



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

PROC. Nº 066/2023
CONCORRÊNCIA Nº 002/2023
20 DE SETEMBRO DE 2023

1) **PREÂMBULO**

1.1 - A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES faz saber, a todos os interessados, que se acha aberta a **Concorrência nº 002/2023** do tipo **MAIOR PREÇO POR ITEM**, objetivando a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** de imóveis constantes do patrimônio municipal, para fins industriais e/ou comerciais, nos termos da Lei Municipal nº 023/2011, de 14 de dezembro de 2011 e suas alterações, do Decreto nº 044/2012, de 13 de julho de 2012 e do Parecer do Comitê Gestor Municipal da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte de Santa Mercedes, cujas normas reger-se-ão pela Lei nº 8.666/93, com as alterações que lhe foram introduzidas posteriormente pelas Leis nºs 8.883/94, 9.032/95 e 9.648/98.

1.2. A concessão de direito real de uso – regida por este edital - visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos.

1.3 - O envelopes nº 01 “DOCUMENTOS” e nº 02 “PROPOSTA”, deverão ser entregues no Protocolo Geral do Paço Municipal “Joaquim Romílio Pinheiro”, na Praça Alípio Bedaque nº 1.406, na cidade de Santa Mercedes-SP, até às 08h30min (oito horas e trinta minutos), do dia 26/10/2023 (vinte e seis de outubro de dois mil e vinte e três).

1.4 - A abertura dos envelopes nº 01 “DOCUMENTOS”, ocorrerá às 09h00min (nove horas), do dia 26/10/2023 (vinte e seis de outubro de dois mil e vinte e três), na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Santa Mercedes, no mesmo endereço acima mencionado.

2) **OBJETO DA LICITAÇÃO:**

2.1 - **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** de imóveis do patrimônio municipal, para fins industriais e/ou comerciais e prestação de serviços, conforme especificações abaixo:

| ITEM | DESCRIÇÃO |
|-------------|---|
| 1 | 01 área de terreno urbano sem benfeitorias, encravada nos lotes 10 à 12, da Quadra 04, do Distrito Empresarial de Santa Mercedes, com 1.575m ² , constante das matrículas nº 3654, nº 3655 e nº 3656, para o desenvolvimento de fabricação para ferragens de obra. |
| 2 | 01 área de terreno urbano sem benfeitorias, encravada nos lotes 07 à 09, da Quadra 06, do Distrito Empresarial de Santa Mercedes, com 2.025m ² , constante das matrículas nº 4061, nº 4062 e nº 4063, para o desenvolvimento da atividade de distribuidora de congelados. |
| 3 | 01 área de terreno urbano sem benfeitorias, encravada nos lotes 12 à 16, da Quadra 05, do Distrito Empresarial de Santa Mercedes, com 2.775m ² , constante das matrículas nº 3681, nº 3682, nº 3683, nº 3684 e nº 3685, para o desenvolvimento de atividade de indústria de cabos elétricos. |
| 4 | 01 área de terreno urbano sem benfeitorias, encravada nos lotes 10 à 12, da Quadra 06, do Distrito Empresarial de Santa Mercedes, com 1.575m ² , constante das matrículas nº 4064, nº 4065 e nº 4066, para o desenvolvimento da atividade de transporte rodoviário de cargas. |
| 5 | 01 área de terreno urbano sem benfeitorias, encravada nos lotes 01 à 03 e de 13 à 18, da Quadra 06, do Distrito Empresarial de Santa Mercedes, com 5.175m ² , constante das matrículas nº 4055, nº 4056, nº 4057, nº 4067, nº 4068, nº 4069, nº 4070, nº 4071 e nº 4072, para o desenvolvimento de comércio varejista e depósito de mercadorias próprias e de terceiros. |



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

| | |
|---|---|
| 6 | 01 área de terreno urbano sem benfeitorias, encravada no lote 13, da Quadra 04, do Distrito Empresarial de Santa Mercedes, com 525m ² , constante da matrícula n° 3657, para o desenvolvimento de atividade de construção civil voltada à venda e instalação de luminárias de led. |
| 7 | 01 área de terreno urbano sem benfeitorias, encravada no lote 06, da Quadra 06, do Distrito Empresarial de Santa Mercedes, com 525m ² , constante da matrícula n° 4060, para o desenvolvimento da atividade de hotelaria. |
| 8 | 01 área de terreno urbano sem benfeitorias, encravada nos lotes 10 e 11, da Quadra 05, com 1.050,00m ² , constantes das matrículas n° 3679 e n° 3680, para o desenvolvimento de fabricação de estruturas metálicas. |

2.2. - Os imóveis descritos acima serão **destinados exclusivamente à instalação de indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços**, vedada a destinação residencial, tornando-se deles concessionários os proponentes que preencherem as exigências de habilitação, as demais condições deste instrumento e obtiverem a maior pontuação no julgamento das propostas.

2.3. Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que os futuros concessionários se utilizem dos imóveis públicos para o fim específico de neles edificarem e operarem unidades industriais, comerciais e de serviços que incrementem a atividade econômica do Município, aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

2.4. As concessões reais de uso condicionam-se, durante a vigência dos contratos respectivos, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão os concessionários, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse dos imóveis ao Município.

3) DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

3.1. Podem participar desta licitação as pessoas físicas e as pessoas jurídicas regularmente constituídas, no exercício legal e regular de suas atividades e idôneas para licitar e contratar com a Administração Pública, que tenham adquirido o edital e que, até a data de abertura dos envelopes de documentação:

- a) Não estejam suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal, ou tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com esta;
- b) Não estejam reunidas em consórcio; e
- c) Não tenham, em seus quadros, sócio, gerente, responsável técnico ou funcionário que ocupe cargo ou emprego na Administração do Município de Santa Mercedes, mesmo na condição de subcontratado.

3.2 – A pessoa física que eventualmente se sagrar vencedora no certame terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do Termo de Imissão na Posse, para constituir sua empresa, admitidas as formas individuais e as societárias, desde que o licitante não seja sócio minoritário.

3.3 – Para que os licitantes tenham o direito de se manifestarem antes da abertura dos envelopes, é necessária a apresentação de:

- 3.3.1 - Contrato Social, caso seja proprietário da empresa, carta de preposição ou procuração, caso seja representante legal da empresa; ou
- 3.3.2 – Documento de Identidade, caso participe como pessoa física.

3.4 – Cada licitante só poderá oferecer proposta para um item, ficando desconsiderada a proposta, no que desprezitar esse limite.

4) DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 - CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. - 44.919.066/0001-55

4.1 - Os interessados deverão apresentar dois envelopes distintos, nomeados pelos títulos “DOCUMENTOS” e “PROPOSTA”, devidamente lacrados e rubricados, contendo, ambos, o nome, o endereço completo e o telefone do proponente, assim como o número deste Edital.

4.2 - Entrega dos Documentos de Habilitação e Proposta;

4.1.1 - Os envelopes nº 01 e 02, concernentes aos Documentos de Habilitação e Proposta, deverão ser entregues devidamente fechados e indevassáveis, rubricados no fecho, no local indicado no subitem 1.2, até a data e hora estabelecidos no preâmbulo deste Edital.

4.1.2 - Os envelopes deverão conter, em lugar visível a titulação de seu conteúdo - Envelope nº 01 - DOCUMENTOS; Envelope nº 02 - PROPOSTA, nome da pessoa física ou jurídica, endereço, número da Concorrência e objeto da licitação.

4.1.3. Os envelopes poderão ser remetidos pelo correio ou outro meio de entrega, com aviso de recebimento, desde que recebidos no Setor de Licitação no prazo previsto no subitem 4.1.1. O cumprimento desse prazo é encargo exclusivo dos interessados, isentando-se a Prefeitura de responsabilidade pela eventual perda do prazo ou pela entrega em local diferente do ora mencionado.

OBSERVAÇÕES:

a) As certidões que não constem data de validade será considerado o prazo de validade como sendo de 90 dias, contados da data de sua emissão.

b) Os documentos a serem apresentados poderão ser cópias autenticadas por qualquer meio idôneo, cabendo a Comissão de Licitação, o direito de requerer os originais para comprovação, no ato da abertura dos documentos.

5) DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

5.1 - As PESSOAS JURÍDICAS deverão apresentar a seguinte documentação, encerrada no envelope nº 01 “DOCUMENTOS”:

5.1.1 – Ato constitutivo e última alteração, devidamente registrados: a) Registro Comercial, no caso de firma empresária; b) Estatuto Social registrado no Registro ou Junta Comercial, acompanhado da ata, devidamente arquivada, da Assembléia Geral ou Reunião do Conselho de Administração que elegeram os administradores, com a comprovação de sua publicação em órgão de imprensa; c) Contrato Social e alterações subsequentes, ou contrato consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial, no caso das demais sociedades; e d) Decreto de autorização, em se tratando de empresas ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e de ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

5.1.2 – Prova de Inscrição e regularidade no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF), atualizada;

5.1.3 - Prova de regularidade com a **Fazenda Nacional**, mediante a apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas "a", "b" e "c" do parágrafo único do artigo 11 da Lei Federal n.º 8.212/1991, às contribuições instituídas a título de substituição, e às contribuições devidas, por lei, a terceiros;

5.1.4 - Prova de regularidade para com a **Fazenda Estadual** (abrangendo os Débitos Inscritos e os Não Inscritos em Dívida Ativa) que deverá ser comprovada através da apresentação de “Certidões Negativas ou Certidões Positivas com efeito de Negativa expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado” em que estiver situado o licitante ou declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal do licitante, sob as penas da lei, relativa aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação;

5.1.5 - Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Municipal** relativa aos Tributos Municipais da sede da proponente, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito ou Certidão Positiva com efeito de Negativa ou documento equivalente do Município do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, relativa aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação;

5.1.6 - Certidão de regularidade para com o **FGTS** (Lei nº 8.036/90);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

5.1.7 - Certidão de Regularidade de Débitos Trabalhistas – **CNDT** (Lei n. 12.440, de 07 de julho de 2011);

5.1.8 - **DECLARAÇÃO** que está cumprindo as exigências do disposto no inciso XXXIII, do artigo 7º, da Constituição Federal, bem como, declara que tem ciência de que seu descumprimento acarretará ao declarante sanções na esfera administrativa e civil, sem prejuízo de os representantes legais (se pessoa jurídica) responderem também na esfera penal (Anexo III).

5.1.9 - Dados do representante da empresa para a assinatura dos contratos (Nome completo, endereço residencial, RG, CPF, nacionalidade, estado civil).

5.2 - As **PESSOAS FÍSICAS** deverão apresentar a seguinte documentação, encerrada no envelope nº 01 “DOCUMENTOS”:

5.2.1 – Cópia autenticada da cédula de identidade (**RG**) e inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (**CPF**);

5.2.2 - Prova de regularidade com a **Fazenda Nacional**, mediante a apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas "a", "b" e "c" do parágrafo único do artigo 11 da Lei Federal n.º 8.212/1991, às contribuições instituídas a título de substituição, e às contribuições devidas, por lei, a terceiros;

5.2.3 – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (**CNDT**), instituída pela Lei nº 12.440/11;

5.2.4 – Dados para a assinatura dos contratos (Nome completo, endereço residencial, RG, CPF, nacionalidade, estado civil).

6) DA PROPOSTA:

6.1 - No envelope nº 02 “PROPOSTA”, que só será aberto se anteriormente a proponente houver sido julgada habilitada em função dos documentos apresentados, deverá conter a proposta propriamente dita, impressa em papel timbrado da proponente, com escrita numa só das faces de cada folha, sem emendas ou rasuras, elaborada nos moldes do anexo I, constando:

6.1.1 – Ramo de atividade que pretende desenvolver;

6.1.2 – Indicação e descrição de um dos itens do objeto da licitação, que a licitante pretende adjudicar;

6.1.3. – Informações pertinentes aos quesitos de julgamento, nos termos dos subitens 8.2 e 8.3;

6.1.4 - Prazo de validade da proposta (60 dias); e

6.1.5 - Data, carimbo, rubrica em todas as folhas e assinatura do representante legal.

7) DA ABERTURA DOS ENVELOPES DOCUMENTOS/PROPOSTA:

7.1 – No dia, horário e local estabelecidos, na presença dos senhores representantes das proponentes, serão abertos os envelopes de nº 01 “DOCUMENTOS”, sendo apreciados os respectivos conteúdos.

7.2 – Após os exames, o Presidente anunciará os nomes dos proponentes habilitados e aquelas que não atenderem o presente Edital, serão julgadas inabilitadas, sendo os envelopes de nº 02 “PROPOSTA”, devolvidos fechados, constando em ata, os fatos que determinarem a inabilitação;

7.3 – No caso de microempresa e empresa de pequeno porte, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 02 (dois) dias úteis, cujo termo inicial coincidirá com a data de convocação para firmar o termo de contrato ou retirar instrumento equivalente, prorrogável por igual período, a critério da Administração, para regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa (Lei Complementar nº 123/06, art. 43 e §§).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

7.4 – Aceita a documentação do envelope de nº 01 “DOCUMENTOS”, será procedida à abertura do Envelope de nº 02 “PROPOSTA”, desde que haja a desistência expressa de interposição de recurso de que trata o artigo 109, inciso I, alínea “a”, da Lei 8.666/93, por parte dos participantes.

7.5 – Não havendo desistência expressa do recurso por parte dos participantes a Comissão de Licitação adiará a abertura das PROPOSTAS pelo tempo hábil.

7.6 – Os participantes habilitados serão notificados via postal da data da abertura dos envelopes PROPOSTAS.

7.7 – Das reuniões lavrar-se-ão atas, assinadas pelos membros da Comissão e pelos representantes dos licitantes presentes, que deverão conter as ressalvas apresentadas pelos representantes presentes e demais anotações julgadas pertinentes.

7.8 – Após a abertura da (s) proposta (s), não caberá desistência da (s) mesma (s), salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente, devidamente justificado e aceito pela Comissão.

7.9 – Uma vez abertas, as propostas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores tendentes a sanar falhas ou omissões que as ofertas apresentarem.

7.10 – Será desclassificada a proponente que propuser a exploração de atividade econômica diversa das especificadas no item 2.1.

8) CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

8.1 – O objeto desta Concorrência Pública será adjudicado, ao proponente que apresentar a proposta mais vantajosa a Administração por cada item do objeto da licitação, assim considerada a que obtiver a maior pontuação, auferida através da média ponderada explicitada a seguir:

8.2 – A cada licitante habilitado será atribuída uma nota por quesito, expressa por um número inteiro, iniciando-se pela nota 01, cabendo a menor nota (01) ao licitante que apresentar o menor valor no quesito, e assim sucessivamente, até o último quesito do licitante.

8.2.1 – Para os quesitos “g” e “h” será adotado procedimento inverso, ou seja, para o maior prazo será atribuída a nota menor (01).

8.2.2 – Para o item “f”, a área de edificação deverá ser de, no mínimo, 25% da área concedida, nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei Municipal nº 021/2011, de 14 de dezembro de 2011 e suas alterações.

8.3 – Efetuada que seja a atribuição das notas, por quesito, será calculada a média ponderada por licitante, consoante o seguinte critério:

$$P = \frac{4 \times (a+b) + 3 \times (c + d) + 2 (e + f) + g + h}{10}$$

Onde P é a pontuação do licitante e “a” à “h” são os quesitos, assim considerados:

| |
|--|
| a = valor do investimento |
| b = capital social integralizado da empresa (ou a ser integralizado, no caso de pessoa física) |
| c = previsão de faturamento anual |
| d = número de empregos diretos a serem criados |
| e = arrecadação anual prevista |
| f = área a ser edificada |
| g = prazo de conclusão das edificações |
| h = prazo de início das atividades da empresa (contados da conclusão das edificações) |

8.3.1 – O prazo de conclusão das edificações (item g) não poderá ser superior a 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do termo de imissão na posse; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

8.3.2 – O prazo de início das atividades da empresa (item h) não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias, contados da conclusão das edificações.

8.4 - A COMISSÃO DE LICITAÇÃO terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de abertura das propostas, para o julgamento das mesmas, de acordo com o que dispõem as Leis Federais nº 8.666/93 e 8.883/94.

8.5 – Em caso de empate, será observado o que prescreve o artigo 45, § 2.º, da Lei 8.666/93, qual seja a realização de SORTEIO, em ato público.

8.6 – Não serão consideradas, para efeito de julgamento, quaisquer condições ou vantagens não previstas neste Edital e seus Anexos.

8.7 – A Comissão Especial de Licitação, no julgamento das propostas, poderá desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis nas propostas, desde que não afetem o seu conteúdo.

8.8 – Quando todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Administração poderá fixar aos licitantes o prazo de oito dias úteis para a apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que ensejaram a inabilitação ou a desclassificação, nos termos do § 3º do artigo 48, Lei 8.666/93.

9) DOS RECURSOS:

9.1 – Dos atos praticados pela Comissão de Licitação cabem os recursos previstos no artigo 109, da Lei nº 8.666/93, com as alterações que lhe forem introduzidas pelas Leis nºs 8.883/94 e 9.648/98.

9.2 – Decididos os recursos e homologado o resultado final da licitação, será ele publicado, na forma da lei.

10) DA GARANTIA:

10.1 – Como garantia da execução plena do objeto e fiel cumprimento da proposta formulada, o licitante deverá apresentar à Prefeitura Municipal de Santa Mercedes, na data da assinatura do termo de imissão na posse do imóvel adjudicado, comprovante de garantia, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do investimento declarado na proposta, cabendo-lhe optar por uma das modalidades de garantia prevista no art. 56, § 1º da Lei nº 8.666/93.

10.2. Caso o licitante opte por apresentar títulos da dívida pública, os mesmos deverão ter valor de mercado compatível com o valor a ser garantido no contrato, preferencialmente em consonância com as espécies recomendadas pelo Governo Federal, como aquelas previstas no art. 2º, da Lei nº 10.179, de 06 de fevereiro de 2001;

10.3. No caso de caução em dinheiro, o depósito deverá ser efetuado em Agência a ser informada pelo Setor Financeiro da Prefeitura Municipal, para os fins específicos a que se destina, sendo o recibo de depósito o único meio hábil de comprovação desta exigência.

10.4. A garantia, se prestada na forma de fiança bancária ou seguro-garantia, deverá ter validade durante a vigência do termo de imissão na posse.

10.5. A Prefeitura Municipal de Santa Mercedes fica autorizada a utilizar a garantia para corrigir quaisquer imperfeições na execução do objeto do contrato ou para reparar danos decorrentes da ação ou omissão do licitante, de seu preposto ou de quem em seu nome agir.

10.5.1. A autorização contida no item anterior é extensiva aos casos de multas aplicadas depois de esgotado o prazo recursal.

10.5.2. O licitante deverá repor no prazo de 5 (cinco) dias o valor da garantia eventualmente utilizada pela Prefeitura Municipal de Santa Mercedes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

10.6. A garantia prestada será retida definitivamente, integralmente ou pelo saldo que apresentar, no caso de descumprimento dos prazos descritos na proposta ou de resolução por culpa do licitante, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

10.7. Cumpridas as obrigações assumidas termo de concessão de direito real de uso, a beneficiada terá a devolução da garantia prestada, com os devidos acréscimos legais.

10.8. Para a prestação da garantia contratual, fica vedado ao licitante pactuar com terceiros (seguradoras, instituições financeiras, etc.), cláusulas de não ressarcimento ou não liberação do valor dado à garantia para o pagamento de multas por descumprimento contratual;

10.9. Caso ocorra a prorrogação da vigência do termo de imissão na posse, observadas as disposições constantes no art. 57, da Lei nº 8.666/1993, o licitante deverá, a cada celebração de termo aditivo, providenciar a devida renovação da garantia prestada, tomando-se por base o valor atualizado do contrato.

11) DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO:

11.1 – Os licitantes em favor dos quais forem adjudicados os itens do objeto da licitação, após assinatura do termo próprio, receberão a posse do respectivo imóvel, através de termo de imissão na posse.

11.2 – O prazo para a formalização do termo de imissão na posse é de 05 (cinco) dias úteis, contados da convocação para a assinatura do mesmo ou retirada do instrumento equivalente.

11.2.1 – Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo Município de Santa Mercedes-SP.

11.2.2 – A critério da Administração, o termo de contrato será enviado por meio de correio eletrônico e, após assinado pelo adjudicatário, será devolvido ao Setor de Licitações, por entrega rápida, conforme indicado na convocação.

11.3 – O fato de o adjudicatário, convocado a contratar dentro do prazo de eficácia de sua proposta, não celebrar o contrato, importará inexecução total do contrato, sujeitando-o à aplicação das penalidades de advertência ou suspensão previstas no art. 87, da Lei nº 8.666/93, cumuladas com penalidade de multa de até 1% do valor do investimento declarado na proposta, facultando a Administração convocar licitante remanescente, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições da primeira classificada, inclusive quanto aos preços, ou ainda revogar a licitação.

11.4 – Com a outorga do termo de imissão na posse, será aberta a contagem dos prazos a que se obriga a vencedora do processo licitatório.

11.4.1 – A empresa terá o prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) para dar início às obras de edificação que se fizerem necessárias para a instalação da atividade.

11.4.2 – A pessoa física terá o prazo máximo de 60 (sessenta dias), contados da data da assinatura do Termo de Imissão na Posse, para apresentar os seguintes documentos constitutivos de sua empresa:

11.4.2.1 – Ato constitutivo e última alteração, devidamente registrados: a) Registro Comercial, no caso de firma empresário; b) Estatuto Social registrado no Registro ou Junta Comercial, acompanhado da ata, devidamente arquivada, da Assembléia Geral ou Reunião do Conselho de Administração que elegeram os administradores, com a comprovação de sua publicação em órgão de imprensa; c) Contrato Social e alterações subsequentes, ou contrato consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial, no caso das demais sociedades; e d) Decreto de autorização, em se tratando de empresas ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e de ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir; e

11.4.2.2 – Prova de Inscrição e regularidade no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF), atualizada.

11.4.3 – As obras de implantação da atividade deverão obedecer o prazo estabelecido na proposta vencedora da licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

11.4.4 – Concluída as obras de implantação, terá a empresa o prazo de 60 (sessenta) dias a contar do Habite-se para iniciar suas atividades, sob fiscalização e avaliação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos e do Comitê Gestor Municipal da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte de Santa Mercedes.

11.5 – O não cumprimento dos prazos estabelecidos em lei e na proposta vencedora, para implantação e início das atividades, acarretará a perda da garantia prestada, bem como seus acréscimos em favor do Poder Público.

11.6 – Os prazos a que se obriga o vencedor poderão ser alterados em razão de motivos justificados, caso fortuito ou força maior, a serem comprovados perante o Comitê Gestor Municipal da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte de Santa Mercedes.

11.7 – No caso de não cumprimento dos prazos, além da perda da garantia prestada, poderá ser concedido pelo Comitê Gestor Municipal da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte de Santa Mercedes novo prazo razoável para o cumprimento das obrigações assumidas, desde que presente algumas das situações previstas no artigo anterior.

11.8 – Em não sendo cumpridas as obrigações no novo prazo concedido, o vencedor da licitação poderá ser penalizada, nos termos da imissão na posse, podendo o mesmo ser resolvido e, via de consequência, o bem concedido reintegrado ao patrimônio do Poder Público.

11.9 – Dando cumprimento aos prazos e as obrigações assumidas no termo de imissão na posse, será conferido à pessoa jurídica o termo de concessão de direito real de uso, após um ano de efetiva atividade.

11.10 – A fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto do contrato caberão ao Secretário Municipal de Engenharia, Obras e Serviços Urbanos e ao(s) membro(s) do Comitê Gestor Municipal da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte de Santa Mercedes, regulamentado pelo Decreto nº 172/10, de 21/12/2010.

11.10.1 – As medições da obra executada serão procedidas pelo Engenheiro Civil da Prefeitura de Santa Mercedes ou outro servidor designado como Fiscal pela Administração Municipal.

11.11 – Perderá o direito à concessão de direito real de uso, com a consequente reintegração do imóvel concedido, quando:

- a) forem paralisadas por mais de 06 (seis) meses consecutivos, ou 12 (doze) meses intercalados, as atividades empresariais;
- b) houver a redução de maquinários e equipamentos, de forma a comprometer a regular atividade empresarial;
- c) houver a alteração do ramo de atividade, sem a prévia anuência do Comitê Gestor Municipal da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte de Santa Mercedes;
- d) dar em locação, cessão de uso ou comodato o imóvel concedido, de forma total ou parcial.

11.11.1 – Não caberá qualquer indenização por parte do Poder Público nos casos de reintegração, previstos neste edital.

11.12 – A beneficiada não poderá dar outro destino ao imóvel concedido, nem aliená-lo, durante o período da concessão de direito real de uso.

11.12.1 – A beneficiada poderá alienar a construção e as benfeitorias realizadas no período da concessão, desde que haja expressa anuência do Comitê Gestor Municipal da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte de Santa Mercedes.

11.13. Decorridos 05 (cinco) anos de efetiva atividade durante a vigência da concessão de uso, será outorgada ao concessionário pessoa jurídica ou pessoa física com atividade afetada ativa individual escritura definitiva de doação, desde que verificado o cumprimento aos prazos e as obrigações assumidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

11.14 – Todo e qualquer gasto a ser realizado com os registros e anotações decorrentes à concessão de direito real de uso e à doação do imóvel público, correrão por conta da empresa beneficiada.

12) DAS PENALIDADES E RESOLUÇÃO:

12.1 – Nos termos do art. 77 da Lei 8.666/93, a inexecução total ou parcial do contrato enseja a aplicação de multas e penalidades, podendo implicar na sua resolução, com as conseqüências contratuais e as previstas neste Edital, no contrato e na própria lei de regência, nas hipóteses previstas nesse artigo.

12.2 – Caso o cessionário incorra em atrasos na execução de suas obrigações, ou descumpra obrigações decorrentes do contrato, incorrerá ele em sanções previstas neste Edital e reproduzidas no contrato e em penalidades administrativas e legais, aplicadas pela Administração Pública, assegurado o direito de defesa e contraditório.

12.3 – Constituem motivo para resolução do contrato de concessão de direito real de uso:

- a) O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos, prazos e outras obrigações contratualmente previstas;
- b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
- c) A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão das obras a serem edificadas nos terrenos cedidos, nos prazos estipulados;
- d) O atraso injustificado no início da obra e nas outras etapas fixadas neste Edital e em seus anexos, reproduzidas no contrato;
- e) A paralisação das obras e/ou do funcionamento da empresa cessionária, depois de iniciadas suas atividades, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- f) A cessão parcial ou total dos imóveis e dos direitos e deveres decorrentes do contrato a terceiros, a qualquer título, e a alteração ou transferência do controle acionário da empresa cessionária – sem aprovação prévia do Município – bem como a sua fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;
- h) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- i) A decretação de falência ou o pedido de recuperação judicial da empresa concessionária;
- j) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;
- k) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- l) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- m) O desvio de finalidade na utilização dos imóveis cedidos, relativamente ao uso indicado no Edital, seus anexos e no contrato; e
- n) Outras razões contratualmente previstas em cláusulas próprias.

12.4 – A resolução do contrato de concessão de direito real de uso poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nas alíneas “a” a “n” do item 12.3;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja relevante interesse público a justificá-la, devidamente motivado em ato escrito que integrará o processo; e
- c) Judicial, nos termos da legislação.

12.5 – Nos casos de resolução do contrato, ocorrerá a revogação do contrato de outorga e a devolução do imóvel ao Município, para quem a posse reverterá, ficando este autorizado a dela reintegrar-se.

13) DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

13.1 – A presente licitação observará o que dispõem as Leis Federais nº 8.666/93 e 8.883/94 e a Lei Municipal nº 023/11 e suas alterações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

13.2 – A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital será feita de acordo com o artigo 110 da Lei nº 8.666/93, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do vencimento, sendo considerados dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

13.3 – O Município de Santa Mercedes poderá a qualquer tempo revogar ou anular o presente processo de licitação, nos termos do artigo 49, da Lei nº 8.666/93, havendo razões motivadas, sem que caiba aos participantes ou ao licitante vencedor direito a ressarcimento ou indenização.

13.4 – Em qualquer fase do processo desta Licitação, a Prefeitura se reserva o direito de solicitar aos participantes esclarecimentos eventualmente necessários em relação à documentação e à proposta apresentadas.

13.5 – A Comissão de Licitação poderá converter o julgamento do processo em diligência para apuração de dados e condições indispensáveis à análise das propostas, bem como se valer dos préstimos de técnicos, consultores ou empresas especializadas para subsidiar suas análises e julgamento.

13.6 – A critério da Administração, a presente licitação poderá ter sua data de encerramento transferida, bem como, poderá ser revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, bem como, poderá ser anulada por motivo de ilegalidade, sem que caiba aos interessados direitos a indenizações ou reclamações.

13.7 – As interpretações, correções e ou alterações do Edital, promovidas pela Prefeitura no Edital, por iniciativa própria ou atendendo a eventual impugnação de licitante, serão comunicadas, por escrito, a todos que o tiverem adquirido.

13.8 – A cópia do presente Edital de Concorrência será fornecida pela Comissão de Licitação, da Prefeitura Municipal de Santa Mercedes-SP, na Praça Alípio Bedaque nº 1.406, será publicado no Diário Oficial do Estado, em Jornais de grande circulação e de circulação local e estará disponível no site www.santamercedes.sp.gov.br, nos termos do Artigo 21, incisos II e III, da Lei 8.666/93 e alterações.

13.9 – Qualquer dúvida a respeito da presente licitação será esclarecida pela COMISSÃO DE LICITAÇÃO, nos horários de expediente: de segunda a sexta-feira, das 9h00 às 11h00 (nove às onze horas) e das 13h00 às 17h00 (treze às dezessete horas), ou pelo telefone (18) 3875-1231.

13.10.1 – Os pedidos de esclarecimento sobre o processo de licitação serão formulados por escrito e protocolizados na Prefeitura no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para a entrega das propostas.

13.10.2 – As respostas serão providenciadas no prazo máximo de 03 (três) dias antes da mesma data.

13.10 – A participação na Licitação implica na aceitação integral e irrevogável dos termos deste edital e seus anexos, bem como a observância dos regulamentos, normas e disposições legais pertinentes.

13.11 – Constituem anexos deste instrumento, dele fazendo parte integrante:

Anexo I – Modelo de Proposta;

Anexo II – Declaração de Inexistência de Trabalhadores Menores;

Anexo III – Carta de Desistência de Recurso;

Anexo IV – Minuta do Termo de Imissão de Posse;

Anexo V – Minuta do Termo de Concessão de Direito Real de Uso;

Anexo VI – Termo de Ciência e Notificação (contratos); e

Anexo VII – Declaração de Documentos à Disposição do TCE-SP.

13.12 – Fica eleito o foro da Comarca de Panorama-SP, para dirimir quaisquer questões oriundas desta licitação e do contrato dela derivado.

Santa Mercedes-SP, 20 de setembro de 2023.

VALDIR VERONA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 - CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. - 44.919.066/0001-55

Anexo II – Declaração de Inexistência de Trabalhadores Menores

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins de direito que em obediência ao art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, não utilizamos os serviços de menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e também de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo nas condições de aprendiz, a partir dos 14 anos.

Declaramos ainda que temos ciência de que o descumprimento do referido artigo nos acarretará sanções na esfera administrativa e civil, além de representantes legais responderem na esfera penal.

Sem mais.

Data,

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 - CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. - 44.919.066/0001-55

Anexo III – Carta de Desistência de Recurso

CARTA DE DESISTÊNCIA DE RECURSO

(Razão social da empresa), por seu representante abaixo assinado, vem por meio desta, desistir da interposição de recursos na fase de HABILITAÇÃO (exigência de documentos), referente à Concorrência nº 002/2023 de 20/09/2023, destinada à CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO de imóvel constante do patrimônio municipal, para fins industriais e/ou comerciais.

LOCAL/DATA

Nome/ Assinatura do responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

Anexo IV – Minuta de Termo de Imissão de Posse

TERMO DE IMISSÃO DE POSSE

CONCEDENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES, pessoa de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 44.919.066/0001-55, situada à Praça Alípio Bedaque nº 1.406, neste ato representada pelo Excelentíssimo Prefeito, Senhor Valdir Verona, portador do RG nº 11.296.713-9 e do CPF nº 017.714.308-85; e

CONCESSIONÁRIO: XXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na Rua XXXXX, XX, na cidade de XXXXX, Estado de XXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob nº XXXXXXXXXXXXXXXX e Inscrição Estadual nº XXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representada pelo sócio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, portador do RG nº XXXXXXXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXX (ou NOME, QUALIFICAÇÃO E ENDEREÇO DA PESSOA FÍSICA).

1. Fica o CONCESSIONÁRIO, a partir desta data, imitida na posse de **(DESCRIÇÃO DO IMÓVEL)**, em nome da Prefeitura Municipal de Santa Mercedes-SP, podendo dele usar, gozar e nele introduzir as benfeitorias e melhoramentos que julgarem necessárias para o estrito cumprimento da proposta formalizada na concorrência pública nº **002/2023 (proc. nº 066/2023)**.

2. O CONCESSIONÁRIO declara que recebe o imóvel como já visto e vistoriado, livre de vínculos relacionados a arrendamentos/alugueis de pastagens e totalmente desocupado.

3. O imóvel descrito acima será **destinado exclusivamente à instalação de empresa do ramo de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, vedada a destinação residencial.

4. Como garantia da execução plena do objeto e fiel cumprimento da proposta formulada na licitação, o CONCESSIONÁRIO apresenta, nesta data, garantia no valor de R\$ XXXXXXXXXXXXX, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do investimento declarado na proposta, na modalidade XXXXXXXXXXXXXXXX.

5. A Prefeitura Municipal de Santa Mercedes fica autorizada a utilizar a garantia para corrigir quaisquer imperfeições na execução do objeto do contrato ou para reparar danos decorrentes da ação ou omissão do licitante, de seu preposto ou de quem em seu nome agir.

5.1. A autorização contida no item anterior é extensiva aos casos de multas aplicadas depois de esgotado o prazo recursal.

5.2. O licitante deverá repor no prazo de 5 (cinco) dias o valor da garantia eventualmente utilizada pela Prefeitura Municipal de Santa Mercedes.

6. A garantia prestada será retida definitivamente, integralmente ou pelo saldo que apresentar, no caso de descumprimento dos prazos descritos na proposta ou de resolução por culpa do licitante, sem prejuízo das penalidades cabíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

7. Caso ocorra a prorrogação da vigência deste contrato, observadas as disposições constantes no art. 57, da Lei nº 8.666/1993, a CONCEDENTE deverá, a cada celebração de termo aditivo, providenciar a devida renovação da garantia prestada, tomando-se por base o valor atualizado do contrato.

8. O CONCESSIONÁRIO obriga-se, a partir desta data:

a) no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), dar início às obras de edificação que se fizerem necessárias para a implantação da atividade;

b) no prazo máximo de XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), concluir as obras de implantação da atividade e obter o competente habite-se;

c) no prazo de 60 (sessenta) dias da conclusão das obras de implantação da atividade, iniciar suas atividades, sob fiscalização e avaliação da Divisão de Obras e Serviços Urbanos e do Comitê Gestor Municipal da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte de Santa Mercedes.

d) **apenas para pessoa física:** no prazo máximo de 60 (sessenta dias), contados da data da assinatura do Termo de Imissão na Posse, apresentar os seguintes documentos constitutivos de sua empresa:

d.1) Ato constitutivo e última alteração, devidamente registrados: a) Registro Comercial, no caso de firma empresário; b) Estatuto Social registrado no Registro ou Junta Comercial, acompanhado da ata, devidamente arquivada, da Assembléia Geral ou Reunião do Conselho de Administração que elegeu os administradores, com a comprovação de sua publicação em órgão de imprensa; c) Contrato Social e alterações subseqüentes, ou contrato consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial, no caso das demais sociedades; e d) Decreto de autorização, em se tratando de empresas ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e de ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir; e

d.2) Prova de Inscrição e regularidade no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF), atualizada.

10. O não cumprimento dos prazos estabelecidos em lei e na proposta vencedora, para implantação e início das atividades, acarretará a perda da garantia prestada, bem como seus acréscimos em favor do Poder Público, a rescisão do termo de imissão na posse e a conseqüente reintegração do imóvel concedido ao patrimônio público.

10.1. Constituem motivo para resolução do contrato:

a) O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos, prazos e outras obrigações contratualmente previstas;

b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

c) A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão das obras a serem edificadas nos terrenos cedidos, nos prazos estipulados;

d) O atraso injustificado no início da obra e nas outras etapas fixadas neste Edital e em seus anexos, reproduzidas no contrato;

e) A paralisação das obras e/ou do funcionamento da empresa cessionária, depois de iniciadas suas atividades, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

f) A cessão parcial ou total dos imóveis e dos direitos e deveres decorrentes do contrato a terceiros, a qualquer título, e a alteração ou transferência do controle acionário da empresa cessionária – sem aprovação prévia do Município – bem como a sua fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;

h) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

i) A decretação de falência ou o pedido de recuperação judicial da empresa concessionária;

j) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;

k) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;

l) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 - CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. - 44.919.066/0001-55

subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

m) O desvio de finalidade na utilização dos imóveis cedidos, relativamente ao uso indicado no Edital, seus anexos e no contrato; e

n) Outras razões contratualmente previstas em cláusulas próprias.

10.2 - A resolução do contrato poderá ser:

a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nas alíneas "a" a "n", da cláusula 10.1;

b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja relevante interesse público a justificá-la, devidamente motivado em ato escrito que integrará o processo; e

c) Judicial, nos termos da legislação.

11. Os prazos a que se obriga o CONCESSIONÁRIO poderão ser alterados em razão de motivos justificados, caso fortuito ou força maior, a serem comprovados perante o Comitê Gestor Municipal da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte de Santa Mercedes.

12. Dando cumprimento aos prazos e as obrigações assumidas, será conferido ao CONCESSIONÁRIO, termo de concessão de direito real de uso, após um ano de efetiva atividade.

13. A fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto do contrato caberão ao Secretário Municipal de Engenharia, Obras e Serviços Urbanos e ao(s) membro(s) do Comitê Gestor Municipal da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte de Santa Mercedes, regulamentado pelo Decreto nº 172/10, de 21/12/2010.

13.1. As medições da obra executada serão procedidas pelo Engenheiro Civil da Prefeitura de Santa Mercedes ou outro servidor designado como Fiscal pela Administração Municipal.

14. O presente vigorará por 12 (doze) meses, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado nas hipóteses contratuais e legais.

15. As partes elegem a Comarca de Panorama-SP, como foro para dirimir as eventuais dúvidas oriundas deste termo.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também firmam o presente.

Santa Mercedes-SP, 00 de XXXXXX de 0000.

VALDIR VERONA
Prefeito Municipal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Representante da Concessionária

TESTEMUNHAS:

1 - _____

2 - _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

Anexo V – Minuta do Termo de Concessão de Direito Real de Uso

Pelo presente instrumento contratual, de um lado a Prefeitura Municipal de Santa Mercedes-SP, pessoa de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 44.919.066/0001-55, situada à Praça Alípio Bedaque nº 1.406, neste ato representada pelo Excelentíssimo Prefeito, Senhor Valdir Verona, portador do RG nº 11.296.713-9 e do CPF nº 017.714.308-85, doravante denominada CONTRATANTE, doravante denominada CONTRATANTE e de outro lado a empresa XXXXXXXXXXXXXXX, com sede na Rua XXXXX, XX, na cidade de XXXXX, Estado de XXXXXXX, inscrita no CNPJ sob nº XXXXXXXXXXXXXXX e Inscrição Estadual nº XXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada simplesmente, CONTRATADA, celebram o presente instrumento de contrato de acordo com as disposições nele contidas e de conformidade com a Concorrência nº 002/2023 (proc. nº 066/2023), e por ele tem partes entre si, justa e acertada a CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO de imóvel constante do patrimônio municipal, para fins industriais e/ou comerciais, o que mutuamente outorgam.

CLÁUSULA PRIMEIRA

Fica concedido, a partir desta data, à CONCESSIONÁRIA, o **DIREITO REAL DE USO** de **(DESCRIÇÃO DO IMÓVEL)**, para o fim específico de instalar empresa do ramo de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo de vigência da concessão de uso será de 05 (cinco) anos, contado da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período – a critério da Administração – em procedimento administrativo motivado, desde que cumpridos todos os requisitos legais e as cláusulas contratuais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Decorridos 05 (cinco) anos de efetiva atividade durante a vigência da concessão de uso, será outorgada ao concessionário pessoa jurídica ou pessoa física com atividade afetada ativa individual escritura definitiva de doação, desde que verificado o cumprimento aos prazos e as obrigações assumidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Na hipótese do parágrafo primeiro desta cláusula, o beneficiado terá a devolução da garantia prestada no procedimento licitatório, com os devidos acréscimos legais.

CLÁUSULA TERCEIRA

São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

- a) Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 - CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. - 44.919.066/0001-55

- b) Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão-de-obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do cessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública Município das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que esta venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.
- c) Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEAM, se for o caso;
- d) Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial, atendendo às diretrizes da legislação municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações da Divisão de Obras e Serviços Urbanos.
- e) Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.
- f) Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza.
- g) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.
- h) Não dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão ou as edificações, instalações e benfeitorias nele edificadas.
- i) Não subconceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções que as edificações que neles serão erigidas.
- j) Não transferir a concessão de uso por ato inter vivos, por sucessão legítima ou testamentária.
- k) Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas neste contrato.
- l) Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura de escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso e à doação objeto do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. A empresa beneficiada poderá alienar a construção e as benfeitorias realizadas no período da concessão, desde que haja expressa anuência do Comitê Gestor Municipal da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte de Santa Mercedes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Perderá o direito à concessão de direito real de uso, com a conseqüente reintegração do imóvel concedido, quando:

- a) forem paralisadas por mais de 06 (seis) meses consecutivos, ou 12 (doze) meses intercalados, as atividades empresariais;
- b) houver a redução de maquinários e equipamentos, de forma a comprometer a regular atividade empresarial;
- c) houver a alteração do ramo de atividade, sem a prévia anuência do Comitê Gestor Municipal da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte de Santa Mercedes;
- d) dar em locação, cessão de uso ou comodato o imóvel concedido, de forma total ou parcial.

CLÁUSULA QUARTA

Ao contratado, total ou parcialmente inadimplente, serão aplicadas as sanções previstas nos arts. 86 e 87, da Lei nº 8.666/93, a saber:

- a) advertência, nas hipóteses de execução irregular de que não resulte inviabilidade da concessão;
- b) multa, que não excederá, em seu total, 20% (vinte por cento) do valor do investimento declarado na proposta, na hipótese de inexecução que inviabilize a continuidade da concessão;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Direta do município de Santa Mercedes-SP, por prazo não superior a dois anos, na hipótese de inexecução de que inviabilize a continuidade da concessão; e
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os seus motivos determinantes, ou até que seja promovida a reabilitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

perante a autoridade que aplicou a penalidade, nas hipóteses em que a execução irregular, os atrasos ou a inexecução associem-se à prática de ilícito penal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. A penalidade estabelecida no item “b” poderá ser cumulada com qualquer das demais.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O valor de multa aplicada será descontado de eventuais créditos que tenha em face do contratante, sem embargo deste rescindir o contrato e/ou cobrá-lo judicialmente.

PARÁGRAFO TERCEIRO. As multas previstas nesta cláusula não têm natureza compensatória e o seu pagamento não elide a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por danos causados à CONCEDENTE.

CLÁUSULA QUINTA

Constituem motivo para resolução do contrato:

- a) O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos, prazos e outras obrigações contratualmente previstas;
- b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
- c) A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão das obras a serem edificadas nos terrenos cedidos, nos prazos estipulados;
- d) O atraso injustificado no início da obra e nas outras etapas fixadas neste Edital e em seus anexos, reproduzidas no contrato;
- e) A paralisação das obras de edificação e/ou do funcionamento da empresa cessionária, depois de iniciadas suas atividades, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- f) A cessão parcial ou total dos imóveis e dos direitos e deveres decorrentes do contrato a terceiros, a qualquer título, e a alteração ou transferência do controle acionário da empresa cessionária – sem aprovação prévia do Município – bem como a sua fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;
- h) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- i) A decretação de falência ou o pedido de recuperação judicial da empresa concessionária;
- j) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;
- k) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- l) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- m) O desvio de finalidade na utilização dos imóveis cedidos, relativamente ao uso indicado no Edital, seus anexos e no contrato; e
- n) Outras razões contratualmente previstas em cláusulas próprias.

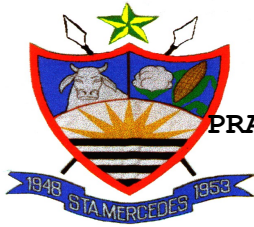
PARÁGRAFO PRIMEIRO. A rescisão do contrato poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nas alíneas “a” a “n” da cláusula quinta;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja relevante interesse público a justificá-la, devidamente motivado em ato escrito que integrará o processo; e
- c) Judicial, nos termos da legislação.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Nos casos de rescisão do contrato, ocorrerá a revogação do contrato de outorga e a devolução do imóvel ao Município, para quem a posse reverterá, ficando este autorizado a dela reintegrar-se.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Não caberá qualquer indenização por parte do Poder Público nos casos de reintegração, previstos nesta cláusula.

CLÁUSULA SEXTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 - CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. - 44.919.066/0001-55

A fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto do contrato caberão ao Secretário Municipal de Engenharia, Obras e Serviços Urbanos e ao(s) membro(s) do Comitê Gestor Municipal da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte de Santa Mercedes, regulamentado pelo Decreto nº 172/10, de 21/12/2010.

CLÁUSULA SÉTIMA

Este instrumento por sua natureza de contrato administrativo, se submete às disposições da Lei nº 8.666, de 21/06/93 e alterações.

CLÁUSULA OITAVA

A CONCESSIONÁRIA deverá manter, durante a concessão, todas as condições de habilitação e qualificação necessárias e exigidas na licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas.

CLÁUSULA NONA

O presente Contrato vincula-se ao instrumento convocatório da licitação e à proposta da concessionária, que integra este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA

Fica eleito o Foro da Comarca de PANORAMA/SP para dirimir dúvidas oriundas do presente termo, excluídos os demais por mais privilegiados que sejam.

A seguir, pelo poder CONCEDENTE e pela CONCESSIONÁRIA, na forma como se acham representados foi dito, ante as testemunhas presentes, que outorgam e aceitam esta CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, em todos os seus expressos termos e condições, tal como nela se contém.

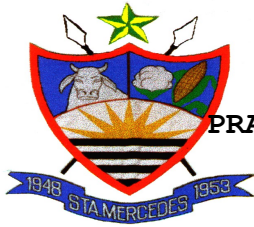
E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente termo de Concessão Real de Uso, em 02 (duas) vias de igual teor e efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também firmam o presente.

Santa Mercedes-SP, 00 de XXXXXX de 0000.

VALDIR VERONA
Prefeito Municipal

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Representante da Concessionária

TESTEMUNHAS:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

Anexo VI – Termo de Ciência e de Notificação (contratos) – Resolução TCE 11/2021

CONTRATANTE: _____
CONTRATADO: _____
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): _____
OBJETO: _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1 Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraíndo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2 Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: _____

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____
Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 - CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. - 44.919.066/0001-55

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. *(inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021)*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MERCEDES
ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA ALÍPIO BEDAQUE, 1406 – CEP 17.940-000
FONE (0XX18) 3875-1231
C.N.P.J. – 44.919.066/0001-55

Anexo VII – Declaração de Documentos à Disposição do TCE-SP

CONTRATANTE:
CNPJ Nº:
CONTRATADA:
CNPJ Nº:
ARP Nº (DE ORIGEM):
DATA DA ASSINATURA:
VIGÊNCIA:
OBJETO:
VALOR (R\$):

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Em se tratando de obras/serviços de engenharia:

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:

- a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

LOCAL e DATA:

RESPONSÁVEL: (nome, cargo, e-mail e assinatura)