. São obrigações da Compromissária:

- a) Cumprir todos os itens e prazos da proposta apresentada na licitação, bem como manter as mesmas condições de habilitação e participação na concorrência que haja vencido para a obtenção da venda aqui tratada, tudo sob pena de reversão da venda sem direito de retenção ou indenização por benfeitorias, obras ou quaisquer outros atos no imóvel vendido que reverterá ao patrimônio da Municipalidade sem quaisquer gravames ou ônus de qualquer espécie;
- b) Iniciar as obras de implantação do empreendimento no prazo proposto e exigido no edital, contados da assinatura do Contrato, prazo este que apenas poderá ser ampliado mediante justificativa da Compromissária, comprovando necessitar de prazo para melhor adequação do imóvel às suas necessidades. Eventual pedido de dilação de prazo será analisado pela Divisão de Planejamento e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

Procuradoria, que apresentarão pareceres ao Chefe do Executivo Municipal, a quem compete exclusivamente a decisão sobre a dilação de prazo requerida;

- c) Iniciar as atividades no prazo proposto e exigido no edital e na proposta, salvo se por fatos imputados exclusivamente a terceiros, caso fortuito ou força maior;
- d) Arcar com todos os encargos sociais, tributos federais, estaduais e municipais, seguros, uniformes, equipamentos de proteção de pessoal, alimentação e demais exigências das leis trabalhistas, previdenciárias, sindicais e securitárias, sendo considerada nesse particular, como única empregadora, responsabilizando-se pelo cumprimento integral de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, com total isenção da Prefeitura;
- e) Faturar no município de Capela do Alto/SP os bens e serviços produzidos na unidade local, bem como obedecer às normas legais estabelecidas nas posturas municipais, estaduais e federais, bem como licenciar eventual frota de veículos no Município de Capela do Alto/SP;
- f) Observar e fazer cumprir as normas e procedimentos de Segurança e Medicina do Trabalho, bem como cumprir o disposto no artigo 7º, inciso 33 da Constituição Federal com a redação dada pela Lei Federal nº 9.854/1999;
- g) Lavrar a escritura pública com cláusula de reversão em até 12 meses da assinatura desse instrumento e averbar na matrícula do Imóvel todas as edificações realizadas logo após a emissão do Habite-se/Certidão de Conclusão de Obras
- h) Encaminhar, anualmente ou quando requisitado pela Prefeitura, documentação à Prefeitura a fim de demonstrar que as contrapartidas e os encargos constantes da proposta para o empreendimento estão sendo cumpridos, considerando-se o cronograma apresentado e eventuais adequações que venham a ser discutidas entre as Partes e implementadas pela Compromissária;
- i) Manter, durante todo o prazo de vigência do Contrato, o capital social da Compromissária subscrito e integralizado no valor de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor correspondente aos investimentos propostos na licitação.

7.2. São obrigações da Prefeitura:

- a) Cumprir todos encargos assumidos nos termos do edital de concorrência pública;
- b) Garantir à Compromissária todos os benefícios concedidos conforme edital de concorrência pública;
- c) Auxiliar a Compromissária na obtenção de todas as licenças, autorizações, permissões, alvarás e similares;
- d) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos prepostos da Compromissária.

CLÁUSULA VIII – DAS MULTAS E SANÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

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

- a) Advertência, caso a falta verificada não implique a necessidade de rescisão do ajuste;
- b) Multa pecuniária de 10% (dez por cento) do valor do Imóvel, na hipótese de inadimplemento parcial ou total do ajuste celebrado;
- c) Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal, 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.

8.2. Haverá devolução da área à Prefeitura se a Compromissária, após o início do faturamento referente às atividades desenvolvidas no Imóvel:

- a) Paralisar suas atividades por mais de 90 (noventa) dias contínuos, ou 180 (cento e oitenta) dias descontínuos.
- b) Deixar de faturar seus produtos ou serviços no Município;
- c) Descumprir os encargos assumidos durante a licitação;
- d) Tiver sua falência decretada judicialmente.

8.2.1. A devolução do Imóvel em razão da aplicação da cláusula de reversão envolverá todas benfeitorias necessárias e úteis, assim consideradas as edificações implantadas pela Compromissária, no estado em que se encontrarem, sem direito à indenização.

8.2.2. Em qualquer hipótese de aplicação da cláusula de reversão, o Imóvel será revertido à Prefeitura após decisão definitiva proferida no âmbito de processo administrativo que verse especificamente sobre o assunto, assegurado o contraditório e a ampla defesa da Compromissária.

8.2.3. A aplicação das penalidades previstas neste Contrato e na legislação aplicável não exonera o inadimplente de eventual ação por perdas e danos que seu ato ensejar.

8.2.4. Sem prejuízo das sanções previstas no presente pacto, poderão ser aplicadas à Compromissária inadimplente outras penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Municipal nº 1.894/2017 e suas alterações.

8.2.5. 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.

CLÁUSULA IX – DA FISCALIZAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

9.1. A Prefeitura, por intermédio do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento, designará um funcionário para representá-la na qualidade de Fiscalizador do Contrato.

9.2. O Fiscalizador deverá verificar se estão sendo atendidas as exigências do Contrato e as atividades propostas pela Compromissária, observados o cenário macroeconômico e eventuais fatores imprevisíveis ou previsíveis e de consequências que influenciem direta ou indiretamente a implantação e a operação do empreendimento, sendo facultada a solicitação de documentos adicionais sempre que julgar necessário.

9.2.1. O Fiscalizador poderá designar outros funcionários credenciados para auxiliá-lo no exercício da fiscalização, os quais utilizarão os meios necessários para acompanhamento dos serviços.

9.2.2. O Fiscalizador anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, de acordo com as circunstâncias verificadas.

9.2.3. As decisões e as providências que ultrapassarem a competência do Fiscalizador deverão ser solicitadas a seus superiores.

9.3. A Compromissária deverá manter preposto, aceito pela Prefeitura, para representá-la sempre que for necessário.

CLÁUSULA X – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1. Após o cumprimento das obrigações da Compromissária a Prefeitura deverá expedir termo de quitação que será documento hábil para averbação junto ao registro de imóveis atestando a resolução contratual e a exclusão da cláusula de reversão.

CLÁUSULA XI – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

11. Faz parte integrante deste contrato, o edital e seus anexos, a proposta da Compromissária, bem como todos documentos constantes do Processo **nº 103/2025**, referente à Concorrência Pública **002/2025**.

CLÁUSULA XII– DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

12.1. Este instrumento é regido pelas cláusulas e condições aqui previstas, bem como pelas disposições contidas no Edital do Processo **nº 103/2025** referente à Concorrência Pública 002/2025 e seus anexos, pela proposta apresentada pela Compromissária, pela Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, pela Lei Municipal nº 1.894/2017 e suas alterações, Lei Municipal nº 1.909/2017 e Lei Municipal nº 2.105/2021 pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se, subsidiariamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições do Direito Privado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

CLÁUSULA XIII – DO FORO

13.1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de TATUÍ/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, firmam as partes este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas adiante identificadas.

Capela do Alto, xx **de XXXXX de 2025.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO
HENRIQUE DANIEL LEME
PREFEITO

Compromissária
Representante Legal

Testemunha 1	Testemunha 2
Nome	Nome
CPF/MF	CPF/MF



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA

À

Secretaria de Administração
At. Comissão de Licitação

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2025

PROCESSO nº 103/2025

Declaro(amos) para todos os fins de direito que (nome do proponente)....., (CPF/CNPJ nº)....., 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.

Capela do Alto, _____ de _____ de 2025

_____ Nome:
RG / CPF / CNPJ:

(Obs.: Este documento deverá ser preenchido em papel timbrado da licitante, no caso de empresa).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

ANEXO V

MODELO DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

..... (outorgante), portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado.....: nomeia e constitui seu bastante procurador:

....., portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (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 nº 002/2025, promovida pela Prefeitura do Município de Capela do Alto, por intermédio da Diretoria de Licitação e Secretaria de Administração, para alienação do imóvel localizado no Município de Capela do Alto, a Rua, nº..... - SP, com expresse poderes para representá-lo na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, 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 dos pregões e 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.

Capela do Alto, _____ de _____ de 2025.

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

ANEXO VI

PROPOSTA PARA EFEITO DE NOTA TÉCNICA 2 (NT2) NÚMERO MÍNIMO DE EMPREGOS

Conforme previsto no item 7.2.2 do presente edital, a Nota Técnica nº 2 (NT2) é calculada com base na proposta de número mínimo de Empregados residentes em Capela do Alto há pelo menos 01 (um) ano a serem mantidos pela atividade após seu início e por pelo menos 5 (cinco) anos a partir daí, com peso correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) dos pontos obtidos conforme tabela prevista no mesmo item.

Conforme item 7.2.2.1 do presente edital, o número mínimo de empregados a ser considerado para efeito da nota técnica nº 2 (NT2) será indicado ano a ano, por 5 (cinco) anos e, da mesma forma, implicarão nos pontos para cada ano conforme tabela prevista no item 7.2.2 e na forma deste anexo.

	1º ANO NEmp.1	2º ANO NEmp.2	3º ANO NEmp.3	4º ANO NEmp.4	5º ANO NEmp.5
Nº de empregos					

Conforme item 7.2.2.2 do presente edital, a nota técnica NT2 será o resultado da média aritmética simples dos pontos atribuídos conforme previsto no item 7.2.2 para os mesmos 5 (cinco) anos na forma do item 7.2.2.1 e na forma deste anexo.

	1º ANO NEmp.1	2º ANO NEmp.2	3º ANO NEmp.3	4º ANO NEmp.4	5º ANO NEmp.5
Nº de empregos					
	NT2.1	NT2.2	NT2.3	NT2.4	NT2.5

Onde:

NT2.1 = Nota conferida com base no número de empregos propostos para o primeiro ano de atividade empresarial de acordo com o item 7.2.2 e tabela nele prevista.

NT2.2 = Nota conferida com base no número de empregos propostos para o segundo ano de atividade empresarial de acordo com o item 7.2.2 e tabela nele prevista.

NT2.3 = Nota conferida com base no número de empregos propostos para o terceiro ano de atividade empresarial de acordo com o item 7.2.2 e tabela nele prevista.

NT2.4 = Nota conferida com base no número de empregos propostos para o quarto ano de atividade empresarial de acordo com o item 7.2.2 e tabela nele prevista.

NT2.5 = Nota conferida com base no número de empregos propostos para o quinto ano de atividade empresarial de acordo com o item 7.2.2 e tabela nele prevista.

Nota Técnica nº 2 (NT2) = (NT2.1 + NT2.2 + + NT2.3 + NT2.4+ NT2.5) / 5



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

ANEXO VII

PROPOSTA PARA EFEITO DE NOTA TÉCNICA 3 (NT3) FATURAMENTO MÍNIMO ANUAL

Conforme previsto no item 7.2.3 do presente edital, a Nota Técnica nº 3 (NT3) é calculada com base na proposta de número mínimo de Faturamento mínimo anual previsto da atividade após seu início e por pelo menos 5 (cinco) anos a partir daí, com peso correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) dos pontos obtidos conforme tabela prevista no mesmo item.

Conforme item 7.2.3.1 do presente edital, o faturamento mínimo anual a ser considerado para efeito da nota técnica nº 3 (NT3) será indicado ano a ano, por 5 (cinco) anos e, da mesma forma implicarão nos pontos para cada ano conforme tabela prevista no item 7.2.3 e na forma deste anexo.

	1º ANO Fat.1	2º ANO Fat.2	3º ANO Fat.3	4º ANO Fat.4	5º ANO Fat.5
Faturamento					

Conforme item 7.2.2.2 do presente edital, a nota técnica NT2 será o resultado da média aritmética simples dos pontos atribuídos conforme previsto no item 7.2.2 para os mesmos 5 (cinco) anos na forma do item 7.2.2.1 e na forma deste anexo.

	1º ANO Fat.1	2º ANO Fat.2	3º ANO Fat.3	4º ANO Fat.4	5º ANO Fat.5
Faturamento					
	NT3.1	NT3.2	NT3.3	NT3.4	NT3.5

Onde:

NT3.1 = Nota conferida com base no faturamento mínimo anual proposto para o primeiro ano de atividade empresarial de acordo com o item 7.2.3 e tabela nele prevista.

NT2.2 = Nota conferida com base no faturamento mínimo anual proposto para o segundo ano de atividade empresarial de acordo com o item 7.2.3 e tabela nele prevista.

NT2.3 = Nota conferida com base no faturamento mínimo anual proposto para o terceiro ano de atividade empresarial de acordo com o item 7.2.3 e tabela nele prevista.

NT2.4 = Nota conferida com base no faturamento mínimo anual proposto para o quarto ano de atividade empresarial de acordo com o item 7.2.3 e tabela nele prevista.

NT2.5 = Nota conferida com base no faturamento mínimo anual proposto para o quinto ano de atividade empresarial de acordo com o item 7.2.3 e tabela nele prevista.

Nota Técnica nº 3 (NT3) = (NT3.1 + NT3.2 + + NT3.3 + NT3.4+ NT3.5) / 5



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

ANEXO VIII DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM O EDITAL

Eu, _____, declaro para efeitos do processo administrativo ____/____ que estou ciente de todo o conteúdo de seu EDITAL DE LICITAÇÃO, bem como os seus anexos, as responsabilidades e os objetivos a serem alcançados, assim como as consequências previstas na não execução.

Capela do Alto, _____ de _____ de 2025

Nome:

RG / CPF / CNPJ:

(Obs.: Este documento deverá ser preenchido em papel timbrado da licitante, no caso de empresa).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

ANEXO IX

TERMO DE COMPROMISSO – PESSOA FÍSICA

Eu, _____, C.P.F. _____ - ____, pessoa física participante do EDITAL DE LICITAÇÃO No 002/2025, da Prefeitura do Município de Capela do Alto, sendo um dos vencedores do certame, assumo o compromisso de, em até 6 (seis) meses da assinatura deste termo de compromisso, constituir uma empresa jurídica, para que possa fazer jus aos benefícios do resultado desta licitação, apresentando as documentações ao representante da Prefeitura do Município de Capela do Alto.

E por ser certo este meu compromisso, assino o presente termo.

Capela do Alto, _____ de _____ de 2025

Nome:

CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

ANEXO X - TERMO DE COMPROMISSO- PESSOA JURÍDICA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2025

PROCESSO Nº 103/2025

OBJETTO: Licitação, cujo critério de julgamento será de TÉCNICA e PREÇO, para Seleção de empresário do segmento industrial, comercial ou de serviços, para instalação e funcionamento no Município pela alienação por venda de um conjunto de 3 lotes onde existe uma balança municipal desativada.

TERMO DE COMPROMISSOS RECIPROCOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede na Praça São Francisco de Assis nº 26, Centro, Capela do Alto/SP, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 46.634.077/0001-14**, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, HENRIQUE DANIEL LEME, RG nº _____ SSP/SP e CPF _____, daqui por diante denominada simplesmente **PREFEITURA** e **(NOME DA EMPRESA)**, pessoa jurídica de Direito Privado, com sede na RUA _____, Nº ____, BAIRRO _____, _____-SP, CEP ____-__, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____ representada na forma de seu ato constitutivo por _____, RG nº _____ emitida pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº _____, residente e domiciliado a RUA _____, Nº __ - LOTE x - BAIRRO _____, _____-SP, daqui por diante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIO**;

firmam o presente TERMO DE COMPROMISSOS RECIPROCOS com o objetivo de estabelecer diretrizes que permitam viabilizar a instalação da atividade da compromissária no Município de Capela do Alto, consubstanciado nos seguintes termos para efeito do Processo Administrativo nº **103/2025** e Concorrência Pública nº **002/2025**:

I - DOS INCENTIVOS FISCAIS MUNICIPAIS

A Prefeitura se compromete a conceder ao Compromissário, enquanto lhe facultar a Lei Municipal 1894/2017 e suas alterações, os seguintes benefícios fiscais:

- a) Redução de 90% (noventa por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel onde se encontra a unidade do respectivo empresário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

- b) Redução de 90 % (noventa por cento) das taxas devidas pela aprovação de projetos de construção civil do respectivo empresário;
- c) Redução de 90 % (noventa por cento) do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelas obras de construção civil do respectivo empresário;
- d) Redução de 90 % (noventa por cento) da Taxa de Fiscalização de Instalação e de Funcionamento do respectivo empresário;
- e) Redução de 90% (noventa por cento) do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre os imóveis adquiridos para a instalação ou a transferência da empresa.

II – COMPROMISSOS DO COMPROMISSÁRIO

O Compromissário se compromete a cumprir os encargos abaixo, sob pena de reversão da venda objeto do Processo nº 103/2025, referente à Concorrência Pública 00x/2024:

- a) 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 de veículos no município;
- b) Iniciar as atividades empresariais no prazo de 06 (seis) meses a contar da adjudicação do processo licitatório do Processo Administrativo nº 103/2025 e Concorrência Pública 002/2025.
- c) Recolher tributos diretos e indiretos nas esferas municipal, estadual e federal, que recaiam sobre a atividade implantada no Município de Capela do Alto em valor igual a, pelo menos, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor atualizado monetariamente da avaliação do imóvel ao final do período de 5 (cinco) anos contados partir do início das atividades.
- d) Não atuar no varejo de forma que configure concorrência desleal no mercado local.

Por refletir os entendimentos mantidos, as partes assinam o presente termo de protocolo, em 4 (quatro) vias de igual teor.

Capela do Alto, **XX de XXXXX de 2025.**

HENRIQUE DANIEL LEME



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

PREFEITO MUNICIPAL

COMPROMISSÁRIA

Testemunha 1	Testemunha 2
Nome	Nome
CPF/MF	CPF/MF