

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2022 **Processo Administrativo nº 048/2022**

A Prefeitura do Município de Icém, Estado de São Paulo, através do responsável pela Seção de Comunicação e Licitação deste Município, nomeado pela portaria nº 307, de 01/06/2020, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista os termos da Lei n.º 8.666, de 21 de Junho de 1993 e suas alterações posteriores, a Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103, de 28 de julho de 2021, bem como o disposto no Decreto Municipal n.º 053, de 16 de setembro de 2020 e o Decreto Municipal n.º 106 de 03 de dezembro de 2021, pelo presente Edital, torna público que fará realizar **Concorrência Pública**, que tem por objeto a **Concessão de Direito Real de Uso resolúvel e onerosa de bens públicos imóveis (lotes de terra urbanos), situados no Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira”, neste Município de Icém**, conforme especificações constantes no Anexo I - Termo de Referência e demais documentos que integram o presente edital.

1. SUPORTE LEGAL E REGIME DE CONTRATAÇÃO

Esta licitação será do tipo maior oferta, e será regida pela Lei nº 8.666, de 21 de Junho de 1993 e suas alterações posteriores, Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103, de 28 de julho de 2021, bem como o disposto no Decreto Municipal n.º 053, de 16 de setembro de 2020 e no Decreto Municipal n.º 106 de 03 de dezembro de 2021.

2. OBJETO, PRAZOS E CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO.

2.1. O Município de Icém, ora denominado licitador, torna público que às **09:00 horas do dia 18 de Julho de 2022**, nas dependências da Câmara Municipal, localizada na Avenida Simpliciano Custódio da Silveira, nº 521, Centro, a Comissão Permanente de Licitação, nomeada pela Portaria n.º 002, de 04 de Janeiro de 2022, procederá ao início da sessão pública de abertura dos envelopes **Nº 01 – HABILITAÇÃO** referente ao presente procedimento licitatório.

2.2. A presente licitação se dará pela modalidade de **Concorrência do tipo maior oferta**, tendo por objeto a Concessão de Direito Real de Uso de bens públicos imóveis (lotes de terra urbanos), situados no Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira”, neste Município de Icém, conforme especificações constantes no Anexo I - Termo de Referência e demais documentos que integram o presente edital.

2.3. A concessão de que trata este Edital far-se-á nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de Junho de 1993 e suas alterações posteriores, Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103, de 28 de julho de 2021, bem como o disposto no Decreto Municipal n.º 053, de 16 de setembro de 2020 e no Decreto Municipal n.º 106 de 03 de dezembro de 2021, instrumentos legais que definem as condições de contratação, devendo ser observado em especial que as atividades a serem desenvolvidas pelo adjudicatário concessionário deverão atender a todas as normas inerentes a sua regularização e operação.

2.4. A Concessão de Direito Real objeto deste certame licitatório será concedida pelo prazo de **30 (trinta) anos ou 360 meses** a contar da data da assinatura da Escritura de Concessão de Direito Real de Uso.

2.5. O prazo estabelecido no item 2.4. acima será prorrogado por iguais e sucessivos períodos, permanecendo a vigência das cláusulas e condições pactuadas no instrumento de concessão, desde que sejam cumpridas as condicionalidades previstas neste Edital, na Lei Municipal n.º 2.016/2018 à qual vincula-se esta concessão, e no Plano de Negócios apresentado e qualificado pelo Comitê Gestor do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Icém - COMPRODESI.

3. EDITAL E ANEXOS

3.1. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos pela internet no endereço eletrônico <https://www.icem.sp.gov.br/>, solicitados pelo e-mail licitacao01@icem.sp.gov.br ou licitacao02@icem.sp.gov.br.

3.2. As dúvidas sobre o Edital poderão ser encaminhadas à Comissão Permanente de Licitação através do Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Icém - SP, localizado no Paço Municipal, sito à rua Prefeito João Ribeiro da Silveira, 550, Centro, em Icém, SP, no horário compreendido das **08:00hs às 17:00hs**, podendo também ser encaminhadas pelo e-mail licitacao01@icem.sp.gov.br ou licitacao02@icem.sp.gov.br.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar da presente licitação todos os interessados **que se qualificaram no Edital de Chamamento Público n.º 001/2020**, que teve como objeto ***“qualificar empresas e propostas de empreendimentos para participação em procedimento para alienação de bens imóveis, visando à implementação do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Icém – PRODESI, cujo objetivo é fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município, por meio de incentivos à criação e instalação de novos empreendimentos e expansão dos já existentes, nas atividades industriais, agroindustriais, de comércio atacadista, de prestação de serviços, tecnologia e inovação e de suporte e promoção do turismo, priorizando a geração de empregos e renda, no Distrito Industrial ‘José Ricardo de Oliveira’, mediante apresentação de projetos de empreendimento novo ou de ampliação de empreendimento”***, o qual foi procedido com fundamento na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações, na Lei Municipal n.º 2.016, de 20 de setembro de 2018 e no Decreto Municipal n.º 053, de 16 de setembro de 2020, de cujo teor os licitantes devem ter pleno conhecimento.

4.2. Também poderão participar do presente certame licitatório os interessados cujos empreendimentos sejam qualificados pelo COMPRODESI nos termos da Lei Municipal n.º 2.016, de 20 de setembro de 2018 e no Decreto Municipal n.º 053, de 16 de setembro de 2020, mediante apresentação de Plano de Negócio (Modelo III).

4.3. Fica estabelecida recomendação de presença dos participantes ou dos seus representantes legais nas sessões públicas deste certame, munidos de Carta Credencial (Modelo I - anexo ao presente Edital), a qual deverá ser entregue à Comissão de Licitação na data de abertura dos envelopes, e que será dispensado no caso da representação se feita por sócios da empresa que figurem no respectivo contrato social.

4.3.1. O representante da proponente, que não for membro integrante da diretoria da empresa, com poderes legais para representar a proponente e para participar ativamente da sessão, deverá apresentar à Comissão de Licitação a credencial que lhe outorga poderes para tal fim, através da Carta Credencial (Modelo I) em anexo, com firma reconhecida, ou através de procuração lavrada em cartório;

4.4. Uma mesma pessoa não poderá representar mais de uma proponente;

4.5. Empresa que fizer parte de um mesmo grupo econômico ou financeiro, poderá apresentar somente uma proposta para cada lote ou conjunto de lotes, conforme Plano de Negócios apresentado e qualificado, sob pena de rejeição de todas;

4.6. As pessoas físicas proponentes de empreendimentos novos ainda não constituídos juridicamente, se comprometerão em procederem a abertura e o registro da empresa de conformidade com o Plano de Negócios apresentado para qualificação, no prazo de 06 (seis) meses da data da assinatura do Contrato de Compromisso de Concessão de Direito Real de Uso (Anexo VIII).

4.7. Somente poderão participar deste processo licitatório, as empresas e empreendimentos cuja atividade a ser desenvolvida no Distrito Industrial esteja classificada nas Categorias II virtualmente sem risco ambiental, e I2 de risco ambiental leve abrangidas pela Zona de Uso Diversificada do tipo ZUD-I, assim definidas pela legislação ambiental do Estado de São Paulo que dispõe sobre o licenciamento pelo órgão estadual de controle ambiental, nos termos do artigo 2º da Lei Municipal n.º 1.827, de 29/11/2012.

4.8. O interessado **poderá** realizar **visita técnica** para verificação e avaliação da localização e das condições do(s) terreno(s) pretendido(s), que poderá ser realizada por qualquer funcionário ou preposto da licitante, devidamente identificado como tal, juntamente com o representante da Prefeitura Municipal de Icém que **poderá ser realizada até o dia 15 de Julho 2022**, a qual deverá ser agendada presencialmente junto à Divisão Municipal de Obras e Urbanismo e da Prefeitura Municipal de Icém, localizada no Paço Municipal sito à rua Prefeito João Ribeiro da Silveira, 550, Centro, em Icém, SP, ou pelo telefone (17) 3282-9111.

4.9. Estarão impedidos de participar da licitação:

4.9.1. Servidor ou dirigente de órgão ou entidade licitadora ou responsável pela licitação (art. 9º, III, da Lei 8.666/93).

4.9.2. Pessoas físicas ou jurídicas expressamente suspensas por qualquer órgão da administração direta ou indireta deste Município, na forma do art. 87, III da Lei 8.666/93.

4.9.3. Pessoas físicas ou jurídicas expressamente declaradas inidônea por qualquer órgão da administração direta ou indireta (federal, estadual ou municipal), na forma do art. 87, IV da Lei 8.666/93.

4.9.4. Pessoas físicas ou jurídicas proibidas de contratar com o Poder Público nos termos do art. 12 da Lei nº 8.429/92 (Lei de Improbidade Administrativa).

4.9.5. Empresa que se encontre em processo de dissolução, falência, fusão, cisão, ou incorporação.

4.9.5.1. As empresas que se encontrem em processo de recuperação judicial ou extrajudicial deverão apresentar Plano de Recuperação devidamente homologado e com seu cumprimento atestado pelo juízo competente.

5. APRESENTAÇÃO E ENTREGA DOS ENVELOPES

5.1. A proponente deverá entregar até a data e no local estabelecido no item 5.3, dois (2) envelopes separados:

a) ENVELOPE Nº. 01 - HABILITAÇÃO;

b) ENVELOPE Nº. 02 - PROPOSTA DE PREÇOS.

5.2. Os envelopes, individualizados, deverão ser entregues fechados e inviolados, contendo em sua parte externa e frontal os seguintes dizeres:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ICÉM - SP
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 002/2022

NOME, RG E CPF (para o caso de proponente
pessoa física)
RAZÃO SOCIAL E CNPJ (para o caso de pessoa
proponente jurídica)

ENVELOPE Nº 01 – HABILITAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ICÉM - SP
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2022

NOME, RG E CPF (para o caso de proponente
pessoa física)
RAZÃO SOCIAL E CNPJ (para o caso de pessoa
proponente jurídica)

ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA DE PREÇOS

5.3. Os envelopes de nºs. 01 e 02 deverão ser protocolizados no **Protocolo Geral do Município**, localizado no Paço Municipal, sito à rua Prefeito João Ribeiro da Silveira, 550, Centro, em Icém, SP até as **08:30 horas, do dia 18 de Julho de 2022**, para posterior remessa diretamente à Comissão Permanente de Licitação.

5.3.1. Após o horário limite das **08:30 horas do dia 18/07/2022**, nenhum envelope será aceito, mesmo que protocolado no Protocolo Geral.

5.4. Os envelopes poderão ser entregues diretamente pelo proponente na Seção de Licitações localizada no Paço Municipal, sito à rua Prefeito João Ribeiro da Silveira, 550, Centro, em Icém - SP, CEP 15460-000, ou enviada pelo correio ou outro serviço de entrega que possua comprovante de recebimento do setor referido, desde que seja entregue e recebido até a data e horário previstos no Edital.

5.4.1. A Comissão Permanente de Licitação não será responsável pela perda ou extravio dos envelopes enviados pelo correio ou outro serviço de entrega, ou pelo atraso na entrega dos mesmos;

5.5. Após a data e horário limite estabelecidos nenhum envelope será recebido;

5.6. O proponente arcará com todos os custos relativos à elaboração e submissão da sua proposta; o licitador não será responsável por nenhum desses custos, independentemente do desenvolvimento do processo licitatório.

6. HABILITAÇÃO - ENVELOPE Nº 01

Deverão estar inseridos no envelope nº 01, devidamente fechado e inviolado, os documentos abaixo relacionados:

6.1. **Declaração Conjunta** de conhecimento dos dispositivos elencados na Lei nº. 8.666/93, na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.013/2021 e neste Edital, conforme Modelo II anexo a este Edital.

6.2. **Declaração de Pré-qualificação**, emitida pelo Comitê Gestor do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Icém - COMPRODESI, atestando a habilitação com a pontuação mínima exigida no Chamamento Público nº 001/2020, constando em anexo o Plano de Negócios apresentado e qualificado junto ao COMPRODESI.

6.3. **Plano de Negócio** elaborado conforme Modelo III deste Edital a ser avaliado pelo COMPRODESI, para o caso de empreendimentos que não foram pré-qualificados no Chamamento Público nº 001/2020.

6.4. Demais documentos relativos à habilitação jurídica, de regularidade fiscal e trabalhista e de qualificação econômica, a saber:

6.4.1. Para comprovação de **habilitação jurídica**:

a) No caso de firma individual: Cédula de Identidade e Inscrição Comercial, com prova de registro na Junta Comercial ou cartório de registro de pessoas jurídicas, se for o caso, acompanhado de todas as alterações.

b) No caso de sociedade empresária: Contrato Social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, se for o caso, acompanhado de todas as alterações e/ou consolidação contratual e respectivas alterações.

c) No caso de sociedade por ações: Estatuto em vigor, devidamente registrado no órgão competente, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores.

d) No caso de sociedade simples: Inscrição do Ato Constitutivo no órgão competente, acompanhada de prova da diretoria em exercício.

e) No caso de empresa estrangeira: decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente quando a atividade assim o exigir.

f) No caso de pessoa física: documento de identidade, comprovante de inscrição no CPF e comprovante de endereço recente.

6.4.2. Para comprovação da **regularidade fiscal e trabalhista**:

a) Prova de inscrição e regularidade no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas para o caso de proponente pessoa física.

b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, 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 Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei.

d) prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.

e) Certidão negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

6.4.3. Comprobatórios da qualificação **Econômico-Financeira**:

a) Certidão Negativa de Falência expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica ou Certidão Negativa de Execução Patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física ou na sede da firma individual, com validade máxima de 180 (cento e oitenta dias) da data de emissão do documento;

a.1) No caso de recuperação judicial e extrajudicial a certidão deverá vir acompanhada de seu Plano de Recuperação devidamente homologado e com o seu cumprimento atestado pelo Juiz competente.

6.5. Os documentos deverão conter identificação e assinaturas legíveis do proprietário e/ou responsável pela administração da empresa ou pelo proponente do empreendimento qualificado.

6.6. No caso de pessoa física proponente de empreendimento ainda não constituído, os documentos relativos à empresa serão dispensados e substituídos pelos documentos correspondentes pertinentes à pessoa física, quando aplicáveis.

7. PROPOSTA DE PREÇOS - ENVELOPE Nº 02

7.1. Deverá estar inserida no envelope nº 02, devidamente fechado e inviolado, a **Carta-proposta de Preços**, em conformidade com o Modelo IV anexo a este Edital, preenchida e impressa por meio eletrônico, sem rasura e entrelinhas, devendo conter:

a) Razão Social e CNPJ ou Nome e CPF; endereço, telefone, e-mail da proponente;

b) Nome do titular ou do representante legalmente constituído com respectiva assinatura;

c) Data;

d) Prazo de validade da proposta (mínimo de 60 dias), contado a partir da data da entrega dos envelopes;

e) Valor da proposta em moeda corrente nacional, superior ao preço mínimo fixado em 10% (dez por cento) do valor da avaliação especificado para o respectivo lote no Anexo I – Termo de Referência do presente Edital;

f) Forma de pagamento, observado o disposto no item 15 (DO PAGAMENTO), do presente Edital.

7.2. Cada licitante poderá apresentar proposta para mais de um lote, de acordo com a área pretendida para implantação do empreendimento, de conformidade com o Plano de Negócios apresentado e qualificado pelo COMPRODESI.

7.3. Deverá ser apresentada uma proposta por lote ou conjunto de lotes contendo um único valor para cada lote.

8. DISPOSIÇÕES REFERENTES À PROPOSTA DE PREÇOS

8.1. O valor mínimo estimado para concessão de cada lote será o correspondente a 10% (dez por cento) do valor da avaliação do lote, a título de incentivo, para o processo licitatório, de acordo com o benefício facultado artigo 5º, III da Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018 a ser concedido às empresas e empreendimentos enquadrados e qualificados no PRODESI.

8.2. A apresentação da proposta de preços na licitação será considerada como evidência de que o proponente examinou e aceita integralmente as especificações e as condições estabelecidas neste Edital; que obteve as informações necessárias e satisfatórias sobre qualquer ponto duvidoso antes de preparar sua proposta de preços; e que os documentos da licitação lhe permitiram preparar uma proposta de preços completa e satisfatória.

8.3. Fica entendido que as especificações e toda a documentação de licitação são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.

8.4. A pessoa jurídica ou proponente pessoa física poderá apresentar mais de uma proposta de preço para os lotes, para o caso de empreendimentos distintos, sendo uma única proposta para cada lote ou conjunto de lotes, considerando o tamanho da área pretendida para cada empreendimento especificada nos respectivos Planos de Negócio qualificado pelo COMPRODESI, sendo que, caso o proponente seja arrematante de mais de um terreno, o mesmo estará sujeito ao cumprimento das obrigações legais e contratuais, considerando a área total somando-se todas as áreas concedidas por empreendimento, de acordo com a Lei Municipal n.º 2.016, de 20 de setembro de 2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103, de 28 de julho de 2021.

9. RECEPÇÃO E ABERTURA DOS ENVELOPES

9.1. No local, dia e hora fixados neste edital no item 2.1, a **Comissão Permanente de Licitação** receberá os 2 (dois) ou mais envelopes de cada proponente, verificando se os mesmos se encontram fechados e inviolados. Ato contínuo, os mesmos serão rubricados pelos membros da Comissão e pelos licitantes presentes. Serão abertos os envelopes de nº 01 e todos os documentos nele contidos serão rubricados pelos membros da Comissão e licitantes, e devidamente examinados;

9.2. Em nenhuma hipótese será aceito prazo para apresentação ou substituição de documentos exigidos e não inseridos nos envelopes nº 01 e nº 02.

9.2.1. A seu exclusivo critério, a Comissão de Licitação poderá solicitar informações e/ou esclarecimentos complementares que julgar necessários, bem como solicitar o original de documento da proponente, devendo este ser apresentado num prazo máximo de 05

(cinco) dias, a partir do recebimento da solicitação, desde que não altere a substância da sua oferta.

9.2.2. Constitui igualmente, faculdade da Comissão de Licitação o previsto no artigo 48, § 3º da Lei 8.666/93;

9.3. Verificada a conformidade dos documentos de habilitação, a Comissão Permanente de Licitação encaminhará ao Comitê Gestor do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Icém – COMPRODESI – o Plano de Negócio apresentado pelo proponente ainda não qualificado a fim de que o empreendimento seja avaliado nos termos do que dispõe a Lei Municipal n.º 2.016, de 20 de setembro de 2018 e o Decreto Municipal n.º 053, de 16 de setembro de 2020, conforme procedimento descrito no item 10 deste Edital.

9.4. Será considerada habilitado o proponente que atenda à totalidade das exigências estabelecidas no presente instrumento convocatório;

9.5. Após a realização da avaliação dos Planos de Negócios apresentados pelos proponentes ainda não qualificados que será aberto os **envelopes de nº 02 – Proposta de Preços** em sessão pública **a ser realizado no dia 25/07/2022 às 09:00hs** nas dependências da Câmara Municipal, localizada na Avenida Simpliciano Custódio da Silveira, nº 521, Centro, Icém/SP a **Comissão Permanente de Licitação** devolverá, mediante recibo, às proponentes inabilitadas, os respectivos envelopes nº 02, fechados e inviolados.

9.5.1. Caso a proponente não tenha feito se representar nesta sessão, o envelope nº 02 será devolvido, através dos meios convencionais, após a homologação da licitação ou anteriormente se solicitado pela licitante.

9.6. Após a fase de habilitação, não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela **Comissão Permanente de Licitação**;

9.7. A **Comissão Permanente de Licitação** julgará e classificará as propostas de preços, de acordo com o critério de maior oferta por lote;

9.8. Não será aceita proposta de preços que consigne qualquer oferta de vantagens não previstas no Edital, nem preços ou vantagens baseadas nas ofertas das demais proponentes;

9.9. Será desclassificada a proposta que não atenda às exigências do ato convocatório da licitação;

9.10. No caso de haver divergência entre o valor grafado em algarismos e o grafado por extenso, prevalecerá o grafado por extenso;

9.11. Ocorrendo empate entre duas ou mais propostas de preços, a **Comissão**

Permanente de Licitação procederá ao sorteio, em sessão pública, para se conhecer a ordem de classificação, depois de observado o disposto no artigo 3º, § 2º da Lei nº. 8.666/93;

9.12. Após o cumprimento de todas as formalidades legais, a **Comissão Permanente de Licitação** remeterá o processo licitatório à autoridade competente para fins de homologação e adjudicação, se for o caso.

10. DO PROCEDIMENTO DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

10.1. O procedimento de Pré-qualificação do Plano de Negócios do empreendimento proposto será procedido pelo COMPRODESI com fundamento no art. 114 da Lei nº 8.666/93, de acordo com as disposições da Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018 e suas alterações.

10.2. Recebido o Plano de Negócios, o COMPRODESI fará a avaliação do empreendimento proposto, em sessão pública **a ser realizada no dia 22/07/2022 às 09:00hs** nas dependências da Câmara Municipal, localizada na Avenida Simpliciano Custódio da Silveira, nº 521, Centro, Icém/SP, facultando ao interessado e demais participantes do processo licitatório, o acompanhamento do procedimento.

10.3. Será admitida a apresentação de Plano de Negócios (Modelo III) ao licitante não qualificado no Processo de Chamamento Público nº 01/2020 interessado em qualificar-se para participar deste processo licitatório para concessão de bens imóveis para instalação de novos empreendimentos ou ampliação dos empreendimentos existentes, nas atividades industriais, agroindústrias, de comércio atacadista, de prestação de serviços, tecnologia e inovação e de suporte e promoção do turismo, conforme disposto na Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018.

10.4. A avaliação do Plano de Negócios proposto será feita pelo COMPRODESI segundo as disposições do Decreto Municipal n.º 053, de 16 de setembro de 2020, que regulamenta o Artigo nº 23 da Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018.

10.5. Serão considerados pré-qualificados para fins de habilitação para participação neste certame licitatório os proponentes cujos empreendimentos obtiverem **pontuação mínima de 05 (cinco) pontos** na PLANILHA DE AVALIAÇÃO DE ENQUADRAMENTO PARA FINS DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO DE EMPRESAS E EMPREENDIMENTOS (Anexo I do Decreto Municipal n.º 053/2020), preenchida com informações apresentadas no Plano de Negócios e atenderem aos demais requisitos da Lei n.º 2016/2018 e deste Edital.

10.6. O Plano de Negócios deverá levar em consideração os seguintes critérios de avaliação:

- I. geração de empregos;
- II. área de atuação;
- III. tipo de produto ou serviço;

- IV. porte da empresa;
- V. montante dos investimentos;
- VI. natureza do empreendimento (novo, expansão ou outro);
- VII. aplicação e utilização de tecnologias;
- VIII. impacto sobre o meio ambiente;
- IX. programas e benefícios sociais;
- X. impactos fiscal e tributário;
- XI. qualificação da mão-de-obra;
- XII. origem dos recursos financeiros.

10.7. O resultado da avaliação dos Planos de Negócios pelo COMPRODESI será lavrado em Ata e encaminhado, juntamente com as respectivas Planilhas de Avaliação, à Comissão Permanente de Licitação para prosseguimento do processo licitatório.

10.8. Somente prosseguirá como habilitado neste processo licitatório o licitante cujo Plano de Negócios do empreendimento proposto for considerado qualificado pelo COMPRODESI.

10.9. Os licitantes proponentes serão cientificados da avaliação procedida pelo COMPRODESI por meio de publicação do Diário Oficial Eletrônico do Município de Icém/SP, a partir da qual passará a correr o prazo recursal previsto no item 11 deste Edital.

11. IMPUGNAÇÕES E RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1. É facultado a qualquer cidadão e licitantes interessados, formular esclarecimentos ou impugnações de acordo com artigo 41, parágrafos 1º e 2º da Lei 8.666/93 e suas alterações.

11.2. Na ata de abertura das propostas, poderão ser registradas observações feitas por parte das proponentes presentes, as quais poderão ou não ser levadas em consideração pela **Comissão Permanente de Licitação** para efeito de julgamento;

11.3. Para fins de interposição e processamento de recurso será observado o disposto no artigo 109 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações;

11.4. Os recursos interpostos fora do prazo não serão recebidos, prescrevendo o direito a recursos administrativos.

11.5. As impugnações ou recursos administrativos devem ser dirigidos ao Presidente da Comissão de Licitação pelo e-mail licitacao01@icem.sp.gov.br, no prazo legal ou protocolados no setor de Protocolo Geral do Município.

12. MULTAS E PENALIDADES

12.1. Os adjudicatários das áreas de terras licitadas e as empresas signatárias do respectivo instrumento jurídico de concessão, assumem as obrigações determinadas por

este Edital de Concorrência Pública, bem como o que estabelece a Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103, de 28 de julho de 2021, e o disposto no Decreto Municipal n.º 106 de 03 de dezembro de 2021, em especial no que se refere a:

I - Área mínima a ser construída;

II - Implantação e operação plena do empreendimento;

III - Geração de empregos;

12.2. O descumprimento das obrigações assumidas pelo adjudicatário concessionário, resultará na rescisão do instrumento de concessão, com a reintegração imediata da posse do imóvel ao patrimônio do município, inclusive as benfeitorias nele realizadas, independentemente de demanda judicial, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento pelos investimentos realizados, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

13. RESCISÃO DO CONTRATO E ANULAÇÃO DA CONCESSÃO

13.1. Terão a concessão cancelada e anulada unilateralmente e o imóvel revertido ao município, as empresas concessionárias que, a partir da assinatura do instrumento jurídico de concessão:

13.1.1 Não tiverem sua implantação concluída em até 2 (dois) anos;

13.1.2 Paralisarem suas atividades por mais de 6 (seis) meses;

13.1.3. Deixarem de exercer a atividade especificada no Plano de Negócios aprovado e qualificado pelo COMPRODESI e/ou que sublocarem, arrendarem, cederem em comodato ou de qualquer outra forma transferirem a terceiros o imóvel e/ou instalações, sem a prévia e expressa autorização do Poder Executivo Municipal;

13.1.4. Reduzirem o número de empregados, descumprindo a graduação estabelecida no artigo 6º da Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103, de 28 de julho de 2021;

13.1.5. Não atenderem ao percentual mínimo de edificação de 20 % (vinte por cento) da área total concedida, conforme artigo 6º da Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103, de 28 de julho de 2021;

13.1.6. Atrasarem o pagamento de 5 (cinco) parcelas decorrentes da aquisição de terrenos;

13.1.7. For constatada por qualquer autoridade fiscal, quer do Município ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal

ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou ao recolhimento a menor de tributos ou contribuições de qualquer natureza;

14. CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

14.1. O instrumento jurídico a ser firmado com a empresa vencedora, conforme minuta anexa, incluirá as condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos, além de outras fixadas no Plano de Negócio apresentado pelo proponente e qualificado pelo COMPRODESI, bem como na proposta vencedora e necessárias à fiel execução do objeto licitado, independentemente de transcrição no instrumento de concessão;

14.2. Adjudicado o objeto da presente licitação, o Município convocará o proponente adjudicatário para assinatura do Contrato de Compromisso de Concessão de Direito Real de Uso, iniciando-se o prazo de 06 (seis) meses para a regularização documental da empresa;

14.2.1. No caso de empreendimentos novos, o Contrato de Compromisso de Concessão de Direito Real de Uso a que se refere o item 14.2 deste Edital será firmado pelo responsável proponente;

14.3. Findo o prazo estabelecido no item 14.2 acima, o promitente concessionário apresentará ao Município a documentação de regularidade da empresa que será avaliada pelo COMPRODESI com vistas à lavratura da respectiva Escritura de Concessão de Direito Real de Uso;

14.4. Constatada a regularidade documental da empresa, o Município de Icém convocará o adjudicatário para lavratura do instrumento jurídico de concessão do(s) lote(s) em até 5 (cinco) dias úteis, sob pena de decair do direito à concessão, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81 da Lei nº 8.666/93;

14.4.1. A Concessão de Direito Real de Uso será concedida em favor da empresa constituída, devendo, o licitante adjudicatário figurar nos atos constitutivos da empresa como proprietário ou sócio.

14.5. O Município de Icém poderá, quando o convocado não assinar o instrumento hábil no prazo e condições estabelecidos neste instrumento convocatório ou não apresentar a documentação de regularidade da empresa, considerar insubsistente a adjudicação do(s) lote(s), sem prejuízo da cominação previstas no art. 81 da Lei nº 8.666/93.

14.6. O Município, caso ocorra a situação prevista no item 14.5 deste Edital, poderá convocar os proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços, atualizados de conformidade com o presente edital, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no art. 81 da Lei nº 8.666/93.

14.7. Para fins de assinatura do instrumento jurídico de concessão, a licitante vencedora deverá apresentar os respectivos documentos constitutivos da empresa, devidamente

registrados nos órgãos competentes, bem como a documentação pessoal dos seus sócios e representantes legais.

14.8. A Escritura de Concessão de Direito Real de Uso será lavrada perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Icém, conforme minuta Anexa deste Edital, às expensas do concessionário.

15. PAGAMENTO

15.1. O pagamento do objeto poderá ser efetuado à vista ou através de parcelamento conforme disposto no artigo 5º, inciso III, letra “a” e “b”, da Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2021, observando-se o prazo máximo de 12 (doze) parcelas mensais sucessivas corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA medido pelo IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo.

15.2. O prazo de pagamento se iniciará com a celebração do instrumento jurídico de concessão.

16. ANEXOS

São partes integrantes deste edital os seguintes elementos:

- a) Modelo I - Carta-credencial;
- b) Modelo II - Declaração conjunta;
- c) Modelo III – Modelo para elaboração de Plano de Negócios
- d) Instruções para elaboração do Plano de Negócios
- e) Modelo IV - Proposta de Preços;
- f) Anexo I - Termo de Referência;
- g) Anexo II - Relação descritiva dos lotes (imóveis)
- h) Anexo III - Croqui de localização dos imóveis;
- i) Anexo IV - Termo de Avaliação dos imóveis;
- j) Anexo V - Lei n.º. 2.016, de 27 de setembro de 2018;
- k) Anexo VI - Lei n.º. 2.103, de 28 de julho de 2021;
- l) Anexo VII - Decreto Municipal n.º 053, de 16 de setembro de 2020;
- m) Anexo VIII - Decreto Municipal n.º 106 de 03 de dezembro de 2021;

n) Anexo IX - Minuta de Contrato de Compromisso de Concessão de Direito Real de Uso;

o) Anexo X - Minuta de Escritura.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Reserva-se ao Município o direito de revogar no todo ou em parte a presente licitação visando o interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, bem como de anular por ilegalidade o respectivo procedimento assegurado o contraditório e a ampla defesa, conforme dispõe o artigo 49 e parágrafos da Lei nº. 8.666/93;

17.2. A participação nesta licitação implica a aceitação integral e irrevogável dos termos do Edital e das disposições da Lei 8.666/93;

17.3. O Município poderá prorrogar o prazo para a apresentação dos envelopes, mediante publicação nos mesmos meios de comunicação utilizados para a publicação do Edital, sendo que, neste caso, os direitos e deveres do Município e dos licitantes, relativos a esta Concorrência, previamente sujeitos à data inicial, estarão automaticamente transferidos e garantidos para a nova data fixada.

17.4. Caso haja necessidade, a Comissão de Licitação, nos termos do § 3º do art. 43 da Lei nº. 8.666/1993, poderá:

I. Estabelecer prazo para definir sobre a habilitação e/ou a classificação final das propostas, suspendendo em consequência a reunião;

II. Promover diligências, em qualquer fase da licitação, destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documentos ou informações que deveria constar originariamente da proposta;

III. Rejeitar qualquer proposta, mediante parecer fundamentado.

17.5. Fica estabelecido que toda e qualquer informação, esclarecimento ou dado fornecidos verbalmente por servidores ou empregados do licitador não serão considerados como existentes e como argumento para impugnações, reclamações, reivindicações por parte das proponentes;

17.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento;

17.7. Caso as datas previstas para a realização de eventos da presente licitação sejam declaradas feriado ou ponto facultativo, aqueles eventos serão realizados no primeiro dia útil subsequente;

17.8. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie;

17.9. É parte integrante deste Edital a avaliação dos imóveis objeto do certame.

18. ARBITRAMENTO E FORO

Para dirimir toda e qualquer dúvida e/ou divergência oriunda do presente Edital, será competente o Foro da Comarca de Nova Granada, Estado de São Paulo.

Icém - SP, 14 de Junho de 2022.

Wagner Barros Pereira
Oficial Administrativo
(Responsável pela Seção de Comunicação e Licitação)

De acordo:

Oscar Luiz Correa Cunha
Prefeito Municipal

MODELO I CARTA-CREDENCIAL

(Local), ____ de _____ de 2022.

À
Prefeitura Municipal de Icém-SP
Concorrência Pública n.º 002/2022

Prezados Senhores,

O abaixo assinado, _____, portador do Documento de Identidade n.º _____ (Órgão Emissor), inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, na qualidade de responsável legal pelo(a) proponente _____, vem, pela presente, informar a V. S^a que o(a) senhor(a) _____, Documento de Identidade RG n.º _____ - (Órgão Emissor), inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, é a pessoa designada por nós para acompanhar as sessões de abertura e recebimento da documentação de qualificação e propostas de preços, assinar as atas e demais documentos, com poderes para manifestação em todos os atos e fases do Procedimento Licitatório da Prefeitura Municipal de Icém - SP, inclusive para renunciar a prazos recursais, a que se referir a licitação em epígrafe.

(nome e assinatura do responsável legal)

Obs.: Firma reconhecida do responsável legal

MODELO II DECLARAÇÃO CONJUNTA

À
Prefeitura Municipal de Icém – SP
Concorrência Pública nº. 002/2022

_____ (NOME) _____, portador(a) do documento de identidade n.º _____ (Órgão Emissor) e inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, na condição de representante legal do empreendimento proposto conforme Plano de Negócio apresentado, **DECLARA**, para fins do disposto no Edital de licitação em epigrafe, que:

a) tem conhecimento dos dispositivos elencados na Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.013, de 28 de julho de 2021, no Decreto Municipal n.º 053, de 16 de setembro de 2020 e no Decreto Municipal n.º 106 de 03 de dezembro de 2021, todos em anexo ao Edital;

b) recebeu do licitador o Edital completo da Concorrência Pública n.º 002/2022, com todos os anexos relativos à licitação relacionados no item 16 do referido instrumento convocatório e de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações decorrentes do objeto da licitação;

c) que tomou pleno conhecimento da localização e situação dos terrenos objeto da licitação;

d) que se sujeita às condições estabelecidas no edital da Concorrência Pública n.º 002/2022 e os respectivos anexos e documentos; e que acatará integralmente qualquer decisão que venha a ser tomada pelo licitador quanto à habilitação apenas das proponentes que tenham atendido às condições estabelecidas no Decreto Municipal n.º 053, de 16 de setembro de 2020 e cujos empreendimentos tenham sido qualificados pelo COMPRODESI;

e) que inexistem fatos supervenientes impeditivos da habilitação ou que comprometam a idoneidade da proponente nos termos do art. 32, parágrafo 2º, e art. 97 da Lei 8.666/93 e suas alterações;

f) Que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos, conforme disciplina do art. 7º, XXXIII da CF 88;

g) Que não possui em seu quadro societário e nem como representante legal através de procuração, servidor público da Prefeitura de Icém - SP.

Por ser verdade, firmamos a presente Declaração.

Local, ____ de _____ 2022.

(nome e assinatura do responsável legal)

MODELO III

MODELO PARA ELABORAÇÃO DE PLANO DE NEGÓCIOS

1 - Informações sobre o responsável pela proposta.

Nome:		
Identidade:	Órgão Emissor:	CPF:
Endereço:		
Bairro:	Cidade:	Estado:
CEP:	Telefone:	E-mail
Formação Profissional:		
Atribuições no Empreendimento:		

2 - Natureza/Descrição do empreendimento:

Individual	Limitada	Sociedade Anônima
Razão Social:		
Nome Fantasia:		
CNPJ:	Insc. Estadual:	Insc. Municipal:
Empresa em constituição:		

2.1 – Objetivo da proposta

Implantação de empreendimento novo	
Realocação de empresa existente	
Expansão de empresa existente	

2.2 - Nome dos sócios e suas respectivas participações na empresa

Nome	Participação	
	%	R\$
Capital Social Total	100 %	

2.3 - Área(s) de atuação da empresa.

Ramo de Atividade:	
--------------------	--

Atividade a ser desenvolvida na área pretendida:	
Descrição:	

2.3 - Geração de Empregos

Setor	Quantidade		Formação
	Existente	A Contratar	
Administração			
Financeira			
Produção			
Tecnológica			
Comercial			
Outras (especificar)			
TOTAL			

3 - Produtos e serviços.

3.1 - Descrição do produto/serviço.

3.2 - Foco do Negócio. (Mercado potencial e concorrência)

3.3 - Diferenciais dos produtos/serviços (em relação aos disponíveis no mercado local, regional, estadual e nacional)

3.4 - Estágio atual do desenvolvimento do produto/serviço*

FASE	ESTÁGIO	Previsão de conclusão
------	---------	-----------------------

1	Maturação da ideia	
2	Em especificação	
3	Em desenvolvimento	
4	Em teste	
5	Protótipo	
6	Demonstração em cliente	
7	Em comercialização	

* Quando o projeto se referir a mais de um produto/serviço, fazer o cronograma para o produto principal.

4 – Comercialização e Resultados

4.1 - Estratégias de venda e assistência técnica.

4.2 - Demonstrativos simplificados de resultados estimados para o 1º ano

Item	Descrição	Valores
1	Receita bruta	
2	(-) Custos Fixos	
3	(-) Custos variáveis	
4	Resultado Operacional	
5	(+) Receitas não operacional	
6	(-) Despesas não operacionais	
7	Lucro Bruto	

4.3 - Impostos incidentes sobre as operações (indique 'SIM' ou 'NÃO')

Tipo de Empresa	ICMS	ISS	IPi	PIS	COFINS
Prestadora de serviços					
Comércio					
Indústria					
Comércio e Industria					

5 - Plano de investimentos

5.1 - Investimentos iniciais

Descrição	Valor
1. Obras e instalações	

2. Registro e constituição da Empresa	
4. Máquinas e Equipamentos	
5. Móveis / Utensílios	
6. Capital de giro	
7. Outros (especificar)	
Total	

5.2 - Origem dos recursos (investimentos iniciais)

Valor Total	Recursos próprios (%)	Recursos de terceiros (%)
R\$		

5.3 – Cronograma físico-financeiro

Aplicação (obra/serviço)	Mês											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

6 – Infra-estrutura

Área total pretendida (terreno)	
Área edificada	
Carga de energia elétrica estimada	
Consumo mensal de energia estimado	
Volume de água mensal estimado	

7 – Sustentabilidade ambiental do empreendimento

ITEM	AÇÃO	Estágio atual (%)	Cronograma por semestre (%)			
			1º Sem	2º Sem	3º Sem	4º Sem
01	Destinação de resíduos sólidos					
02	Tratamento de efluentes					
03	Captação e uso de águas pluviais					
04	Edificação sustentável					
05	Geração de energia renovável					

8 – Adoção de Programas Sociais

7 – Considerações finais sobre a proposta

8 - Declarações

Declaramos estar cientes de todos os termos do Edital de Concorrência Pública n.º 002/2022, bem como seus anexos e legislações pertinentes, manifestando expressa concordância com os termos do referido Edital.

Estamos cientes da vinculação do presente Plano de Negócio à concessão dos benefícios conferidos pela Lei Municipal n.º 2.016/2018.

Icém – SP, _____ de _____ de 2022

Nome
RG
CPF

INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS

Introdução

A elaboração e apresentação do Plano de Negócio tem o objetivo de permitir a avaliação dos projetos para qualificação de empresas e empreendimentos a participarem de processo de alienação de imóveis (terrenos) no Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira” do município de Icém - SP.

O proponente deve procurar ser objetivo e coerente no preenchimento dos quadros que podem estar relacionados entre eles.

1. Informações sobre o responsável pela proposta.

Preencher com os dados pessoais do proponente e as suas atribuições no projeto proposto.

2. Natureza / Descrição do empreendimento.

Preencher com os dados da empresa responsável pelo desenvolvimento do projeto. Se a empresa já existe formalmente, preencher os campos solicitados. Caso não haja empresa constituída, informar apenas a forma jurídica da futura empresa e assinalar no campo “Empresa a ser constituída”.

2.1. Objetivo da proposta.

Assinalar se a proposta tem por objetivo a implantação de empreendimento novo, realocação ou expansão de empreendimento existente.

2.2. Nome dos sócios e sua respectiva participação na Empresa.

Identificar a composição societária da empresa, quando existente, quanto a participação (%) de cada sócio no capital social.

2.3. Área(s) de atuação da empresa.

Preencher com as informações sobre o ramo de atividade da ser desenvolvida na área pretendida.

2.4. Geração de empregos.

Informar a quantidade de empregos que a empresa dispõe e que se propõe a contratar com a respectiva formação profissional necessária, em cada um dos setores produtivos do empreendimento.

3. Produtos e serviços.

3.1 Descrição do produto/serviço.

Neste campo devem ser adequadamente detalhados os produtos e/ou serviços que resultarão do projeto proposto. Cada um dos produtos e/ou serviços, resultante do projeto proposto, devem ser identificados e descritos com clareza, destacando-se suas definições de utilidade e funcionalidade.

3.2. Foco do negócio (Mercado potencial e concorrência).

Este campo está destinado à explicitação dos mercados a serem explorados pela empresa existente ou a ser constituída, agregado às informações relativas aos principais clientes potenciais e ao nível de concorrência existente nos mercados mencionados.

É desejável que, quando possível, o tamanho do mercado seja quantificado, mesmo que de forma aproximada, com os principais clientes e concorrentes.

3.3 Diferenciais dos produtos/serviços (em relação aos disponíveis no mercado local, regional, estadual e nacional).

Informar as características dos produtos e/ou serviços que serão comercializados e que conferem vantagens comparativas em relação àqueles existentes no mercado.

3.4 Estágio atual de desenvolvimento do produto/serviço.

Informar se o estágio de desenvolvimento do principal produto ou serviço a ser produzido/comercializado pelo empreendimento proposto, se já está “concluído” ou qual a previsão em meses para a sua conclusão.

4. Comercialização.

4.1. Estratégia de venda e assistência técnica.

Descrever a estratégia de vendas a ser adotada pela empresa (existente ou a ser criada), destacando-se as formas de comercialização. Por exemplo: vendedores próprios, telemarketing, vendas a varejo ou atacado, e-commerce, etc.; e as formas de assistência pós-venda.

4.2. Demonstrativos simplificados de resultados para o 1º ano.

No quadro apresentado devem ser explicitados os valores relativos aos resultados operacionais previstos para os doze meses que se seguirem à implantação da empresa. Devem também ser estimados os resultados não operacionais que possam ser previstos tais como rendimentos de aplicações financeiras, venda de ativos e outras receitas não diretamente ligadas a operação da empresa existente ou a ser criada.

4.3. Impostos incidentes sobre as operações.

Indicar quais os impostos incidentes sobre os produtos ou serviços a serem produzidos no empreendimento proposto.

5. Plano de investimentos.

5.1. Investimentos iniciais.

Neste quadro devem ser detalhados os investimentos a serem realizados nos primeiros doze meses de implantação do empreendimento.

Os desembolsos necessários para fazer frente aos custos que alavancam a operação da empresa são investimentos circulantes que devem ser classificados como capital de giro.

5.2. Origem dos recursos.

Neste quadro, o valor total (1ª coluna), refere-se ao total dos investimentos iniciais, extraído do quadro 5.1. Nas colunas seguintes devem ser indicados (em termos percentuais) as frações de recursos provenientes dos próprios cotistas (recursos dos sócios) e de terceiros (empréstimos bancários, financeiras e outros).

5.3. Cronograma Físico-financeiro

Detalhar mês a mês os investimentos em obras, instalações e serviços necessários à implantação do empreendimento nos primeiros doze meses.

6. Infra-estrutura

Quantificar a área física e os demais itens de infra-estrutura necessários para a implantação e operação do empreendimento proposto.

7. Sustentabilidade ambiental do empreendimento

Especificar as ações de sustentabilidade ambiental aplicáveis ao empreendimento proposto, detalhando em percentual o estágio atual da sua implementação e o cronograma de implementação futura.

8. Adoção de programas sociais

Descrever as ações, programas, projetos ou iniciativas que a empresa tem ou pretende implementar para a contribuição com a comunidade, instituições ou pessoal, que resulte em alguma melhoria de bem estar aos beneficiados.

9. Considerações finais.

Comentários, considerações e justificativas que sejam relevantes para o desenvolvimento do projeto e sobre as expectativas de apoio da Prefeitura de Icém. Se necessário, reforce alguns conceitos que considere importante e/ou que não tenham sido abordados no plano.

**MODELO IV
MODELO DE PROPOSTA**

**(Nome Completo do Proponente, RG, CPF, endereço, telefone e e-mail)
(Razão Social da Proponente Pessoa Jurídica, endereço, CNPJ, fone, e-mail)**

À
Prefeitura Municipal de Icem
Concorrência n.º. 002/2022

_____ (NOME) _____, inscrito no CNPJMF n.º
_____ (ou CPF n.º _____), com endereço na Rua
_____, vem apresentar proposta de preços para o(s)
seguinte(s) imóvel(is) localizado(s) no Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira” em
Icém – SP:

OBJETO	LOTE	QUADRA	ÁREA	VALOR OFERTADO (R\$)
			ÁREA TOTAL	
				VALOR TOTAL OFERTADO

Condições de pagamento: _____.

Prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias.

Local, ____ de _____ de 2022.

Atenciosamente,

(nome e assinatura do proponente ou responsável legal)

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

**COMITÊ GESTOR DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO E SOCIAL DE ICÉM – COMPRODESI**

1. Objeto:

Concessão de Direito Real de Uso resolúvel e onerosa de bens públicos imóveis (lotes de terra urbanos), situados no Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira”, neste Município de Icém, conforme relação abaixo:

LOTE N.º 01
QUADRA: A
MATRÍCULA Nº 18.302
ÁREA TOTAL: 4.240,90 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 508.908,00 (Quinhentos e oito mil, novecentos e oito reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 50.890,80 (Cinquenta mil, oitocentos e noventa reais e oitenta centavos)

LOTE N.º 02
QUADRA: A
MATRÍCULA Nº 18.303
ÁREA TOTAL: 2.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 27.000,00 (Vinte e sete mil reais)

LOTE N.º 03
QUADRA: A
MATRÍCULA Nº 18.304
ÁREA TOTAL: 2.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 27.000,00 (Vinte e sete mil reais)

LOTE N.º 08
QUADRA: A
MATRÍCULA Nº 18.309
ÁREA TOTAL: 2.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO R\$ 27.000,00 (Vinte e sete mil reais)

LOTE N.º 09
QUADRA: A

MATRÍCULA Nº 18.310
ÁREA TOTAL: 2.215,32 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 265.838,40 (Duzentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e trinta e oito reais e quarenta centavos)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 26.583,84 (Vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos)

LOTE N.º 01
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.311
ÁREA TOTAL: 1.338,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 160.560,00 (Cento e sessenta mil, quinhentos e sessenta reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 16.056,00 (Dezesseis mil e cinquenta e seis reais)

LOTE N.º 04
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.314
ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

LOTE N.º 05
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.315
ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

LOTE N.º 06
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.316
ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

LOTE N.º 07
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.317
ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

LOTE N.º 08
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.318
ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

LOTE N.º 09
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.319
ÁREA TOTAL: 1.232,62 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 147.914,40 (Cento e quarenta e sete mil, novecentos e catorze reais e quarenta centavos)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 14.791,44 (Quatorze mil, setecentos e noventa e um reais e quarenta e quatro centavos)

LOTE N.º 10
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.320
ÁREA TOTAL: 1.232,62 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 147.914,40 (Cento e quarenta e sete mil, novecentos e catorze reais e quarenta centavos)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ R\$ 14.791,44 (Quatorze mil, setecentos e noventa e um reais e quarenta e quatro centavos)

LOTE N.º 11
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.321
ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

LOTE N.º 12
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.322
ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

LOTE N.º 13
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.323
ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

LOTE N.º 14
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.324
ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

LOTE N.º 15
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.325
ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

LOTE N.º 16
QUADRA: B
MATRÍCULA Nº 18.326
ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

LOTE N.º 01
QUADRA: E
MATRÍCULA Nº 18.355
ÁREA TOTAL: 1.232,62 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 147.914,40 (Cento e quarenta e sete mil, novecentos e catorze reais e quarenta centavos)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 14.791,44 (quatorze mil, setecentos e noventa e um reais e quarenta e quatro centavos)

LOTE N.º 07
QUADRA: E
MATRÍCULA Nº 18.361
ÁREA TOTAL: 990,64 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 118.876,80 (Cento e dezoito mil oitocentos e setenta e seis reais e oitenta centavos)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 11.887,68 (Onze mil, oitocentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos)

LOTE N.º 08
QUADRA: E
MATRÍCULA Nº 18.362
ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento cinquenta reais)

PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)
--

LOTE N.º 09

QUADRA: E

MATRÍCULA Nº 18.363

ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento cinquenta reais)
--

PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)
--

LOTE N.º 10

QUADRA: E

MATRÍCULA Nº 18.364

ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento cinquenta reais)
--

PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)
--

LOTE N.º 11

QUADRA: E

MATRÍCULA Nº 18.365

ÁREA TOTAL: 1.250,00 M2

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (Cento cinquenta reais)
--

PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)
--

LOTE N.º 12

QUADRA: E

MATRÍCULA Nº 18.366

ÁREA TOTAL: 1.232,62 M2

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 147.914,40 (Cento e quarenta e sete mil, novecentos e catorze reais e quarenta centavos)
--

PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 14.791,44 (quatorze mil, setecentos e noventa e um reais e quarenta e quatro centavos)
--

LOTE N.º 01

QUADRA: F

MATRÍCULA Nº 18.367

ÁREA TOTAL: 2.022,47 M2

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 242.696,40 (Duzentos e quarenta e dois mil, seiscentos e noventa e seis reais e quarenta centavos)
--

PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 24.269,64 (Vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos)

LOTE N.º 02
QUADRA: F
MATRÍCULA Nº 18.368
ÁREA TOTAL: 1.887,08 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 226.449,60 (Duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 22.644,96 (Vinte e dois mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e noventa e seis centavos)

LOTE N.º 03
QUADRA: F
MATRÍCULA Nº 18.369
ÁREA TOTAL: 1.696,44 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 203.572,80 (Duzentos e treis mil, quinhentos e setenta e dois reais e oitenta centavos)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 20.357,28 (Vinte mil, trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e oito centavos)

LOTE N.º 04
QUADRA: F
MATRÍCULA Nº 18.370
ÁREA TOTAL: 2.072,14 M2
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 248.656,80 (Duzentos e quarenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos)
PREÇO MÍNIMO PARA LICITAÇÃO: R\$ 24.865,68 (Vinte quatro mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e oito centavos)

1.1. O preço mínimo para licitação dos lotes corresponderá a 10% do valor da avaliação, conforme dispõe o artigo 5º, III da Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018.

2. Justificativa:

A concessão de lotes do Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira” tem por finalidade promover o desenvolvimento econômico de Icém, atrair investimentos, criar e consolidar novos negócios, contribuindo para a geração de emprego e renda e a diversificação e ampliação do valor adicionado à economia.

3. Objetivo:

Viabilizar investimentos na criação, implantação e consolidação de novos empreendimentos e expansão dos já existentes, nas atividades industriais, agroindústrias, de comércio atacadista, de prestação de serviços, tecnologia e inovação e de suporte e promoção do turismo, priorizando a geração de empregos e renda, e em consonância com o Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de

Icém - PRODESI, instituído pela Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103, de 28 de julho de 2021.

4. Fundamentação legal:

As concessões de que se tratará o edital far-se-á nos termos da Lei n.º 8.666, de 21 de Junho de 1993 e suas alterações, da Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103, de 28 de julho de 2021, do Decreto Municipal n.º 053, de 16 de setembro de 2020 e do Decreto Municipal n.º 106 de 03 de dezembro de 2021, além das demais regulamentações e legislações vigentes aplicáveis à espécie.

5. Valor para a licitação:

O valor mínimo estimado para licitação de cada lote será o correspondente a 10% (dez por cento) do valor da avaliação do lote, conforme consta no item 1 deste instrumento, a título de incentivo, para o processo licitatório, de acordo com o benefício facultado artigo 5º, III da Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018 a ser concedido às empresas que se enquadrarem no PRODESI.

6. Condições de pagamento:

O pagamento do valor proposto pela licitante adjudicatária será feito à vista ou em até 12 parcelas mensais sucessivas corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA medido pelo IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo.

7. Condições de Participação:

Poderão participar, todos os empreendimentos empresariais com atividades previstas no artigo 2º da Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018, que se qualificaram no Edital de Chamamento Público n.º 001/2020 ou que venham a ser qualificados no âmbito do âmbito do processo licitatório de concessão e que estejam em conformidade com o previsto na referida Lei Municipal Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018, que cria o Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Icém – PRODESI e autoriza a concessão de incentivos para instalação de empresas no Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira”, neste município de Icém – SP, com suas alterações.

8. Exigências Para Habilitação:

8.1. Comprovação de que o empreendimento foi qualificado no Chamamento Público n.º 001/2020, mediante apresentação de Declaração de Pré-qualificação, emitido pelo Comitê Gestor do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Icém - COMPRODESI, atestando a habilitação com a pontuação mínima exigida no Chamamento Público n.º 001/2020.

8.2. Também poderão ser habilitados para concorrerem à concessão dos lotes os proponentes que se qualificarem no âmbito do certame licitatório de concessão,

mediante apresentação de Plano de Negócios a ser avaliado pelo COMPRODESI, de conformidade com o disposto no Decreto Municipal n.º 053, de 16 de setembro de 2020.

8.2. Demais documentos relativos à habilitação jurídica, de regularidade fiscal e trabalhista e de qualificação econômica exigidos pela Lei n.º 8.666/93.

Icém - SP, 14 de Junho de 2022.

Ernandes Douglas Assis Lemos de Moura
Presidente do COMPRODESI

ANEXO II**RELAÇÃO DESCRITIVA DOS LOTES (IMÓVEIS)**

OBJETO	LOTE	QUADRA	ÁREA (M2)	PREÇO MÍNIMO
ÁREA 1	01	A	4.240,90	50.890,80
ÁREA 2	02	A	2.250,00	27.000,00
ÁREA 3	03	A	2.250,00	27.000,00
ÁREA 4	08	A	2.250,00	27.000,00
ÁREA 5	09	A	2.215,32	26.583,84
ÁREA 6	01	B	1.338,00	16.056,00
ÁREA 7	04	B	1.250,00	15.000,00
ÁREA 8	05	B	1.250,00	15.000,00
ÁREA 9	06	B	1.250,00	15.000,00
ÁREA 10	07	B	1.250,00	15.000,00
ÁREA 11	08	B	1.250,00	15.000,00
ÁREA 12	09	B	1.232,62	14.791,44
ÁREA 13	10	B	1.232,62	14.791,44
ÁREA 14	11	B	1,250,00	15.000,00
ÁREA 15	12	B	1,250,00	15.000,00
ÁREA 16	13	B	1,250,00	15.000,00
ÁREA 17	14	B	1,250,00	15.000,00
ÁREA 18	15	B	1,250,00	15.000,00
ÁREA 19	16	B	1.250,00	15.000,00
ÁREA 20	01	E	1.232,62	14.791,44
ÁREA 21	07	E	990,64	11.887,68
ÁREA 22	08	E	1.250,00	15.000,00
ÁREA 23	09	E	1.250,00	15.000,00
ÁREA 24	10	E	1.250,00	15.000,00
ÁREA 25	11	E	1,250,00	15.000,00
ÁREA 26	12	E	1.232,62	14.791,44
ÁREA 27	01	F	2.022,47	24.269,64
ÁREA 28	02	F	1.887,08	22.644,96
ÁREA 29	03	F	1.696,44	20.357,28
ÁREA 30	04	F	2.072,14	24.865,68

ANEXO III

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS

ANEXO IV
AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

ANEXO V

Lei Municipal n.º 2.016, de 27 de setembro de 2018

ANEXO VI

Lei Municipal n.º 2.013, de 28 de julho de 2021

ANEXO VII

Decreto Municipal n.º 053, de 16 de setembro de 2020

ANEXO VIII

Decreto Municipal n.º 106 de 03 de dezembro de 2021

ANEXO IX

MINUTA DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (APENAS PARA CONHECIMENTO)

CONTRATO DE COMPROMISSO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO A TÍTULO ONEROSO DE LOTES DO DISTRITO INDUSTRIAL “JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA” EM ICÉM/SP

O **Município de Icém**, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 45.726.742/0001-37, com sede na rua Prefeito João Ribeiro da Silveira, n.º 550, centro, nesta cidade de Icém, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, SR. **OSCAR LUIZ CORREA CUNHA** brasileiro, divorciado, empresário, RG n.º _____ (órgão expedidor), inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, residente na Av. Jorge Salustiano de Jesus, n.º _____, em Icém, Estado de São Paulo, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE**; e de outro lado a empresa(ou pessoa física) _____ com sede na _____ na cidade de _____. Estado de _____, portador (a), do CNPJ ou CPF.Nº _____, neste ato representada pelo sr.(a) (Nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), documento de identidade RG n.º _____ (órgão expedidor), inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, residente na (endereço), em _____, Estado de _____, doravante denominada(o) **COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO**.

Pelo presente instrumento de **Contrato nº _____ - Processo de Licitação nº 048/2022 – Concorrência Pública nº 002/2022**, resolvem por mútuo acordo celebrar **compromisso de Concessão de Direito Real de Uso a título oneroso de Lotes do Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira” em Icém,SP**, para urbanização da área, industrialização, edificação dos imóveis nos terrenos concedidos, além do interesse público na geração de emprego e renda, conforme dispõe a Lei Municipal n.º 2.016/2018.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. – O objeto do presente instrumento é o compromisso da **Concessão de Direito Real de Uso a título oneroso de Lotes do Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira” em Icém,SP**, do imóvel objeto da matrícula _____ registrada às fls. ____ do Livro ____ do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Granada, localizado no loteamento denominado Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira”, com a seguinte descrição:

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCESSÃO DE USO

2.1. Pelo presente contrato e na melhor forma de direito, o **COMPROMITENTE CONCEDENTE** se compromete a conceder o direito real de uso, a título oneroso e resolúvel, ao **COMPROMISSÁRIO CONCESSIONÁRIO**, do imóvel descrito na cláusula primeira, o qual aceita este contrato em todos os seus expressos termos, nas condições estabelecidas no **Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022**, neste contrato e na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor da concessão do objeto descrito na Cláusula Primeira deste instrumento é de R\$ _____ (_____), a ser pago em 12 parcelas iguais e sucessivas de R\$ _____ (_____), as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA medido pelo IBGE ou outro índice oficial que vier a substituí-lo, até a data do

efetivo pagamento, conforme proposta do OUTORGADO CONCESSIONÁRIO no **Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022**.

3.1.1. As parcelas fixas no item 3.1. serão devidas após a posse do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO no imóvel objeto da concessão, que somente ocorrerá após a lavratura da respectiva escritura pública, vencendo-se a primeira parcela no mês subsequente à lavratura da referida escritura e as demais no mesmo dia de cada mês subsequente ao primeiro pagamento até a quitação do valor total do preço.

3.2. O valor estipulado no item 3.1 acima será pago pelo COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO ao COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE mediante quitação de boletos emitidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal de Icém, facultando-se-lhe o pagamento integral do valor sem qualquer desconto.

3.3. O atraso no pagamento de 05 (cinco) parcelas do valor estabelecido no item 3.1 desta cláusula, ensejará a nulidade do presente contrato, com aplicação da cláusula de rescisão e reversão, conforme Cláusula Oitava deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DOS PRAZOS

4.1. A Concessão de Direito Real de Uso a título oneroso, compromissada no presente instrumento terá vigência pelo prazo de **30 (trinta) anos ou 360 (trezentos e sessenta) meses** a contar da data da lavratura da respectiva escritura pública de concessão.

4.2. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO terá o prazo de 06 (seis) meses a contar da data de celebração deste instrumento para regularização documental da pessoa jurídica que receberá a concessão.

4.2. O prazo estabelecido no item 4.1. acima será prorrogado por iguais e sucessivos períodos, permanecendo a vigência das cláusulas e condições pactuadas neste instrumento e na escritura de concessão, desde que sejam cumpridas as condicionalidades previstas neste instrumento, na Lei Municipal n.º 2.016/2018 à qual vincula-se esta concessão, no Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022 e respectiva Proposta, bem como no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão qualificação ao PRODESI.

4.3. O prazo estabelecido no item 4.1 acima inclui o seguinte cronograma:

a) Seis (06) meses para o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO iniciar a obra do empreendimento proposto por ocasião da adesão ao PRODESI; e

b) Doze (12) meses para o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO concluir as obras referidas na alínea “a” acima, prorrogáveis por mais seis (06) meses.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO CONCESSIONÁRIO

5.1. Pelo presente instrumento contratual o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO obriga-se a cumprir as condições estabelecidas na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, no Edital do Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022 e respectiva Proposta, bem como no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão qualificação ao PRODESI, em especial:

5.2. Ocupação de pelo menos 30% (trinta por cento) do total da área do terreno concedido, mediante execução das edificações previstas no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI e na proposta ofertada no Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022, salvo justificativa aceita pelo Comitê Gestor do PRODESI.

5.2. Geração de ____ (_____) empregos de acordo com a metragem da área concedida, conforme previsto na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI e na proposta ofertada no Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022.

5.2.1. O número de empregos previsto no item 5.2 desta cláusula deverá ser comprovado por meio da última Folha de Pagamento de Empregados, pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED -, do Ministério do Trabalho, e Guia de Recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e de Informações à Previdência Social - GEFIP.

5.2.2. Os documentos previstos no item 5.2.1 acima deverão ser apresentados ao Comitê Gestor do PRODESI anualmente ou a qual tempo quando solicitados.

5.3. Cumprir o prazo de 06 (seis) meses para regularização da pessoa jurídica que receberá a concessão.

5.4. Cumprir os prazos de início e conclusão das obras, instalação e funcionamento do empreendimento proposto.

5.5. Utilizar o terreno adquirido e respectivas edificações apenas e tão somente para o desenvolvimento das atividades empresariais previstas no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI e na proposta apresentada no Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022, sendo vedada a sua utilização para fins residenciais.

5.5. Permitir o acesso do Comitê Gestor do PRODESI e demais órgão fiscalizatórios às instalações do empreendimento, sempre que necessário.

5.6. Apresentar todas as informações e documentos solicitados pelo Comitê Gestor do PRODESI.

5.7. Cumprir as demais legislações pertinentes, especialmente as relativas a edificações e de proteção ambiental, obrigando-se ao tratamento dos resíduos.

5.8. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais, encargos e insumos que incidam ou venham a incidir sobre a área concedida e o empreendimento.

5.9. Não vender ou sob nenhuma forma alienar o terreno concedido, nem tampouco transferir ou ceder o terreno concedido sem expressa autorização do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE, mantendo-se as finalidades previstas neste instrumento e os encargos assumidos no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI e na proposta apresentada no **Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022**.

5.10. Registrar e averbar a escritura pública de concessão no prazo de 30 (trinta) dias da sua lavratura, arcando com todas as taxas, impostos e emolumentos devidos.

5.11. Averbar, na matrícula do imóvel, as respectivas edificações realizadas no terreno, tão logo sejam concluídas as construções.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE

Pelo presente instrumento contratual o COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE obriga-se a:

6.1. Conceder ao COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO a isenção dos tributos municipais incidentes sobre a área concedida, em especial o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e as Taxas Municipais relativas ao empreendimento, conforme autoriza a Lei Municipal n.º 2.016/2018, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 106, de 03 de dezembro de 2021, mediante atendimento dos requisitos e cumprimento das condicionalidades impostas pelos referidos instrumento legais, pelo período de 05 (cinco) anos a contar da celebração do presente instrumento.

6.2. Executar as obras de infraestrutura, tais como redes de energia elétrica e saneamento básico, guias e sarjetas e outras necessárias ao funcionamento geral do Distrito Industrial.

6.3. Concluir as obras de infraestrutura do Distrito Industrial no prazo de 04 (quatro) anos conforme cronograma de implantação registrado junto ao CRI de Nova Granada.

6.4. Exercer a fiscalização sobre a utilização da área concedida e as atividades empresariais do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO, para que estejam adequadas aos termos do presente instrumento contratual, bem como à legislação e às normas regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES DE USO

7.1. As áreas concedidas terão uma taxa de ocupação mínima de 30% (trinta por cento), salvo motivo plenamente justificado e aceito pelo Comitê Gestor do PRODESI.

7.2. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO compromete-se a iniciar a obra relativa ao empreendimento em até 6 (seis) meses e concluir as instalações necessárias ao início das atividades no

prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento, sob pena de nulidade e consequente reversão do imóvel ao Município.

7.3. A transmissão da posse do imóvel concedido ao COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO far-se-á na lavratura da escritura pública de concessão, sendo que a manutenção da posse vincula-se à quitação integral do preço do imóvel, implantação do empreendimento e efetiva atividade, cumprindo-se rigorosamente todas as cláusulas pactuadas.

7.3.1. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO manterá o número mínimo de empregos e as atividades previstas no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI, sob pena de nulidade do ato de concessão e consequente reversão do imóvel ao Município.

7.4. Caberá ao COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO o cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as relativas a edificações e de proteção ambiental, obrigando-se ao tratamento dos resíduos.

7.5. As edificações construídas no terreno concedido terão recuo mínimo de 5 (cinco) metros do passeio público, sem prejuízo da aplicação de outras normas regulamentares específicas.

7.6. A área construída para o empreendimento do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO deverá obedecer às metragens e especificações do Plano de Negócios apresentado e aprovado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI, de conformidade com a proposta apresentada no **Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022** e com o disposto na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, somente podendo ser alterada mediante anuência prévia do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE.

7.7. As atividades empresariais do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO na área concedida obedecerão a classificação de risco ambiental definida na Lei Municipal n.º 1.827/2012 e na legislação estadual e federal.

7.8. Fica terminantemente vedada a construção de edificações destinadas a residência no terreno concedido.

7.9. As divisas dos lotes deverão ser de muros construídos em alvenaria ou alambrados com postes de concreto e ferro, com fechamento em tela de malha metálica, vedados outros tipos de construção, salvo autorização expressa do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE.

7.10. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO utilizará a área adquirida para os fins exclusivos das atividades empresariais constantes do Plano de Trabalho aprovado e qualificado pelo Comitê Gestor do PRODESI, não podendo alterar a sua finalidade ou destinação sem a prévia autorização expressa do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE.

7.11. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO arcará com todas as despesas e encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários decorrentes da implantação e execução da sua atividade empresarial e responderá civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, pelos danos causados a terceiros, sem responsabilidade solidária do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE.

7.12. O terreno concedido não poderá ser vendido ou de qualquer forma alienado, nem tampouco transferido ou cedido pelo COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO, sem expressa autorização do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE, mantendo-se as finalidades previstas Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021 e os encargos assumidos originalmente.

7.12.1. A transferência a terceiros do terreno concedido somente será autorizada mediante pagamento ao COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE, da importância correspondente ao valor pago por ocasião da concessão original, devidamente corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA medido pelo IBGE ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

7.13. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO cujo empreendimento não tiver sua implantação concluída em até 2 (dois) anos, terá rescindido unilateralmente este instrumento e revogada a concessão, sem direito ao ressarcimento pelos valores pagos e as benfeitorias realizadas.

7.14. Fica vedada a sublocação, arrendamento, cessão ou transferência a qualquer título a terceiros, do imóvel e/ou instalações, antes de decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de atividade plena do empreendimento, exceto com autorização expressa do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE.

7.15. Os herdeiros e sucessores do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO obrigam-se ao cumprimento deste instrumento, vinculado aos dispositivos da Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, dos compromissos assumidos por ocasião do enquadramento no PRODESI e da proposta ofertada no **Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022**.

7.16. A solicitação de autorização do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE para transferir, sublocar, arrendar ou conceder uso de qualquer forma, deverá ser obrigatoriamente acompanhada de toda a documentação prevista na Lei Municipal n.º 2.016/2018 em relação à empresa que irá substituir o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO original.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO E REVERSÃO

8.1. Cessarão as isenções tributárias e rescindir-se-á o instrumento de concessão, aplicando-se a cláusula de reversão quando o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO:

a) paralisar suas atividades empresariais por mais de 6 (seis) meses;

b) deixar de exercer a atividade empresarial proposta, sublocar, arrendar, ceder em comodato ou de qualquer outra forma transferir a terceiro o imóvel e/ou instalações, sem a prévia e expressa autorização do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE;

c) reduzirem o número de empregados descumprindo a graduação estabelecida na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, e neste instrumento;

d) atrasar o pagamento de 5 (cinco) parcelas decorrentes da concessão dos terrenos;

e) for constatada por qualquer autoridade fiscal, quer do Município ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou ao recolhimento a menor de tributos ou contribuições de qualquer natureza;

f) descumprir cláusula deste instrumento.

8.2. A inobservância de qualquer das cláusulas deste instrumento contratual e dos dispositivos constantes na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, tornará nula a concessão, bem como outros incentivos concedidos, revertendo ao Patrimônio Municipal as benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel, cabendo ao COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE o direito de se ressarcir dos investimentos por ventura realizados, os quais serão corrigidos monetariamente até a data do pagamento e o imóvel reverterá ao Município, conferindo ao COMPROMITENTE CONCEDENTE o direito líquido e certo de reintegração de posse imediata, independentemente de demanda judicial, sem que o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO tenha direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel, inclusive ressarcimento por lucros cessantes.

8.2.1. Na apuração das irregularidades para aplicação das penalidades e sanções previstas neste instrumento e na Lei Municipal n.º 2.016/2018, serão garantidos ao COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO o contraditório e a ampla defesa.

8.3. A falência ou encerramento das atividades empresariais do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO também ensejará a nulidade da concessão, com aplicação da cláusula de reversão.

CLÁUSULA NONA – DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente instrumento contratual fundamenta-se no disposto na Lei Federal n.º 8.666/1993, no Decreto-Lei n.º 271/1977, na Lei Federal n.º 6.766/1979, na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, e na Lei Municipal n.º 1.827/2012, além de outros dispositivos pertinentes da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. A fiscalização dos empreendimentos no âmbito deste contrato ficará a cargo do Comitê Gestor do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Icém – COMPRODESI, instituído por Decreto do Executivo Municipal, de conformidade com o disposto na Lei Municipal n.º 2.016/2018

10.1.1. O Comitê Gestor do PRODESI poderá requisitar apoio aos órgãos e setores da Administração Pública Municipal para auxiliar na fiscalização do cumprimento deste instrumento.

10.2. A isenção de tributos prevista na Lei Municipal n.º 2.016/2018 será concedida pelo período de 5 (cinco) anos para o empreendimento do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO, conforme regulamentação do Decreto Municipal n.º 106/2021, vinculado ao atendimento dos critérios estabelecidos na referida Lei, as condicionalidade deste instrumento e os compromissos assumidos na proposta ofertada no **Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022**, bem como o Plano de Negócios do empreendimento qualificado pelo Comitê Gestor do PRODESI.

10.3. Os benefícios fiscais concedidos, não se aplicam ao recolhimento de tributos realizados em virtude de ação fiscal ou judicial.

10.4. A vigência dos incentivos se dará a partir da data da lavratura do instrumento jurídico de concessão.

10.5. A concessão do benefício fiscal não retroagirá para beneficiar o pagamento de tributos referentes aos exercícios anteriores à celebração deste instrumento.

10.6. Não será concedida a isenção do ITBI prevista na Lei Municipal n.º 2.016/2018 para a transferência do terreno objeto deste contrato a terceiros.

10.7. A concessão objeto deste instrumento e a manutenção das isenções tributárias concedidas, ficam condicionadas à comprovação anual, pelo COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO junto ao Comitê Gestor do PRODESI, do atendimento e manutenção dos requisitos previstos na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, e no Edital do Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022.

10.7.1. O Comitê Gestor do PRODESI fará a verificação das informações relativas à concessão com apoio dos órgãos de fiscalização do município, inclusive com vistorias *in loco*.

10.8. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO deverá afixar, nas instalações do empreendimento, placa de identificação constando os dizeres "Esta empresa recebe apoio da Prefeitura Municipal de Icém, através do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Icém – PRODESI".

10.9. Pelo cumprimento do inteiro teor do presente instrumento contratual obrigam-se o COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE, o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO, seus herdeiros e sucessores.

10.10. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO considerar-se-á, na data de lavratura da escritura de concessão, imitido na posse do imóvel objeto deste instrumento, recebendo o terreno devidamente demarcado, livre e desimpedido, iniciando-se o prazo de implantação e operação do empreendimento aprovado, conforme estabelecido neste instrumento.

10.11. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO não poderá instituir hipoteca ou quaisquer ônus reais sobre o imóvel concedido objeto deste instrumento.

10.12. O OUTORGADO CONCESSIONÁRIO arcará com o todas as despesas relativas à lavratura e registro da escritura pública de concessão, incluídos as averbações, emolumentos, registros, impostos e contribuições fiscais, encargos ou despesas incidentes.

10.13. Integram o presente contrato, como se aqui estivessem transcritos: a Lei Municipal n.º 2.016, de 27/09/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, o Edital do Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022 com a respectiva proposta do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO e o Plano de Negócio apresentado pelo COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

As partes elegem o foro da comarca de Nova Granada, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes supra qualificadas firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

Icém – SP, ____ de _____ de _____.

Prefeito Municipal de Icém - SP
p.COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE

COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO

Testemunha 1
Nome/CPF

Testemunha 2
Nome/CPF

ANEXO X
MINUTA DE ESCRITURA

MINUTA DE ESCRITURA PADRÃO PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE LOTES DO DISTRITO INDUSTRIAL “JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA” EM ICÉM – SP (APENAS PARA CONHECIMENTO)

Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso, a título oneroso e resolúvel que faz o Município de Icém – SP em favor da empresa _____, como abaixo declara:

SAIBAM quantos virem esta **Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso**, a título oneroso, resolúvel e remunerado, que aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte e um (____/____/2021) nesta cidade de Icém, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim Escrevente Autorizado do Tabelião que esta subscreve, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber, de um lado, o **Município de Icém**, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 45.726.742/0001-37, com sede na rua Prefeito João Ribeiro da Silveira, n.º 550, centro, nesta cidade de Icém, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo(a) seu(a) Prefeito(a) Municipal, sr.(a) (Nome), brasileiro(a), (estado civil), (profissão), documento de identidade RG n.º _____ (órgão expedidor), inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, residente na (endereço), em Icém, Estado de São Paulo, doravante denominado OUTORGANTE CONCEDENTE; e de outro lado a empresa (Razão Social), com sede na (endereço), na cidade de _____, Estado de _____, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º _____, neste ato representada pelo sr.(a) (Nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), documento de identidade RG n.º _____ (órgão expedidor), inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, residente na (endereço), em _____, Estado de _____, adiante denominada OUTORGADO CONCESSIONÁRIO; ambos presentes e reconhecidos pelos documentos apresentados, do que dou fé. E, pelas partes me foi dito que resolvem firmar, por meio desta Escritura de Concessão de Direito Real de Uso, a título oneroso e resolúvel, conforme **Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022**, da Prefeitura Municipal de Icém, Estado de São Paulo, com fundamento na Lei Federal n.º 8.666/93 e Lei Municipal n.º 2.016/2018, com suas respectivas alterações vigentes, vinculado ao Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Icém – PRODESI, o instrumento que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O OUTORGANTE CONCEDENTE é proprietário e legítimo possuidor do imóvel objeto da matrícula _____ registrada às fls. ____ do Livro ____ do Oficial de Registro de

Imóveis de Nova Granada, localizado no loteamento denominado Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira”, com a seguinte descrição:

CLAUSULA SEGUNDA – DA CONCESSÃO DE USO

2.1. Pela presente escritura e na melhor forma de direito, o OUTORGANTE CONCEDENTE institui e concede o direito real de uso, a título oneroso e resolúvel, ao OUTORGADO CONCESSIONÁRIO, do imóvel descrito no item 1.1 acima, o qual aceita esta escritura em todos os seus expressos termos, nas condições estabelecidas no Edital do Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022, nesta escritura e na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021.

2.2. A finalidade da concessão ora outorgada é a urbanização da área, industrialização, edificação dos imóveis nos terrenos concedidos, além do interesse público na geração de emprego e renda, conforme dispõe a Lei Municipal n.º 2.016/2018.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor da concessão do objeto descrito na Cláusula Primeira deste instrumento será de R\$ _____ (_____), a ser pago em 12 parcelas iguais e sucessivas de R\$ _____ (_____), as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA medido pelo IBGE ou outro índice oficial que vier a substituí-lo, até a data do efetivo pagamento, vencendo-se a primeira parcela no dia ___ de _____ de _____ e as demais todo dia ___ (_____) de cada mês subsequente ao primeiro pagamento até a quitação do valor total do preço, conforme proposta do OUTORGADO CONCESSIONÁRIO no **Processo Licitatório n.º 048/2022 - Concorrência Pública n.º 002/2022**, juntada em anexo como parte integrante deste instrumento contratual.

3.2. O valor estipulado no item 3.1 acima será pago pelo OUTORGADO CONCESSIONÁRIO ao OUTORGANTE CONCEDENTE mediante quitação de boletos emitidos pela Prefeitura Municipal de Içém, facultando-se-lhe o pagamento integral do valor sem qualquer desconto.

3.3. O atraso no pagamento de 05 (cinco) parcelas do valor estabelecido no item 3.1 desta cláusula, ensejará a nulidade do presente contrato, com aplicação da cláusula de rescisão e reversão, conforme Cláusula Oitava deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DOS PRAZOS

4.1. A Concessão de Direito Real de Uso sobre o objeto do presente instrumento terá vigência pelo prazo de **30 (trinta) anos ou 360 (trezentos e sessenta) meses** a contar da data da sua assinatura.

4.2. O prazo estabelecido no item 4.1. acima será prorrogado por iguais e sucessivos períodos, permanecendo a vigência das cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, desde que sejam cumpridas as condicionalidades previstas neste instrumento, na Lei Municipal n.º 2.016/2018 à qual vincula-se esta concessão, no Edital do Processo Licitatório n.º 048/2022 e respectiva Proposta, bem como no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão qualificação ao PRODESI.

4.3. O prazo estabelecido no item 4.1 acima inclui o seguinte cronograma:

a) Seis (06) meses para o OUTORGADO CONCESSIONÁRIO iniciar a obra do empreendimento proposto por ocasião da adesão ao PRODESI; e

b) Doze (12) meses para o OUTORGADO CONCESSIONÁRIO concluir as obras referidas na alínea “a” acima, prorrogáveis por mais seis (06) meses.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO CONCESSIONÁRIO

Pelo presente instrumento contratual o OUTORGADO CONCESSIONÁRIO obriga-se a cumprir as condições estabelecidas na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, no Edital do Processo Licitatório n.º 048/2022 e respectiva proposta anexa ao presente instrumento, em especial:

5.1. Ocupação de pelo menos 30% (trinta por cento) do total da área do terreno concedido, mediante execução das edificações previstas no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI e da proposta ofertada no Processo Licitatório n.º 048/2022, salvo justificativa aceita pelo Comitê Gestor do PRODESI.

5.2. Geração de ____ (_____) empregos de acordo com a metragem da área concedida, conforme previsto na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI e na proposta ofertada no Processo Licitatório n.º 048/2022.

5.2.1. O número de empregos previsto no item 5.2 desta cláusula deverá ser comprovado por meio da última Folha de Pagamento de Empregados, pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED -, do Ministério do Trabalho, e Guia de Recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e de Informações à Previdência Social - GEFIP.

5.2.2. Os documentos previstos no item 5.2.1 acima deverão ser apresentados ao Comitê Gestor do PRODESI anualmente ou a qual tempo quando solicitados.

5.3. Cumprir os prazos de início e conclusão das obras, instalação e funcionamento do empreendimento proposto.

5.4. Utilizar o terreno adquirido e respectivas edificações apenas e tão somente para o desenvolvimento das atividades empresarias previstas no Plano de Negócios

apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI e na proposta apresentada no Processo Licitatório n.º 048/2022, sendo vedada a sua utilização para fins residenciais.

5.5. Permitir o acesso do Comitê Gestor do PRODESI e demais órgão fiscalizatórios às instalações do empreendimento, sempre que necessário.

5.6. Apresentar todas as informações e documentos solicitados pelo Comitê Gestor do PRODESI.

5.7. Cumprir as demais legislações pertinentes, especialmente as relativas a edificações e de proteção ambiental, obrigando-se ao tratamento dos resíduos.

5.8. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais, encargos e insumos que incidam ou venham a incidir sobre a área concedida e o empreendimento.

5.9. Não vender ou sob nenhuma forma alienar o terreno concedido, nem tampouco transferir ou ceder o terreno concedido sem expressa autorização do OUTORGANTE CONCEDENTE, mantendo-se as finalidades previstas neste instrumento e os encargos assumidos no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI e na proposta apresentada no Processo Licitatório n.º 048/2022.

5.10. Registrar e averbar o presente instrumento de concessão no prazo de 30 (trinta) dias da sua assinatura, arcando com todas as taxas, impostos e emolumentos devidos.

5.11. Averbar, na matrícula do imóvel, as respectivas edificações realizadas no terreno, tão logo sejam concluídas as construções.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO OUTORGANTE CONCEDENTE

Pelo presente instrumento contratual o OUTORGANTE CONCEDENTE obriga-se a:

6.1. Conceder ao OUTORGADO CONCESSIONÁRIO a isenção dos tributos municipais incidentes sobre a área concedida, em especial o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e as Taxas Municipais relativas ao empreendimento, conforme autoriza a Lei Municipal n.º 2.016/2018, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 106 de 03 de dezembro de 2021, mediante atendimento dos requisitos e cumprimento das condicionalidades impostas pelos referidos instrumento legais, pelo período de 05 (cinco) anos a contar da celebração do presente instrumento.

6.2. Executar as obras de infraestrutura, tais como redes de energia elétrica e saneamento básico, guias e sarjetas e outras necessárias ao funcionamento geral do Distrito Industrial.

6.3. Concluir as obras de infraestrutura do Distrito Industrial no prazo de 04 (quatro) anos conforme cronograma de implantação registrado junto ao CRI de Nova Granada.

6.4. Exercer a fiscalização sobre a utilização da área concedida e as atividades empresariais do OUTORGADO CONCESSIONÁRIO, para que estejam adequadas aos termos do presente instrumento contratual, bem como à legislação e às normas regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES DE USO

7.1. As áreas concedidas terão uma taxa de ocupação mínima de 30% (trinta por cento), salvo motivo plenamente justificado e aceito pelo Comitê Gestor do PRODESI.

7.2. O OUTORGADO CONCESSIONÁRIO compromete-se a iniciar a obra relativa ao empreendimento em até 6 (seis) meses e concluir as instalações necessárias ao início das atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento, sob pena de nulidade e consequente reversão do imóvel ao Município.

7.3. A transmissão da posse do imóvel concedido far-se-á na assinatura deste instrumento contratual, vinculado à quitação integral do preço do imóvel, implantação do empreendimento e efetiva atividade por, no mínimo, um ano, cumprindo rigorosamente todas as cláusulas pactuadas.

7.3.1. O OUTORGADO CONCESSIONÁRIO manterá o número mínimo de empregos e as atividades previstas no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI, sob pena de nulidade do ato e consequente reversão do imóvel ao Município.

7.4. Caberá ao OUTORGADO CONCESSIONÁRIO o cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as relativas a edificações e de proteção ambiental, obrigando-se ao tratamento dos resíduos.

7.5. As edificações construídas no terreno concedido terão recuo mínimo de 5 (cinco) metros do passeio público, sem prejuízo da aplicação de outras normas regulamentares específicas.

7.6. A área construída para o empreendimento do OUTORGADO CONCESSIONÁRIO deverá obedecer às metragens e especificações do Plano de Negócios apresentado e aprovado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI, de conformidade com a proposta apresentada no Processo Licitatório n.º 048/2022 e com o disposto na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, somente podendo ser alterada mediante anuência prévia do OUTORGANTE CONCEDENTE.

7.7. As atividades empresariais do OUTORGADO CONCESSIONÁRIO na área concedida obedecerão a classificação de risco ambiental definida na Lei Municipal n.º 1.827/2012 e na legislação estadual e federal.

7.8. Fica terminantemente vedada a construção de edificações destinadas a residência no terreno concedido como objeto deste instrumento.

7.9. As divisas dos lotes deverão ser de muros construídos em alvenaria ou alambrados com postes de concreto e ferro, com fechamento em tela de malha metálica, vedados outros tipos de construção, salvo autorização expressa do OUTORGANTE CONCEDENTE.

7.10. O OUTORGADO CONCESSIONÁRIO utilizará a área adquirida para os fins exclusivos das atividades empresariais constantes do Plano de Trabalho aprovado e qualificado pelo Comitê Gestor do PRODESI, não podendo alterar a sua finalidade ou destinação sem a prévia autorização expressa do OUTORGANTE CONCEDENTE.

7.11. O OUTORGADO CONCESSIONÁRIO arcará com todas as despesas e encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários decorrentes da implantação e execução da sua atividade empresarial e responderá civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, pelos danos causados a terceiros, sem responsabilidade solidária do OUTORGANTE CONCEDENTE.

7.12. O terreno concedido como objeto deste contrato não poderá ser vendido ou de qualquer forma alienado, nem tampouco transferido ou cedido pelo OUTORGADO CONCESSIONÁRIO, sem expressa autorização do OUTORGANTE CONCEDENTE, mantendo-se as finalidades previstas Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021 e os encargos assumidos originalmente.

7.12.1. A transferência a terceiros do terreno concedido, objeto deste instrumento, somente será autorizada mediante pagamento ao OUTORGANTE CONCEDENTE, da importância correspondente ao valor pago por ocasião da concessão original, devidamente corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA medido pelo IBGE ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

7.13. O OUTORGADO CONCESSIONÁRIO cujo empreendimento não tiver sua implantação concluída em até 2 (dois) anos, terá rescindido unilateralmente este instrumento e revogada a concessão, sem direito ao ressarcimento pelos valores pagos e as benfeitorias realizadas.

7.14. Fica vedada a sublocação, arrendamento, cessão ou transferência a qualquer título a terceiros, do imóvel e/ou instalações, antes de decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de atividade plena do empreendimento, exceto com autorização expressa do OUTORGANTE CONCEDENTE.

7.15. Os herdeiros e sucessores do OUTORGADO CONCESSIONÁRIO obrigam-se ao cumprimento deste instrumento, vinculado aos dispositivos da Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, dos compromissos assumidos por ocasião do enquadramento no PRODESI e da proposta ofertada no Processo Licitatório n.º 048/2022.

7.16. A solicitação de autorização do OUTORGANTE CONCEDENTE para transferir, sublocar, arrendar ou conceder uso de qualquer forma, deverá ser obrigatoriamente acompanhada de toda a documentação prevista na Lei Municipal n.º 2.016/2018 em relação à empresa que irá substituir o OUTORGADO CONCESSIONÁRIO original.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO E REVERSÃO

8.1. Cessarão as isenções tributárias e rescindir-se-á o presente instrumento aplicando-se a cláusula de reversão quando o OUTORGADO CONCESSIONÁRIO:

- a) paralisar suas atividades empresariais por mais de 6 (seis) meses;
- b) deixar de exercer a atividade empresarial proposta, sublocar, arrendar, ceder em comodato ou de qualquer outra forma transferir a terceiro o imóvel e/ou instalações, sem a prévia e expressa autorização do OUTORGANTE CONCEDENTE;
- c) reduzirem o número de empregados descumprindo a graduação estabelecida na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, e neste instrumento;
- d) atrasar o pagamento de 5 (cinco) parcelas decorrentes da concessão dos terrenos;
- e) for constatada por qualquer autoridade fiscal, quer do Município ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou ao recolhimento a menor de tributos ou contribuições de qualquer natureza;
- f) descumprir cláusula deste instrumento.

8.2. A inobservância de qualquer das cláusulas deste instrumento contratual e dos dispositivos constantes na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, tornará nula a concessão, bem como outros incentivos concedidos, revertendo ao Patrimônio Municipal as benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel, cabendo ao OUTORGANTE CONCEDENTE o direito de se ressarcir dos investimentos por ventura realizados, os quais serão corrigidos monetariamente até a data do pagamento e o imóvel reverterá ao Município, conferindo ao OUTORGANTE CONCEDENTE o direito líquido e certo de reintegração de posse imediata, independentemente de demanda judicial, sem que o OUTORGADO CONCESSIONÁRIO tenha direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel, inclusive ressarcimento por lucros cessantes.

8.2.1. Na apuração das irregularidades para aplicação das penalidades e sanções previstas neste instrumento e na Lei Municipal n.º 2.016/2018, serão garantidos ao OUTORGADO CONCESSIONÁRIO o contraditório e a ampla defesa.

8.3. A falência ou encerramento das atividades empresariais do OUTORGADO CONCESSIONÁRIO também ensejará a nulidade da concessão, com aplicação da cláusula de reversão.

CLÁUSULA NONA – DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente instrumento contratual fundamenta-se no disposto na Lei Federal n.º 8.666/1993, no Decreto-Lei n.º 271/1977, na Lei Federal n.º 6.766/1979, na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, e na Lei Municipal n.º 1.827/2012, além de outros dispositivos pertinentes da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. A fiscalização dos empreendimentos no âmbito deste contrato ficará a cargo do Comitê Gestor do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Icém – COMPRODESI, instituído por Decreto do Executivo Municipal, de conformidade com o disposto na Lei Municipal n.º 2.016/2018

10.1.1. O Comitê Gestor do PRODESI poderá requisitar apoio aos órgãos e setores da Administração Pública Municipal para auxiliar na fiscalização do cumprimento deste instrumento.

10.2. A isenção de tributos prevista na Lei Municipal n.º 2.016/2018 será concedida pelo período de 5 (cinco) anos para o empreendimento do OUTORGADO CONCESSIONÁRIO, conforme regulamentação do Decreto Municipal n.º 106 de 03 de dezembro de 2021, vinculado ao atendimento dos critérios estabelecidos na referida Lei, as condicionalidade deste instrumento e os compromissos assumidos na proposta ofertada no Processo Licitatório n.º 048/2022, bem como o Plano de Negócios do empreendimento qualificado pelo Comitê Gestor do PRODESI.

10.3. Os benefícios fiscais concedidos, não se aplicam ao recolhimento de tributos realizados em virtude de ação fiscal ou judicial.

10.4. A vigência dos incentivos se dará a partir da data da celebração deste instrumento jurídico de concessão.

10.5. A concessão do benefício fiscal não retroagirá para beneficiar o pagamento de tributos referentes aos exercícios anteriores à celebração deste instrumento.

10.6. Não será concedida a isenção do ITBI prevista na Lei Municipal n.º 2.016/2018 para a transferência do terreno objeto deste contrato a terceiros.

10.7. A concessão objeto deste instrumento e a manutenção das isenções tributárias concedidas, ficam condicionadas à comprovação anual, pelo OUTORGADO CONCESSIONÁRIO junto ao Comitê Gestor do PRODESI, do atendimento e manutenção dos requisitos previstos na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, e no Edital do Processo Licitatório n.º 048/2022.

10.7.1. O Comitê Gestor do PRODESI fará a verificação das informações relativas à implementação deste instrumento contratual com apoio dos órgãos de fiscalização do município, inclusive com vistorias *in loco*.

10.8. O OUTORGADO CONCESSIONÁRIO deverá afixar, nas instalações do empreendimento, placa de identificação constando os dizeres "Esta empresa recebe apoio da Prefeitura Municipal de Icém, através do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Icém – PRODESI".

10.9. Pelo cumprimento do inteiro teor do presente instrumento contratual obrigam-se o OUTORGANTE CONCEDENTE, o OUTORGADO CONCESSIONÁRIO, seus herdeiros e sucessores.

10.10. O OUTORGADO CONCESSIONÁRIO considerar-se-á, nesta data, imitado na posse do imóvel objeto deste instrumento, recebendo o terreno devidamente demarcado, livre e desimpedido, iniciando-se o prazo de implantação e operação do empreendimento aprovado, conforme estabelecido neste instrumento.

10.11. O OUTORGADO CONCESSIONÁRIO não poderá instituir hipoteca ou quaisquer ônus reais sobre o imóvel alienado objeto deste instrumento.

10.12. O OUTORGADO CONCESSIONÁRIO arcará com o todas as despesas relativas ao registro deste instrumento contratual, incluídos as averbações, emolumentos, registros, impostos e contribuições fiscais, encargos ou despesas incidentes.

10.13. Integram o presente contrato, como se aqui estivessem transcritos: a Lei Municipal n.º 2.016, de 27/09/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, o Edital do Processo Licitatório n.º 048/2022 com a respectiva proposta do OUTORGADO CONCESSIONÁRIO e o Plano de Negócio apresentado pelo OUTORGADO CONCESSIONÁRIO por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

As partes elegem o foro da comarca de Nova Granada, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CERTIDÕES

(. . .)

Assim dizem, pedem e lavro a presente escritura, que feita e lida, aceitam, outorgam e assinam. Escrita pelo escrevente XXXXXXXX e assinada pelo tabelião substituto XXXXXXXX. Dou fé.