



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

EDITAL DE ABERTURA DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO DE IMÓVEL

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2026 PROCESSO Nº 180/2025

OBJETO: Licitação, cujo critério de julgamento será de **TÉCNICA** para Seleção de empresários dos segmentos industrial, comercial ou de serviços, para instalação e funcionamento no Município pela alienação por doação de **4 imóveis**.

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, receberá as propostas referentes ao Edital de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, cujo critério de julgamento será de **TÉCNICA**, para **Seleção de empresários dos segmentos industrial, comercial ou de serviços, para instalação e funcionamento no Município pela alienação por doação dos imóveis descritos no Anexo I**, com cláusulas de reversão e penalidade, 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, 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 **09h00min do dia 04 de maio de 2026**.
- 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 **09h30min do dia 04 de maio de 2026** na sala de licitações situada na Praça São Francisco nº 26 – Centro, Capela do Alto / SP.
- 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 empresário(s) do(s) segmento(s) industrial, comercial ou de serviços, para instalação e funcionamento no Município através da alienação por doação dos imóveis descritos no **Anexo I**, com cláusulas de reversão e penalidade, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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 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 as licitantes selecionadas, responsáveis pelos projetos e construção, atuarão, 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 - No período de 5 (cinco) anos a partir do início da atividade empresarial, a licitante vencedora deste certame, **deverá**, sob pena de aplicação das cláusulas de reversão e penalidades, atender o disposto nos itens seguintes, bem como as demais obrigações baseadas assumidas, notadamente aquelas utilizadas como CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO, previstos no item 7 deste edital:

1.6.1 – Exigências mínimas para os participantes interessados:

LOTE/ITEM	<u>CONJUNTO INDUSTRIAL CERCADINHO</u>
1	<u>LOTE 1- MATRÍCULA 109.319- Área: 11.004.95 M² DO CONJUNTO INDUSTRIAL CERCADINHO</u> localizado na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara s/n no Bairro Itarassú (Cercadinho) – Capela do Alto – São Paulo, proveniente do desmembramento do Terreno (gleba 4) sob a matrícula 91.568 do Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Tatuí, Bairro do Itarassú (Cercadinho) – Município de Capela do Alto – São Paulo.
2	<u>LOTE 8- MATRÍCULA 109.326- Área: 11.006.95 m²- DO CONJUNTO INDUSTRIAL CERCADINHO</u> localizado na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara s/n no Bairro Itarassú (Cercadinho) – Capela do Alto – São



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

	Paulo, proveniente do desmembramento do Terreno (gleba 4) sob a matrícula 91.568 do Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Tatuí, Bairro do Itarassú (Cercadinho) – Município de Capela do Alto – São Paulo.
	<u>CONJUNTO INDUSTRIAL DISTRITO DO PORTO</u>
3	<u>MATRÍCULA 69.493- Área: 10.261,00 M² – DISTRITO DO PORTO</u> situada no Bairro do Porto, em Capela do Alto, comarca de Tatuí com as seguintes medidas e confrontações: inicia em um marco cravado à margem da Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela (antiga Estrada Municipal Bairro do Porto), daí segue decidindo com o remanescente, com rumo 56°19'NE e distância 115,25M, até um marco cravado na divisa da Gleba 77; deflete à direita e segue até a divisa da Gleba 78, com rumos e distâncias de 16°10' e 34,25m; 26°00'SE e 58,50m; deflete à direita e segue dividindo com o remanescente, com rumo 49°57'SW e 103,31m, até um marco cravado à margem da referida Estrada, segue por esta, à direita, com rumo 30°20'NW e 98,85m, até encontrar o marco ponto de partida. Município de Capela do Alto – São Paulo.
4	<u>MATRÍCULA 69.492- Área: 11.562,00 M² – DISTRITO DO PORTO,</u> situada no Bairro do Porto, em Capela do Alto, comarca de Tatuí com as seguintes medidas e confrontações: inicia em um marco cravado à margem da Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela (antiga Estrada Municipal Bairro do Porto), junto a divisa da Gleba 77; segue dividindo com a Gleba 77, com rumo e distância de 49°NE e 110,60m, até um marco; deflete à direita e segue dividindo com a Gleba 77, com os rumos e distâncias de 34°50'SE e 12,95m; 37°45'SE e 58,50m; 28°00'SE e 43,60m; deflete à direita e segue dividindo com o remanescente, com rumo 56°19'SW e 115,25m, até encontrar um marco cravado à margem da referida Estrada Municipal; segue por esta, à direita, com rumo 30°20'NW e 97,45m, até encontrar o marco ponto de partida. Município de Capela do Alto – São Paulo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

	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) Faturar no município os bens e serviços produzidos na unidade local; c) Obedecer às normas legais estabelecidas nas posturas municipais, estaduais e federais; d) Licenciar sua frota de veículos no município e) Investimento mínimo em construção, equipamentos e mobiliário R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais); f) Faturamento mínimo anual de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais); g) Admissão de no mínimo 15 (quinze) funcionários residentes em Capela do Alto, que residam há pelo menos um ano, com comprovação de residência; h) Iniciar a construção até em 06 (seis) meses após a autorização da Prefeitura; i) Concluir a referida construção em até 02 (dois) anos após a autorização da prefeitura j) Início das operações em até 12 meses, após a autorização da prefeitura.
--	--

1.7 - A modalidade de alienação para a presente licitação será DOAÇÃO COM CLÁUSULAS DE REVERSÃO E PENALIDADE.

2 - DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

2.1 - Não será permitida a participação de consórcios.

2.2 - 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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;

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.

2.7 - 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 – PROPOSTA" 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 postal, SEDEX, "e-mail", ou similar ficando o seu recebimento, exclusivamente conforme disposto no subitem.

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

Envelope 01 - "**DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO**"

COMISSÃO DE LICITAÇÕES

PROCESSO ____/20__

CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 00X/20__

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: DE ACORDO COM O ANEXO I

DATA ABERTURA: __/__/____

HORARIO: 09h30min

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA

CNPJ

NOME PESSOA FÍSICA

CPF

Envelope 02 - "**PROPOSTA TÉCNICA**"

COMISSÃO DE LICITAÇÕES

PROCESSO ____/20__

CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 00X/20__

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: DE ACORDO COM O ANEXO I

DATA ABERTURA: __/__/____

HORARIO: 09h30min

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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 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 II**, para o seu credenciamento.

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 doação.

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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;
- g) 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.
- h) Certidões dos Cartórios de Protestos, relativas aos locais da sede e filiais, se houver.

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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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, 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;

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) 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 TÉCNICA OPERACIONAL** será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

a) Atestado de Visita ao imóvel, emitido pela PREFEITURA DE CAPELA DO ALTO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

Obs.: A Visita Técnica deverá ser agendada na Diretoria de Obras e Serviços no telefone (15) 3267-8290, de segunda à sexta, das 09h00m às 12h00m até 1 (um) dia útil anterior à data do certame.

- b) Indicação das instalações atuais ou futuras, do aparelhamento e do pessoal técnico adequados disponíveis 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**;

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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 TÉCNICA - 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", indevassável, lacrado, rubricado no local de seu fechamento, deverá conter:

6.2.1 A Proposta Técnica deverá apresentar a estimativa de custo das obras previstas no Projeto básico de Implantação, sendo que tal previsão deverá apresentar coerência com o sistema do índice de 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 Técnica 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 Empreendimento contendo Planta de Localização, na escala 1:500;
- j) Necessidade de mão de obra durante os processos de instalação e de operação do empreendimento, discriminadas por tipo de serviço a ser executado;
- k) Investimento fixo: imóveis, máquinas, veículos, equipamentos e outros.

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 com os respectivos valores de investimentos previsto em cada etapa.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

6.4 Proposta de investimento em construção, equipamentos e mobiliários, contendo ainda a estimativa de capital de giro;

6.5 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;

6.6 Proposta de faturamento anual da atividade local;

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

6.8 Estimativa de recolhimento do Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) e/ou de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);

6.9 - Os itens 6.4, 6.5 e 6.6 tratam de requisitos indispensáveis à participação na presente concorrência e devem estar de acordo com os demais documentos apresentados pelo licitante.

6.10 - A pré-qualificação da licitante, cujos compromissos devem ser cumpridos pela licitante sob pena de reversão da doação, 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, obrigando-se, quanto à soma dos tributos diretos e indiretos recolhidos nas esferas municipal, estadual e federal, que recaiam sobre o empresário, seus bens e atividade, a recolher 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) 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.

6.11 A Proposta Técnica deverá:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone/Fax 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 em ordem decrescente, ou seja, da maior para a menor pontuação obtida na PROPOSTA TÉCNICA seguindo os seguintes critérios:

A) NOTA TÉCNICA

7.2.1 - NT 1 - Investimento em construções, equipamentos e mobiliários, com peso correspondente a 20% (vinte por cento) dos pontos obtidos conforme tabela abaixo:

PARA TODOS OS IMOVEIS

Valor(R\$ Milhão)	Pontos
Até 2.000.000,00	Sem pontuação
2.000.000,01 até 2.100.000,00	5
2.100.000,01 até 2.200.000,00	10
De 2.200.000,01 até 2.300.000,00	15
De 2.300.000,01 até 2.400.000,00	20
Acima de 2.400.000,01	30

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

a partir daí, com peso correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) dos pontos obtidos conforme tabela abaixo:

PARA TODOS OS IMOVEIS

QUANTIDADE	PONTOS
ATÉ 15	Sem pontuação
De 16 até 25	5
De 26 até 30	10
De 31 até 35	15
De 36 até 40	20
Acima de 41	30

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 conforme tabela abaixo:

PARA TODOS OS IMOVEIS

Valor(R\$ Milhão)	Pontos
ATÉ 6.000.000,00	Sem pontuação
De 6.000.000,01 até 7.000.000,00	5
De 7.000.000,01 até 8.000.000,00	10
De 8.000.000,01 até 9.000.000,00	15
De 9.000.000,01 até	20



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

10.000.000,00	
Acima de 10.000.000,01	30

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 conforme tabela abaixo:

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

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

SITUAÇÃO DE FUNCIONAMENTO	PONTOS
PRAZO DE INÍCIO DA ATIVIDADE MUNICÍPIO (FATURAMENTO)	
MENOS QUE 6 MESES	10
ENTRE 6 MESES E 1 ANO	5



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

7.2.6 - A licitante que não pontuar em qualquer dos itens 7.2.1 (NT1), 7.2.2 (NT2), 7.2.3 (NT3) será desclassificada.

08 - DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTE CERTAME

8.1 - 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.

9 - DA ASSINATURA DO CONTRATO

9.1 - A licitante vencedora será convocada para assinar o Instrumento de Contrato de Doação com cláusula de reversão, respectivo, 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 Prefeitura Municipal fornecerá à empresa contratada, as diretrizes para as concessionárias locais de serviços públicos.

9.3 - 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 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) da avaliação do imóvel.

10.2 - 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.

10.3 - 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

- 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.

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.

10.5 - O vencedor do certame se compromete a manter o cumprimento de tudo que for objeto das propostas pelo prazo de 05 (cinco) anos a partir da adjudicação sob pena de reversão da doação sem direito a retenção ou indenização por qualquer benfeitoria;

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

11 – DA IMPUGNAÇÃO E DOS ESCLARECIMENTOS

11.1 - 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.

11.2 - 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.

11.3 - 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.

11.4- 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 inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;
- e) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

11.5- 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.

11.6- 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.

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

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

11.9 - 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.

11.10 - Findo o prazo previsto no subitem 11.1, a Comissão Permanente de Licitações apreciará o recurso, podendo realizar instrução complementar, opinando pela manutenção ou reforma do ato recorrido.

11.11 - Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por fac-símile, telefone e/ou correio, vedada a comunicação personalizada.

12 - DOS INCENTIVOS FISCAIS

12.1 - 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 suas alterações Lei Municipal nº 1.909/2017 e Lei Municipal nº 2.105/2021, 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) das taxas devidas pela aprovação de projetos de construção civil do respectivo empresário;

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

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

13 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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

13.3 - 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.

13.4 - 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 42, § 2º e 64, incisos I e II da Lei nº 14.133/2021.

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

13.6 - 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.

13.7 - 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.

13.8 - 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.

13.9 - 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.

13.10 - 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.

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

13.12 - 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.

13.13 - Integram o presente Edital os seguintes Anexos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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 do Instrumento de Contrato de Doação;
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 – Modelo de Cronograma físico financeiro
Anexo IX – Declaração de Concordância com os Termos do Edital
Anexo X – Termo de Compromisso – Pessoa Física
Anexo XI - Termo de compromisso- Pessoa Jurídica

Capela do Alto, 25 de fevereiro de 2026

HENRIQUE DANIEL LEME
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

ANEXO I DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS LICITADOS MEMORIAL DESCRITIVO

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Descrição do Lote 01:

Terreno (Lote 01), Estrada Juvenal Moreira de Lara, lado par, Bairro do Itarassú, Município de Capela do Alto (SP).

Marco inicial: vértice 136-A (coordenadas N=7401729.469, E=218333.442).

Vértices, azimutes e distâncias, respectivos: 136-A/159-B, 54° 36' 50", 126,40m; 159-B/159-A, 138° 21' 08", 20,72m; 159-A/158-A, 138° 21' 08", 66,17m; 158-A/134-A, 233° 20' 54", 121,85m; 134-A/135, 307° 10' 34", 15,44m; 135/136, 317° 23' 08", 66,92m; 136/136-A, 317° 23' 08", 8,02m.

Confrontantes: 136-A/159-B, Área Remanescente; 159-B/158-A, Rua Jorge Machado; 158-A/134-A, Lote 02; 134-A/136-A, Estrada Juvenal Moreira de Lara.

Área: 11.004,95 m²; perímetro de 425,52 m.

Capela do alto, 25 de outubro de 2021.

Lucas Godoy de Freitas Ferreira
Aut. do projeto e resp. téc. pelo levantamento
Engº Civil - CREA-SP 5070095851



MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO

PRACA SÃO FRANCISCO, Nº 26 - CENTRO - CNPJ: 46.634.077/0001-14

CAPELA DO ALTO/SP - CEP 18.195-000

FONE: (15) 3267-8800



CÓDIGO DE ACESSO

8DCC902AE9504CCFA423F75FC37E253F

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: LUCAS GODOY DE FREITAS FERREIRA em 25/11/2025 14:23:41
CPF: ***.***-.338-28
Certificadora: MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://capeladoalto.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/8DCC902AE9504CCFA423F75FC37E253F>



MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO

PRACA SÃO FRANCISCO, Nº 26 - CENTRO - CNPJ: 46.634.077/0001-14

CAPELA DO ALTO/SP - CEP 18.195-000

FONE: (15) 3267-8800



CÓDIGO DE ACESSO

C6FFE1439545416D823BA0A92640329C

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas



Assinante: MILTON BEZERRA FEITOZA em 03/12/2025 08:38:21

CPF:***.***-808-69

Certificadora: MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://capeladoalto.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/C6FFE1439545416D823BA0A92640329C>

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Descrição do Lote 08:

Terreno (Lote 08), Estrada Juvenal Moreira de Lara, lado par, Bairro do Itarassú, Município de Capela do Alto (SP).

Marco inicial: vértice 123-A (coordenadas N=7402001.966, E=217912.458).

Vértices, azimutes e distâncias, respectivos: 123-A/142-A, 67° 03' 35", 147,36m; 142-A/142, 143° 45' 21", 41,40m; 142/141, R=50,00m, 3,53m; 141/140-A, 139° 44' 03", 28,17m; 140-A/120, 247° 45' 15", 167,38m; 120/121, 332° 16' 23", 22,07m; 121/122, R=50,00m, 2,89m; 122/1-P, 247° 03' 39", 0,98m; 1-P/1-Q, 329° 38' 12", 056m; 1-Q/123-A, 342° 51' 30", 43,36m.

Confrontantes: 123-A/142-A, Lote 07; 142-A/140-A, Rua Jorge Machado; 140-A/120, Gleba 29-F, imóvel da matrícula 83.110; 120/123-A, Estrada Juvenal Moreira de Lara.

Área: 11.005,96 m²; perímetro de 457,70 m.

Capela do alto, 25 de outubro de 2021.

Lucas Godoy de Freitas Ferreira
Aut. do projeto e resp. téc. pelo levantamento
Engº Civil - CREA-SP 5070095851



MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO

PRACA SÃO FRANCISCO, Nº 26 - CENTRO - CNPJ: 46.634.077/0001-14

CAPELA DO ALTO/SP - CEP 18.195-000

FONE: (15) 3267-8800



CÓDIGO DE ACESSO

12B08E4DA5BA40BA8F9C6F9277DFEDE1

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: LUCAS GODOY DE FREITAS FERREIRA em 25/11/2025 14:23:43
CPF: ***-***-338-28
Certificadora: MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://capeladoalto.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/12B08E4DA5BA40BA8F9C6F9277DFEDE1>



MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO

PRACA SÃO FRANCISCO, Nº 26 - CENTRO - CNPJ: 46.634.077/0001-14

CAPELA DO ALTO/SP - CEP 18.195-000

FONE: (15) 3267-8800



CÓDIGO DE ACESSO

F4FA20DD1A5F44458AF67557E0A3F893

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas



Assinante: MILTON BEZERRA FEITOZA em 03/12/2025 08:38:22

CPF:***.***-808-69

Certificadora: MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://capeladoalto.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/F4FA20DD1A5F44458AF67557E0A3F893>

MEMORIAL DESCRITIVO

Localização do Terreno: Distrito do Porto

Logradouro: Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela

Denominação: Área de Terras com 11.562,00 m² - Matrícula 69.492

Proprietária: Prefeitura Municipal de Capela do Alto, pessoa jurídica, CNPJ nº 46.634.077/0001-14, estabelecida na Praça São Francisco nº 26, centro, em Capela do Alto - SP

Introdução:

Imóvel Localizado no Distrito do Porto, situado a Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela, trata-se de terreno em área industrial com área superficial de: 11.562,00 m²

Descrição do Terreno:

Imóvel: Uma área de terras com 11.562,00 m², situada no Bairro do Porto, em Capela do Alto, desta Comarca de Tatuí – SP, com as seguintes medidas e confrontações: - inicia em um marco cravado á margem da Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela (antiga estrada municipal que serve o Bairro do Porto), junto a divisa da Gleba 77; segue dividindo com a Gleba 77, com rumo e distância de 49° NE e 110,60 m, até um marco; deflete á direita e segue dividindo com a Gleba 77, com os rumos e distancias de 34°50'SE e 12,95 m ; 37°45'SE e 58,50; 28°00' e 43,60m; deflete á direita e segue dividindo com o remanescente, com rumo 56°19'SW e 115,25m, até encontrar um marco cravado á margem da referida Estrada Municipal; segue por esta, á direita, com rumo 30°20'NW e 97,45 m, até encontrar o marco ponto de partida.

Lucas Godoy de Freitas Ferreira
Engº Civil – CREASP 5070095851
Depto. De Obras e Serviços



MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO

PRACA SÃO FRANCISCO, Nº 26 - CENTRO - CNPJ: 46.634.077/0001-14

CAPELA DO ALTO/SP - CEP 18.195-000

FONE: (15) 3267-8800



CÓDIGO DE ACESSO

E093337C462A48E08E2E513689842B05

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: LUCAS GODOY DE FREITAS FERREIRA em 25/11/2025 14:23:44
CPF: ***-***-338-28
Certificadora: MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://capeladoalto.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/E093337C462A48E08E2E513689842B05>



MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO

PRACA SÃO FRANCISCO, Nº 26 - CENTRO - CNPJ: 46.634.077/0001-14

CAPELA DO ALTO/SP - CEP 18.195-000

FONE: (15) 3267-8800



CÓDIGO DE ACESSO

85B9C286155D4638AC12BD02A3788141

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas



Assinante: MILTON BEZERRA FEITOZA em 03/12/2025 08:38:23

CPF:***.***-808-69

Certificadora: MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://capeladoalto.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/85B9C286155D4638AC12BD02A3788141>

MEMORIAL DESCRITIVO

Localização do Terreno: Distrito do Porto

Logradouro: Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela

Denominação: Área de Terras com 10.600,28 m² - Matrícula 69.493

Proprietária: Prefeitura Municipal de Capela do Alto, pessoa jurídica, CNPJ nº 46.634.077/0001-14, estabelecida na Praça São Francisco nº 26, centro, em Capela do Alto - SP

Introdução:

Imóvel Localizado no Distrito do Porto, situado a Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela, trata-se de terreno em área industrial com área superficial de: 10.261,00 m²

Descrição do Terreno:

Imóvel: Uma área de terras com 10.261,00 m², situada no Bairro do Porto, em Capela do Alto, desta Comarca de Tatuí – SP, com as seguintes medidas e confrontações: - inicia em um marco cravado á margem da Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela (antiga estrada municipal que serve o Bairro do Porto), daí segue dividindo com o remanescente, com rumo 56°19' NE e distância de 115,25, até um marco cravado na divisa da Gleba 77; deflete á direita e segue até a divisa da Gleba 78, cm os rumos e distancias de 16° 10' e 34,25 m; 26°00'SE e 58,50m; deflete a direita e segue dividindo com o remanescente, com rumo 49°57 SW e 103,31m, até um marco cravado á margem da referida Estrada, segue por esta, á direita, com rumo 30°20'NW e 98,85 m, até encontrar o marco ponto de partida. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Capela do Alto sob nº 00009.05742-01 – exercício 2007.

Lucas Godoy de Freitas Ferreira
Engº Civil – CREASP 5070095851
Depto. De Obras e Serviços



MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO

PRACA SÃO FRANCISCO, Nº 26 - CENTRO - CNPJ: 46.634.077/0001-14

CAPELA DO ALTO/SP - CEP 18.195-000

FONE: (15) 3267-8800



CÓDIGO DE ACESSO

9EDA0CE3A1964B95B7BA13A25DB93D8C

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: LUCAS GODOY DE FREITAS FERREIRA em 25/11/2025 14:23:45
CPF: ***.***-.338-28
Certificadora: MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://capeladoalto.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/9EDA0CE3A1964B95B7BA13A25DB93D8C>



MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO

PRACA SÃO FRANCISCO, Nº 26 - CENTRO - CNPJ: 46.634.077/0001-14

CAPELA DO ALTO/SP - CEP 18.195-000

FONE: (15) 3267-8800



CÓDIGO DE ACESSO

334E1C63D40840629CB5EF64AFD7402E

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas



Assinante: MILTON BEZERRA FEITOZA em 03/12/2025 08:38:24

CPF:***.***-808-69

Certificadora: MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://capeladoalto.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/334E1C63D40840629CB5EF64AFD7402E>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone/Fax 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 00X/20___, 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/Fax 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 DOAÇÃO DE IMÓVEL COM CLÁUSULA DE REVERSÃO.

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2026

PROCESSO Nº 180/2025

OBJETO: Licitação, cujo critério de julgamento será de TÉCNICA, para Seleção de empresário(s) do(s) segmento(s) industrial, comercial ou de serviços, para instalação e funcionamento no Município pela alienação por doação de **04 imóvel**

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 **DONATÁRIA**, vencedora da Concorrência Pública nº ____ /2026, 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, Lei Municipal nº 1.909/2017 e Lei Municipal nº 2.105/2021 e suas alterações, 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 doação com cláusula de reversão sobre imóveis localizados no Centro Empresarial _____ de Capela do Alto/SP, situado a Rua _____, Bairro _____, terreno urbano com área superficial de: x.xxx,xx m², e Perímetro de: xxx,xx m. Conforme memorial descrito constante do Anexo I do edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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 – CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

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

3.2. Durante a vigência do contrato, a Donatária 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.

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

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

CLÁUSULA IV – DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO PROPOSTO

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

4.1.1. O desenvolvimento pela Donatária 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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

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

4.2. É vedada a utilização do Imóvel para implantação de empreendimento imobiliário ou loteamento e/ou outros modelos de negócio que tenham como atividade fim a locação total ou parcial do Imóvel ou de edificações que venham a ser construídas.

4.2.1. 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 V – DA REVISÃO DA METODOLOGIA E DE EXECUÇÃO

5.1. A Metodologia de execução do empreendimento e seu cronograma de implementação poderão ser revistos em face do cenário macro econômico, de fatores imprevisíveis ou previsíveis e de consequência incalculável que influenciem direta ou indiretamente a implantação e a operação do empreendimento bem como de novas estratégias comerciais que venham a ser propostas pela Donatária.

5.2. O procedimento de revisão terá início por meio de notificação da Donatária à Prefeitura expondo a razões de fato e de direito que embasam o pedido bem como apresentando pontos e aspectos cuja revisão pleiteia.

CLÁUSULA VI – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. São obrigações da Donatária:

- 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 doação aqui tratada, tudo sob pena de reversão da doação, sem direito de retenção ou indenização por benfeitorias, obras ou quaisquer outros atos no imóvel doado que reverterá ao patrimônio da Municipalidade sem quaisquer gravames ou ônus de qualquer espécie;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

- 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 Donatária, 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 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) Averbar na matrícula do Imóvel todas as edificações realizadas;
- 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 Donatária;
- i) Manter, durante todo o prazo de vigência do Contrato, o capital social da Donatária subscrito e integralizado no valor de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor correspondente aos investimentos propostos na licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

6.2. São obrigações da Prefeitura:

- a) Cumprir todos encargos assumidos nos termos do edital de concorrência pública;
- b) Garantir à Donatária todos os benefícios concedidos conforme edital de concorrência pública;
- c) Auxiliar a Donatária 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 Donatária.

CLÁUSULA VII – DAS MULTAS E SANÇÕES

7.1. 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 entre 0,5% (cinco décimos por cento) e 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.

7.2. Haverá devolução da área à Prefeitura se a Donatária, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

d) Tiver sua falência decretada judicialmente.

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

7.2.2. 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 Donatária.

7.2.3. 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.

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

7.2.5. 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 VIII – DA FISCALIZAÇÃO

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

8.2. O Fiscalizador deverá verificar se estão sendo atendidas as exigências do Contrato e as atividades propostas pela Donatária, 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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

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

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

CLÁUSULA IX – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1. Após o cumprimento das obrigações da Donatária, 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 X – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

10. Faz parte integrante deste contrato, o edital e seus anexos, a proposta da Donatária, bem como todos documentos constantes do Processo nº ____/2026, referente à Concorrência Pública ____/2026.

CLÁUSULA XI– DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

11.1. Este instrumento é regido pelas cláusulas e condições aqui previstas, bem como pelas disposições contidas no Edital do Processo nº ____/2026 referente à Concorrência Pública ____/2026 e seus anexos, pela proposta apresentada pela Donatária, pela Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, pela Lei Municipal nº 1.894/2017, Lei Municipal nº 1.909/2017 e Lei Municipal nº 2.105/2021 e suas alterações, pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se, subsidiariamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições do Direito Privado.

CLÁUSULA XII – DO FORO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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 2026.

Prefeitura Municipal de Capela do Alto

Henrique Daniel Leme
Prefeito

Donatária
Representante Legal

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone/Fax 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 002/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 180/2025

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 XXXX

RG / CPF / CNPJ: _____ Nome: _____

(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/Fax 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 ____/20__, 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 expresso poderes para representá-lo na doação por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura dos instrumentos do presente certame, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar declarações, firmar compromissos, 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 XXXX.

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 - Fone/Fax 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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/Fax 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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/Fax 15 3267-8800
CEP 18195-000 - Capela do Alto - Estado de São Paulo
CNPJ 46.634.077/0001-14

ANEXO VIII MODELO DE CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

ANEXO IX 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 2026

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/Fax 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 FÍSICA

Eu, _____, C.P.F. _____ - ____, pessoa física participante do EDITAL DE LICITAÇÃO No ____/____, 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 2026

Nome:

CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

ANEXO XI- TERMO DE COMPROMISSO- PESSOA JURÍDICA

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, PERICLES GONCALVES, RG nº 20.047.287 SSP/SP e CPF 106.708.048-19, 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 A - 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 **0XX/2026** e Concorrência Pública nº **002/2026**:

12 I - DOS INCENTIVOS FISCAIS MUNICIPAIS

A Prefeitura se compromete a conceder ao Compromissário, enquanto lhe facultar a Lei Municipal 1894/2017, 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;
- 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

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

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

II – COMPROMISSOS DO COMPROMISSÁRIO

O Compromissário se compromete a cumprir os encargos abaixo, sob pena de reversão da venda objeto do Processo nº 180/2025, referente à Concorrência Pública 002/2026:

- 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 0180/2025 e Concorrência Pública 00X/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 2026.**

HENRIQUE DANIEL LEME
PREFEITO MUNICIPAL

REPRESENTANTE LEGAL

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