COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 168

EDITAL CONVOCATÓRIO
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 2026.11.12.1

1ª Parte: PREÂMBULO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE/CE** sito à Rua Interventor Francisco Erivano Cruz, n° 120, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Romaria, torna público, para conhecimento dos interessados, que no dia e hora abaixo indicados será realizada licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA,** na forma **ELETRÔNICA**, do tipo **MELHOR TÉCNICA**, que será regida pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, observados os termos da Lei Complementar n° 123, de 14 de dezembro de 2006, Lei Municipal nº 5.857, de 04 de julho de 2025, assim como as exigências estabelecidas neste Edital. A presente licitação será realizada no ambiente da plataforma eletrônica: **http://bllcompras.com**.

2ª Parte: DAS CLÁUSULAS EDITALÍCIAS

1 - DO OBJETO

1.1. Objeto: Seleção de propostas para implantação de empreendimentos empresariais em 17 (dezessete) imóveis integrantes do Distrito Industrial do Campo Alegre, no Município de Juazeiro do Norte/CE, mediante outorga inicial de cessão temporária de uso e posterior transferência da propriedade por doação onerosa de imóveis com encargos e cláusula de reversão, condicionada ao cumprimento das obrigações e metas estabelecidas, nos termos da Lei Municipal nº 5.857/2025 e demais disposições legais aplicáveis, visando ao desenvolvimento econômico local, à atração de investimentos, à geração de emprego e renda e ao fortalecimento do setor produtivo municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Romaria de Juazeiro do Norte/CE, conforme anexos, partes integrantes deste edital.
1.2. Cada imóvel constitui item autônomo de julgamento, observadas sua identificação e suas condições específicas no Termo de Referência, o limite de uma proposta para um único imóvel e o limite de um imóvel por empresa ou grupo econômico.

2 - DO ACESSO AO EDITAL, DO LOCAL DE REALIZAÇÃO E DA CONDUÇÃO DO CERTAME.

2.1. O presente edital está disponível gratuitamente nos sítios eletrônicos:
https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br;
http://bllcompras.com;
https://pncp.gov.br;
https://juazeiro.ce.gov.br.
2.2. O certame será realizado no endereço eletrônico: **http://bllcompras.com**.
2.3. Os trâmites deste certame licitatório serão conduzidos pelo(a) Agente de Contratação do Município, juntamente com sua equipe de apoio.

3 - DAS DATAS E HORÁRIOS DO CERTAME

3.1. INÍCIO DO ACOLHIMENTO DAS PROPOSTAS: 18 de novembro de 2026, às 17:00 horas.
3.2. DATA DE ABERTURA DA SESSÃO: 25 de janeiro de 2027, às 09:00 horas, observado o prazo mínimo de 35 (trinta e cinco) dias úteis para apresentação das propostas, contado na forma do art. 55, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021. O calendário adotará 45 (quarenta e cinco) dias úteis de divulgação.
3.3. REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo utilizadas pelo sistema será observado o horário de Brasília/DF.

3.4. Na hipótese de não haver expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data prevista, a sessão será remarcada, para no mínimo 48h (quarenta e oito horas) a contar da respectiva data.

4 - DA SEDE DA ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA LICITAÇÃO

4.1. A Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte/CE está localizada na Rua Interventor Francisco Erivano Cruz, n° 120, CEP 63.010-015, telefone: (88) 3199-0363.

5 - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. O certame não prevê pagamento de preço pelo Município às beneficiárias. Eventual participação municipal na infraestrutura compartilhada dependerá de definição no plano, disponibilidade de recursos e atendimento dos requisitos orçamentários e legais pertinentes, sem obrigação automática de cobertura de diferenças.

6 - DA PARTICIPAÇÃO, DO CREDENCIAMENTO E DA DECLARAÇÃO

6.1. Os interessados em participar deste certame deverão estar credenciados junto ao sistema BLL (Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil) no site **http://bllcompras.com**.

6.1.1. As regras para credenciamento estarão disponíveis no sítio eletrônico constante no **subitem 2.1**, deste edital.

6.1.2. As dúvidas sobre acesso, credenciamento e funcionamento da plataforma deverão ser dirigidas ao suporte da BLL Compras, pelos canais oficiais disponibilizados no endereço eletrônico https://bllcompras.com.**contato@bllcompras.org.br**

6.2. Poderá participar desta CONCORRÊNCIA todo e qualquer empresário individual ou sociedades legalmente constituídas, brasileiras ou estrangeiras, que possuam representação no País, cadastradas ou não no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente pelos respectivos atos, que tenham objeto social compatível com a atividade pretendida, e que satisfaçam todas as condições da legislação em vigor e deste instrumento, especificações e normas, de acordo com os anexos relacionados, partes integrantes deste edital, independente de transcrição.

6.3. A participação em consórcio não será admitida em razão da natureza do objeto e da necessidade de definição de uma única pessoa jurídica beneficiária, responsável pela ocupação do imóvel, execução integral dos encargos, manutenção dos empregos, realização dos investimentos, cumprimento das obrigações fiscais e posterior titularidade registral do bem, evitando-se a fragmentação das responsabilidades vinculadas à política pública.

6.4. Microempresas e empresas de pequeno porte terão o tratamento de regularização fiscal e trabalhista assegurado pela Lei Complementar nº 123/2006, quando incidente.

6.5. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão declarar seu enquadramento e o benefício aplicável da Lei Complementar nº 123/2006 no Sistema BLL Compras (https://bllcompras.com).

6.6. A participação implica a aceitação integral dos termos deste edital.

6.7. Não poderão disputar esta licitação:

6.7.1. Aquele que não atenda às condições deste edital e seu(s) anexo(s);

6.7.2. Autor de anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo elaborado para a Administração e relacionado à estruturação do objeto deste procedimento, quando incidente a vedação do art. 14 da Lei nº 14.133/2021. A elaboração do próprio projeto empresarial exigido das participantes não caracteriza esse impedimento;

6.7.3. Empresa responsável pela elaboração dos projetos administrativos referidos no subitem 6.7.2, ou empresa da qual seu autor seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, nos limites da vedação legal aplicável;

6.7.4. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo desta licitação, impossibilitada de participar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
6.7.5. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
6.7.6. Mais de uma pessoa jurídica do mesmo grupo econômico, conforme definido no item 7.12 do TR. As integrantes indicarão uma única pessoa jurídica para apresentar uma única proposta para um único imóvel, nos termos do Anexo III, vedada a participação simultânea das demais.
6.7.7. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação deste edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
6.7.8. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato, agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021.
6.8. O impedimento de que trata o item 6.7.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.
6.9. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 6.7.2 e 6.7.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.
6.10. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
6.11. A vedação de que trata o item 6.7.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.
6.12. A licitante apresentará declaração sobre benefícios imobiliários municipais anteriores e eventual perda, observados o item 13.1 do TR e o Anexo III. O mero recebimento anterior não gera impedimento. Na hipótese de perda por descumprimento imputável e devidamente apurado, observar-se-á o prazo específico de impedimento validamente aplicado e seu regime legal; na ausência de prazo e de disciplina temporal própria aplicável, adota-se o prazo de 3 (três) anos, contado da data da decisão que aplicou a perda do benefício, nos termos do item 13.1.1.2 do TR. Aplicam-se as exclusões, as garantias e as regras de eficácia e contagem previstas no TR, sem extensão automática por simples vínculo societário.

7 - DA VISITA AOS IMÓVEIS E CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES

7.1. A visita técnica aos imóveis do Distrito Industrial do Campo Alegre é facultativa. A participante poderá vistoriar as áreas de seu interesse para conhecer acessos, infraestrutura existente, relevo, dimensões e demais circunstâncias que influenciem a elaboração do seu Projeto Empresarial.
7.2. A visita deverá ser solicitada formalmente por meio do e-mail institucional: sedetur.investimento@gmail.com, até **5 (cinco) dias úteis** antes da data fixada para a abertura da sessão pública. A SEDETUR disponibilizará agendamento em dias e horários distintos para interessados diferentes, com antecedência suficiente, podendo organizar visitas

sucessivas a mais de um lote para a mesma participante, sem encontro obrigatório entre concorrentes.

7.3. O servidor designado lavrará Atestado Simples de Visita Técnica, conforme modelo do **Anexo IV**, indicando a data e os números dos imóveis visitados. A realização da visita não constitui condição de classificação, preferência ou pontuação, e não substitui licenças, levantamentos técnicos ou diligências sob responsabilidade da interessada.

7.4. A participante que optar por não realizar a visita apresentará declaração assinada pelo seu representante legal, conforme modelo do **Anexo V**, identificando o imóvel indicado e atestando que examinou os documentos disponibilizados e considerou, na elaboração da proposta, as condições deles verificáveis. A ausência de visita não impedirá a participação nem afetará a pontuação técnica, sendo o atestado de visita substituído pela referida declaração. Não será admitida alegação posterior fundada exclusivamente no desconhecimento de circunstância claramente descrita nos documentos oficiais, sem prejuízo do disposto no **subitem 7.5**.

7.5. Divergência material verificada entre o imóvel e os documentos oficiais disponibilizados pela Administração poderá ser comunicada até o prazo final de impugnação ao Edital e será examinada pela Unidade Gestora; qualquer constatação que afete a competição terá divulgação e tratamento estritamente isonômicos a todos os interessados.

8 - DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1. O cadastramento e o envio da Proposta Técnica Única ocorrerão por meio de chave de acesso e senha, obtidas junto à plataforma eletrônica BLL Compras (https://bllcompras.com), até a data e horário estabelecidos no preâmbulo deste Edital.

8.1.1. A proposta técnica única e respectivo projeto empresarial deverão ser enviadas exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico da Bolsa de Licitações do Brasil – BLL, até a data e horário estabelecidos no preâmbulo deste Edital, e poderão ser retirados ou substituídos até a abertura da Sessão Pública.

8.2. Cada imóvel constante do Termo de Referência constitui um item autônomo para fins de classificação e atribuição.

8.3. A licitante apresentará uma única proposta técnica e um único projeto empresarial, devendo indicar no formulário constante do Anexo VI o imóvel pretendido.

8.4. Nenhuma empresa nem grupo econômico poderá receber mais de 1 (um) imóvel.

8.5. Os compromissos assumidos na proposta técnica, especialmente quanto à geração de empregos diretos e indiretos, volume de investimento privado, faturamento projetado da unidade, prazo de implantação, investimentos em programas sociais e inovação tecnológica e sustentabilidade ambiental, serão únicos e aplicáveis ao imóvel indicado pela proponente, sendo vedada a apresentação de propostas ou metas alternativas para mais de um imóvel.

8.6. A Proposta Técnica deverá ser instruída, no mínimo, com os seguintes documentos de suporte:

I – Formulário de Proposta Técnica Única e Declaração do imóvel pretendido (Anexo VI);

II – Planta baixa preliminar e projeto de utilização da área para o imóvel indicado;

III – Estudo de Viabilidade Técnico-Econômica e Financeira (EVTE), contendo projeção de receitas, custos, despesas, investimentos e fluxo de caixa;

IV – Cronograma físico-financeiro de implantação e cronograma de contratação de mão de obra;

V – Comprovação do faturamento recente da empresa e estimativa motivada de empregos indiretos;

VI – Plano de gestão ambiental e manejo de resíduos decorrentes da atividade econômica, quando aplicável;

VII – Previsão de participação e/ou realização de projetos sociais, articulada ao compromisso de investimento social e tecnológico, com indicação de valor e percentual, cronograma de

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 119

execução e adesão às regras, conforme os itens 7.6.4 e 9.10.15 do TR, sem exigência de modalidade, projeto específico ou destinatário nesta fase.

8.7. A proposta apresentada terá validade de **120 (cento e vinte)** dias corridos, contados da data da sessão de abertura.

8.8. As propostas poderão ser retiradas ou substituídas na plataforma eletrônica até o momento de encerramento do prazo de envio e abertura da sessão pública.

8.9. Os documentos apresentados deverão ser obrigatoriamente da mesma sede, ou seja, se da matriz, todos da matriz, se de alguma filial, todos da mesma filial, com exceção daqueles válidos indistintamente para matriz e filiais. Caso a empresa seja vencedora, o **Termo de Cessão Temporária de Uso** e o **Instrumento de Doação com Encargos** serão celebrados com a sede que apresentou a documentação.

8.10. As empresas estrangeiras, que não funcionem no Brasil, tanto quanto possível, atenderão, nas licitações internacionais, às exigências da legislação em vigor, bem como as existentes neste Edital, mediante documentos equivalentes, autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos por tradutor juramentado, devendo comprovar ter representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente.

8.11. A não apresentação de documentos equivalentes por empresa estrangeira deverá ser justificada mediante declaração expedida pelo Consulado Brasileiro ou Embaixada Brasileira no País de origem ou por consulado ou Embaixada do País de origem no Brasil.

8.12. O licitante deverá informar a condição de microempresa (ME) ou empresa de pequeno porte (EPP) que faz jus ao tratamento diferenciado da Lei Complementar n° 123, de 2006, ou cooperativa de que trata o artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007, **no ato do encaminhamento da proposta**, por intermédio de funcionalidade disponível no sistema eletrônico do site **http://bllcompras.com**, especialmente para fins de concessão do prazo de regularização fiscal e trabalhista tardia.

8.12.1. A obtenção de benefícios a que se refere a Lei Complementar n° 123, de 2006, fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, devendo ser apresentada declaração de observância desse limite na licitação, nos termos do § 2º, do art. 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.13. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Concorrência Eletrônica, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão da parte do próprio licitante.

8.13.1. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor da plataforma eletrônica (**http://bllcompras.com**) qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

8.14. Os licitantes somente poderão retirar ou substituir as propostas, por eles apresentadas, até a data e horário de abertura da sessão pública.

8.14.1. Após a abertura, a retirada da proposta observará as hipóteses legalmente admitidas, ressalvada expressamente a desistência sem penalidade após definição da contribuição de infraestrutura, na forma do item 8.8.15 do TR e do item 18.10.3 deste Edital.

8.15. Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a fase de envio de proposta técnica e Projeto Empresarial.

8.16. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem as propostas de todos os licitantes participantes, após a sessão de abertura.

9 - DA ABERTURA E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 173

9.1. Na data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, o Agente de Contratação iniciará a sessão pública na plataforma BLL Compras (https://bllcompras.com) para abertura das Propostas Técnicas Únicas e Projetos Empresariais apresentados.
9.1.1. Iniciada a sessão pública, o(a) Agente de Contratação e sua equipe deverão informar no sistema o prazo para a atribuição de notas às Propostas Técnicas Únicas e Projetos Empresariais, e a data e o horário para manifestação da intenção de recorrer do resultado do julgamento.
9.1.1.1. A eventual postergação do prazo acima será comunicada tempestivamente via plataforma eletrônica e imprensa oficial, de forma a não cercear o direito de recorrer dos licitantes.
9.1.1.2. Encerrada a avaliação, serão divulgadas na plataforma as notas por critério e a classificação provisória das propostas por imóvel, com os respectivos fundamentos, observadas as etapas subsequentes de desempate, habilitação e recurso.
9.2. A avaliação das propostas será realizada pela Comissão Técnica de Avaliação, a qual subsidiará o julgamento do(a) Agente de Contratação, com base no critério de **MELHOR TÉCNICA**, mediante atribuição de pontuação objetiva de 0 (zero) a 100 (cem) pontos, observada a Matriz de Pontuação do Termo de Referência, sem utilização de lances financeiros ou propostas comerciais.
9.2.1. A Comissão observará a composição mínima, a qualificação, as atribuições e as regras de atuação previstas no item 9.4 do TR. A análise da consistência e exequibilidade não gerará pontos adicionais. Os relatórios serão individualizados e indicarão pontuação por critério, fundamentos, diligências e respostas.
9.2.2. Indícios concretos de inexequibilidade ensejarão diligência para demonstração da viabilidade antes de eventual desclassificação, sem reformulação substancial dos compromissos pontuados, ressalvada a disputa final nos termos do Edital. A decisão do Agente de Contratação será motivada, inclusive quando divergir da manifestação técnica.
9.3. As decisões da Comissão Técnica e do Agente de Contratação, inclusive eventuais desclassificações, serão sempre fundamentadas e registradas na plataforma eletrônica para acompanhamento em tempo real por todos os participantes.
9.4. A plataforma eletrônica disponibilizará campo próprio para troca de mensagens oficiais entre o Agente de Contratação e as licitantes durante a realização do certame.
9.5. A licitante observará o sigilo nos campos da plataforma expressamente destinados ao envio de proposta sem identificação, quando existentes e assim indicados nas instruções do sistema. A identificação exigida nos formulários, declarações, projetos e documentos anexos não constitui causa de desclassificação. Eventual irregularidade será examinada de forma motivada, observadas sua relevância para a impessoalidade do julgamento e as possibilidades legais de saneamento.
9.6. A atribuição de notas técnicas pela Comissão observará os seguintes critérios e limites máximos por imóvel:
I – Geração de Empregos Diretos: até 25 pontos;
II – Geração de Empregos Indiretos: até 5 pontos;
III – Investimento Total Previsto: até 20 pontos;
IV – Aderência à Vocação Econômica do Imóvel (CNAE/Atividade): até 15 pontos;
V – Faturamento Anual Projetado da Unidade: até 10 pontos;
VI – Prazo de Implantação e Início das Atividades: até 10 pontos;
VII – Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica: até 10 pontos;
VIII – Sustentabilidade Ambiental e Gestão de Resíduos: até 5 pontos.
9.7. Os 17 (dezessete) imóveis constantes do Termo de Referência serão julgados de forma autônoma e independente, aplicando-se as faixas e parâmetros específicos previstos no Termo de Referência para cada um deles.
9.8. A obtenção de pontuação zero em qualquer dos critérios de avaliação implicará a desclassificação da proposta em relação ao imóvel pretendido.

9.9. Iniciados os trabalhos de análise, o Agente de Contratação informará no sistema o prazo estimado para conclusão do julgamento técnico e divulgação do resultado provisório, sendo que qualquer postergação do prazo será tempestivamente comunicada via plataforma eletrônica e imprensa oficial.

10 - DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

10.1. O julgamento das propostas será realizado pelo Agente de Contratação subsidiado pela Comissão Técnica Avaliadora designada, que verificará inicialmente a conformidade das Propostas Técnicas com os requisitos, diretrizes e condições fixadas neste Edital e em seus Anexos.

10.2. A Proposta Técnica de cada licitante receberá uma Nota Técnica (NT), calculada até o limite de 100 (cem) pontos, conforme os critérios objetivos estabelecidos a seguir:

Item	Critério	Descrição	Pontuação máxima
I	Geração de empregos diretos	Número de postos de trabalho diretos a serem criados e mantidos até o término do 24º mês contado do início da operação do empreendimento.	25 pontos
II	Geração de empregos indiretos	Estimativa fundamentada de postos de trabalho indiretos decorrentes da implantação e da operação do empreendimento, demonstrada por memória de cálculo.	5 pontos
III	Investimento total previsto	Valor total do investimento diretamente vinculado à implantação do empreendimento no imóvel, incluindo obras civis, instalações, máquinas, equipamentos e ativos operacionais.	20 pontos
IV	Aderência à vocação econômica do imóvel	Grau de aderência da atividade econômica proposta à destinação industrial e à vocação econômica prioritária definida para o imóvel.	15 pontos
V	Previsão de faturamento	Receita bruta anual projetada, decorrente das atividades desenvolvidas no imóvel, a ser alcançada até o final do segundo exercício completo de operação.	10 pontos
VI	Prazo de implantação	Prazo previsto para o início da operação efetiva do empreendimento no imóvel.	10 pontos
VII	Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica	Previsão de investimentos em programas sociais, qualificação profissional, inovação tecnológica e ações de desenvolvimento econômico local, vedada sua utilização para obras ou serviços de infraestrutura.	10 pontos
VIII	Sustentabilidade ambiental	Adoção de medidas de sustentabilidade ambiental relacionadas à implantação e à operação do empreendimento, conforme subitens definidos neste Edital.	5 pontos
		TOTAL:	**100 pontos**

10.3. As regras de pontuação detalhadas, fórmulas de cálculo e parâmetros de pontuação para cada imóvel constam do Item 9.11 do Termo de Referência.

10.4. Em caso de empate na pontuação final entre duas ou mais propostas para o mesmo imóvel, o desempate observará a seguinte ordem sucessiva:

10.4.1. Convocação das licitantes empatadas para Disputa Final na plataforma eletrônica, mediante apresentação de Proposta Técnica Revisada com melhoria de compromissos para o imóvel indicado, sem redução de metas originais;

10.4.2. Maior número de empregos diretos;

10.4.3. Maior investimento total de implantação;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 175

10.4.4. Maior faturamento anual projetado para a unidade;
10.4.5. Maior tempo de atividade empresarial, comprovado pela data de início das atividades no CNPJ;
10.4.6. Persistindo o empate, será realizada sessão pública para realização de Sorteio entre as participantes empatadas, previamente comunicado e registrado na plataforma eletrônica, observando-se os ditames da Lei Municipal nº 5.343, de 28 de julho de 2022.
10.4.6.1. Após a realização do sorteio, será elaborada Ata da sessão, que deverá ser assinada pelo Agente de Contratação, sua Equipe de Apoio e pelas empresas participantes que se fizerem presentes.
10.5. Concluída a valoração e os eventuais desempates, será divulgada no sistema a planilha com a ordem de classificação provisória dos proponentes por imóvel.
10.6. Será desclassificada a proposta que:
10.6.1. Apresentar vício insanável, ilegalidade ou desconformidade com as diretrizes deste Edital e seus anexos;
10.6.2. Apresentar cronograma, investimentos ou estimativas manifestamente inexequíveis ou sem fundamentação técnica, quando o licitante for intimado a comprovar sua viabilidade e não o fizer satisfatoriamente;
10.6.3. Obter pontuação zero em qualquer dos critérios de avaliação exigida no Termo de Referência.
10.7. Erros meramente formais ou falhas no preenchimento de documentos e tabelas que não alterem a substância da proposta nem majorem pontuações após a abertura não ensejarão desclassificação, podendo ser saneados no prazo fixado pela Comissão.
10.8. Toda desclassificação será sempre fundamentada e registrada na plataforma eletrônica.
10.9. Definida a proposta melhor classificada, o(a) Agente de Contratação verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
a) SICAF;
b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/ceis); e
c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/cnep).
10.10. As consultas serão realizadas em nome da pessoa jurídica licitante e, quando pertinente à apuração de impedimento ou de possível burla, de seus sócios ou administradores. Sanção aplicada a pessoa distinta não será estendida automaticamente à licitante; eventual extensão dependerá da incidência de hipótese legal, demonstração concreta, contraditório e decisão motivada. A sanção efetivamente impeditiva da participação da licitante ensejará sua exclusão do certame.
10.11. Se a proposta provisoriamente primeira colocada for desclassificada ou inabilitada, a Comissão examinará a proposta subsequente na ordem de classificação, e assim sucessivamente.
10.12. O prazo de validade das propostas será de **120 (cento e vinte)** dias contados da data de sessão de abertura, prorrogável por igual período mediante expressa anuência da licitante, caso persista o interesse da Administração Pública.

11 - DAS DILIGÊNCIAS

11.1. É facultado ao Agente de Contratação ou à Comissão Técnica de Avaliação, em qualquer fase da licitação, promover diligências destinadas a esclarecer dúvidas, sanar erros materiais ou falhas formais, confirmar a exequibilidade das propostas ou comprovar a veracidade de situações preexistentes, nos termos do art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.2. As solicitações de esclarecimentos e complementações serão dirigidas às participantes exclusivamente por meio do chat da plataforma BLL Compras (https://bllcompras.com), com registro público em ata eletrônica, garantindo o acompanhamento em tempo real e o tratamento isonômico a todas as licitantes.
11.3. A participante notificada para prestar esclarecimentos ou apresentar documentos complementares decorrentes de diligência terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do envio da mensagem na plataforma eletrônica, para anexar a resposta no sistema.
11.3.1. O prazo previsto no subitem 11.3 poderá ser prorrogado por igual período mediante solicitação fundamentada da licitante encaminhada antes do seu vencimento e aceita pelo Agente de Contratação, desde que não comprometa a celeridade e o interesse público.
11.4. O não atendimento da diligência no prazo estipulado, a recusa injustificada em prestar as informações solicitadas ou a constatação de divergência insanável entre as declarações prestadas e os fatos apurados resultará na desclassificação da proposta ou na inabilitação da licitante em relação ao certame, conforme o caso, sem prejuízo da apuração de eventual responsabilidade.
11.5. Todos os documentos obtidos por meio de diligências integrarão os autos do processo licitatório e serão disponibilizados para acesso público na plataforma BLL Compras logo após o término do referido prazo.

12 - DA FASE DE HABILITAÇÃO

12.1. Os documentos de habilitação exigidos consistem nos seguintes:

12.1.1 Habilitação Jurídica:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e seus aditivos, devidamente registrado na Junta Comercial da sede do Licitante, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhada de documentos de eleição de seus administradores;
b) Registro comercial e seus aditivos, no caso de empresa individual, devidamente registrado na Junta Comercial da sede do Licitante;
c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhadas de prova de diretoria em exercício;
d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

12.1.2 Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/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 perante a Fazenda Federal;
d) Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual;
e) Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal;
f) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
g) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
h) Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho;

12.1.3 Qualificação Econômico-financeira:

a) Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;
a.1) A documentação exigida acima estará restrita ao último exercício social, no caso de empresas constituídas há menos de dois anos;
b) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

12.1.4 Declarações - Anexo VII:

a) Declaração de que suas propostas técnicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;
b) Declaração emitida pela licitante de que não possui em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII, do Art. 7º da Constituição Federal;
c) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, previstas em lei e em outras normas específicas;
d) Declaração de que atendem aos requisitos de habilitação, e que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei;
e) Declaração de que, no caso das contratações que envolvam obras públicas ou prestação de serviços, cumprirá as exigências de reserva de cargos para presos em regime semiaberto, aberto, em livramento condicional, egressos do sistema prisional e jovens egressos do sistema socioeducativo, sendo o mínimo de 10% (dez por cento) para os jovens do sistema socioeducativo, na condição de aprendiz, previstas na Lei Municipal nº 5865 de 08 de julho de 2025 e em outras normas específicas, ressalvados os casos enquadrados artigo 2º, §2º da referida lei;
12.2. As certidões deverão estar válidas no momento em que forem exigidas. Quando não indicarem prazo de validade e não houver prazo específico previsto na legislação aplicável, deverão ter sido emitidas há, no máximo, 90 (noventa) dias da data em que forem exigidas para habilitação, conforme o item 7.4.6 do TR.
12.2.1. O prazo de 90 (noventa) dias não se aplica a atos constitutivos e alterações, documentos de eleição ou designação de administradores, comprovantes de inscrição, demonstrações contábeis, balanços de abertura, atestados técnicos e demais documentos cuja validade decorra de sua natureza ou de disciplina legal própria.
12.3. As licitantes provisoriamente classificadas em primeiro lugar para cada imóvel deverão encaminhar os documentos de habilitação exclusivamente pelo Sistema BLL Compras, em formato digital, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contado da convocação do Agente de Contratação na plataforma. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, mediante solicitação tempestiva e fundamentada aceita pela Administração, ou de ofício quando a necessidade decorrer das condições de funcionamento do sistema, com registro e tratamento isonômico.
12.4. Os licitantes enquadrados como ME ou EPP deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal ou trabalhista, nos termos do Art. 43, § 1º, da Lei Complementar nº 123/2006.
12.5. A ausência de documentos ou o desatendimento de requisito de habilitação ensejará decisão motivada de inabilitação, observadas previamente as diligências legalmente cabíveis e a regularização fiscal e trabalhista das microempresas e empresas de pequeno porte. Será convocada a subsequente na classificação do mesmo imóvel. Eventual infração será apurada em processo próprio, com contraditório e ampla defesa, sem aplicação automática de sanção.

13 - DISPOSIÇÕES SOBRE A APLICAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR 123/2006

13.1. Havendo restrição quanto à regularidade fiscal e trabalhista da microempresa, da empresa de pequeno porte ou da cooperativa que se enquadre nos termos do art. 34, da Lei Federal nº 11.488/2007, será assegurado o prazo de **5 (cinco) dias úteis**, contados da convocação do(a) Agente de Contratação, para a regularização do(s) documento(s), podendo tal prazo ser prorrogado por igual período, conforme dispõe a Lei Complementar nº 123/2006.
13.2. A não comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, até o final do prazo estabelecido, implicará na decadência do direito, sem prejuízo das sanções cabíveis, sendo

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 178

facultado ao(a) Agente de Contratação convocar os licitantes remanescentes, por ordem de classificação.

14 - DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

14.1. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao presente processo licitatório deverão ser enviados ao(a) Agente de Contratação, até **3 (três) dias úteis** anteriores à data fixada para abertura das propostas, exclusivamente por meio eletrônico, no endereço **cpl@juazeiro.ce.gov.br**, informando o número desta Concorrência e o órgão interessado ou por meio da plataforma **bllcompras.com**.

14.2. Nos pedidos de esclarecimentos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos, se pessoa jurídica, e CPF para pessoa física) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).

14.3. Os esclarecimentos serão prestados pelo(a) Agente de Contratação por escrito, por meio de e-mail e pela plataforma eletrônica aos interessados.

14.4. Até **3 (três) dias** úteis antes da data fixada para abertura das propostas, qualquer pessoa poderá impugnar o presente edital, mediante petição por escrito, exclusivamente por meio eletrônico, no endereço **cpl@juazeiro.ce.gov.br**, informando o número desta Concorrência e o órgão interessado ou por meio da plataforma **bllcompras.com**.

14.5. Acolhida a petição contra o ato convocatório, a decisão será comunicada aos interessados, através da plataforma eletrônica.

14.6. As respostas aos pedidos de impugnações e esclarecimentos aderem a esse Edital tal como se dele fizessem parte, vinculando a Administração e os licitantes.

14.7. Deferida a impugnação contra o presente Edital, será definida e publicada nova data para realização do certame, observado, para esta, a contagem mínima do mesmo prazo inicial.

14.8. As impugnações deverão identificar seu subscritor e, quando apresentadas em nome de pessoa jurídica, seu representante. A intempestividade será examinada sem prejuízo da apuração de ofício de ilegalidade ou de matéria de ordem pública, observada a legitimidade de qualquer pessoa para impugnar o edital.

14.9. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos neste certame.

14.9.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada nos autos do presente processo.

14.10.A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado por meio da plataforma eletrônica, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura do certame.

15 - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

15.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas técnicas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação observará o disposto no art. 165, da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2. A intenção de recorrer do julgamento das propostas e da habilitação ou inabilitação deverá ser manifestada imediatamente na oportunidade aberta pelo Agente de Contratação na plataforma, sob pena de preclusão. A apreciação ocorrerá em fase única, e o prazo para as razões será de 3 (três) dias úteis, contado da intimação ou da lavratura da ata de habilitação ou inabilitação, nos termos do art. 165, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

15.2.1. O prazo para apresentação de contrarrazões será de 3 (três) dias úteis, contado da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso. Será assegurada aos interessados vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses, nos termos do art. 165, §§ 4º e 5º, da Lei nº 14.133/2021.

15.3. Não serão conhecidos os recursos intempestivos e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo licitatório para responder pelo proponente.
15.4. A ausência de manifestação imediata da intenção de recorrer, na oportunidade disponibilizada na plataforma, importará preclusão do recurso quanto ao respectivo ato, sem prejuízo da revisão de ofício de ilegalidades. Exaurida a fase recursal e atendidos os demais requisitos, os autos seguirão para adjudicação e homologação.
15.5. O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
15.6. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
15.7.A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento aos interessados através da plataforma **bllcompras.com**.

16 - DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

16.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:
16.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo(a) Agente de Contratação durante o certame;
16.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
a) Não enviar a proposta técnica adequada após a diligência;
b) Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
c) Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
e) Apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;
16.1.3. Não formalizar os instrumentos de cessão ou de doação ou não entregar a documentação exigida para sua celebração, quando regularmente convocada e satisfeitas as condições aplicáveis, ressalvada a desistência admitida no item 18.10.3;
16.1.3.1. Recusar-se injustificadamente a assinar o Termo de Cessão de Uso ou o instrumento de doação, quando regularmente convocada e preenchidas as condições de sua formalização, ressalvada a desistência admitida no item 18.10.3.
16.1.4. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
16.1.5. Fraudar a licitação;
16.1.6. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
a) Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
b) Induzir deliberadamente a erro no julgamento;
16.1.7. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
16.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
16.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
16.2.1. Advertência;
16.2.2. Multa;
16.2.3. Impedimento de licitar e contratar e;
16.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, observados o art. 156, § 5º, e os requisitos legais de reabilitação.
16.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
16.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 180M

16.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
16.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
16.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
16.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
16.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor da avaliação do imóvel, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
16.4.1. Para as infrações previstas nos itens 16.1.1, 16.1.2 e 16.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor da avaliação do imóvel.
16.4.2. Para as infrações previstas nos itens 16.1.4, 16.1.5, 16.1.6, 16.1.7 e 16.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor da avaliação do imóvel.
16.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
16.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
16.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 16.1.1, 16.1.2 e 16.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
16.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 16.1.4, 16.1.5, 16.1.6, 16.1.7 e 16.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 16.1.1, 16.1.2 e 16.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.
16.9. A recusa injustificada em formalizar o Termo de Cessão de Uso, durante a validade da proposta e após convocação regular, sujeitará o adjudicatário às consequências legalmente cabíveis, com contraditório e ampla defesa. A desistência regularmente exercida nos termos do item 18.10.3 não configura essa infração.
16.10. A apuração de responsabilidade relacionada às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
16.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
16.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.
16.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

16.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

17 - DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

17.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação e exauridos os recursos administrativos, o processo será encaminhado à autoridade competente para adjudicação e homologação, observado o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021.
17.2. A adjudicação será realizada individualmente por imóvel, em favor da licitante vencedora da respectiva classificação, observados os requisitos de participação e habilitação e o limite de uma única proposta, destinada a um único imóvel, por empresa ou grupo econômico.
17.3. A classificação e a adjudicação ficarão restritas ao imóvel expressamente indicado na proposta, vedados o aproveitamento da proposta para outra área e a atribuição de imóvel diverso daquele escolhido pela licitante.
17.4. Os imóveis para os quais não houver proposta classificada e habilitada permanecerão sem atribuição neste certame, podendo ser objeto de novo procedimento licitatório, precedido, quando necessário, da revisão motivada das condições de seleção.
17.5. A autoridade competente poderá determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades, anular o procedimento por ilegalidade insanável ou revogá-lo por motivo de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, mediante decisão fundamentada e assegurada, nos casos de anulação ou revogação, a prévia manifestação dos interessados.
17.6. A adjudicação e a homologação não autorizam, por si sós, a ocupação do imóvel nem transferem sua propriedade. A utilização inicial dependerá da formalização do Termo de Cessão de Uso, e a posterior doação ficará condicionada ao atendimento das exigências previstas neste Edital, no Termo de Referência e na legislação aplicável.
17.7. Os resultados serão divulgados nos meios oficiais e na plataforma eletrônica, com identificação das licitantes vencedoras, dos respectivos imóveis, das pontuações e dos compromissos integrantes das propostas selecionadas.

18 – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO DE USO E DA POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGOS

18.1. Após a homologação, a adjudicatária será convocada para assinar o Termo de Cessão de Uso do imóvel no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento da convocação.
18.1.1. O prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação apresentada durante seu transcurso, devidamente justificada e aceita pela Administração.
18.2. Antes da assinatura, a Administração verificará a manutenção das condições de participação e habilitação, os poderes de representação da adjudicatária e a inexistência de impedimento à formalização do instrumento.
18.3. A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o Termo de Cessão de Uso, quando regularmente convocada durante a validade da proposta, acarretará a perda do direito à formalização, sem prejuízo da apuração das responsabilidades e da aplicação das sanções cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Ressalva-se a desistência sem penalidade prevista no item 18.10.3.
18.4. Não formalizada a cessão com a adjudicatária, a Administração poderá convocar a licitante subsequente na ordem de classificação do mesmo imóvel, para verificação das condições de participação e habilitação e posterior adjudicação e formalização da cessão com base em sua própria proposta técnica classificada.
18.4.1. A convocação preservará o projeto empresarial e os compromissos que fundamentaram a classificação da licitante remanescente, inclusive eventuais melhorias apresentadas na disputa final, sem exigência de reprodução das metas ou condições ofertadas por outra participante.

18.4.2. Não será admitida a redução dos compromissos integrantes da proposta da licitante convocada, nem a alteração de seus elementos essenciais que comprometa os fundamentos da avaliação e da classificação realizadas.
18.4.3. Inviabilizada a formalização com a licitante convocada, a Administração poderá proceder à convocação das demais classificadas para o mesmo imóvel, sucessivamente, observadas as mesmas condições e a validade das respectivas propostas.
18.4.4. Não haverá aproveitamento de propostas destinadas a outros imóveis. Esgotada a classificação sem formalização da cessão, o imóvel permanecerá sem atribuição neste certame, podendo ser objeto de novo procedimento licitatório.
18.5. O Termo de Cessão de Uso destinará o imóvel à implantação do empreendimento aprovado e incorporará os compromissos da proposta vencedora, inclusive os resultantes de eventual disputa final, os cronogramas, as metas, as condições de utilização e as obrigações previstas no Termo de Referência, que constarão do Anexo Individual de Encargos.
18.6. O prazo para implantação e início efetivo das atividades será aquele ofertado na proposta vencedora, contado da assinatura do Termo de Cessão de Uso, limitado a 24 (vinte e quatro) meses. A beneficiária ficará vinculada ao prazo efetivamente proposto, e não ao limite superior da faixa de pontuação em que tenha sido enquadrada.
18.6.1. Os atrasos na obtenção de licenças, autorizações ou aprovações administrativas alegadamente não imputáveis à beneficiária serão examinados mediante requerimento formal, acompanhado da comprovação das diligências adotadas. A Administração poderá solicitar esclarecimentos e manifestação dos órgãos competentes e decidirá motivadamente sobre a ocorrência, a duração e a imputabilidade do atraso e as providências cabíveis, conforme o item 8.3 do TR. O requerimento e seu exame não suspendem nem prorrogam automaticamente os prazos legais ou os compromissos assumidos.
18.7. Concluída a implantação, a Administração realizará vistoria e avaliação documental para verificar o início efetivo das atividades e o cumprimento das obrigações exigíveis nessa etapa, como condição para a formalização da doação.
18.8. A doação com encargos será formalizada mediante escritura pública ou outro instrumento juridicamente admitido, observadas as exigências legais, patrimoniais e registrais, inclusive a individualização do imóvel e o registro do título no cartório competente. A transferência da propriedade não decorrerá do simples transcurso do prazo da cessão.
18.9. A partir da formalização da doação, a beneficiária deverá manter o empreendimento em funcionamento pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos e cumprir os encargos assumidos, observados os prazos específicos de cada obrigação previstos no Termo de Referência, na proposta vencedora e no instrumento de doação.
18.10. A beneficiária responderá pela infraestrutura interna e participará da infraestrutura externa compartilhada na forma do item 8.8 do TR. A SEINFRA elaborará o plano após a seleção, com orçamento, responsabilidades, cronograma e rateio proporcional à área dos imóveis, considerando o benefício coletivo do Distrito Industrial. A contribuição individual total será limitada a 40% do valor de avaliação do imóvel indicado no edital, abrangendo todas as formas de contribuição.
18.10.1. A infraestrutura compartilhada é obrigação autônoma, sem pontuação, e não substitui nem reduz os investimentos produtivos, sociais e tecnológicos assumidos. A quantificação, manifestação das empresas, aprovação, formalização, fiscalização, revisão e tratamento de parcelas não cobertas obedecerão ao item 8.8 do TR.
18.10.2. A cessão será formalizada após comunicação do plano aprovado e da contribuição individual e após o encerramento do prazo de manifestação, sem desistência. O plano integrará os instrumentos; os atrasos serão tratados motivadamente, sem prorrogação automática de limites legais.
18.10.3. Após a comunicação formal do plano aprovado e da contribuição individual, a beneficiária poderá desistir do recebimento do imóvel em 10 dias úteis, antes da cessão, sem penalidade por essa desistência. Será possível convocar o próximo classificado para o

mesmo imóvel, com base em sua própria proposta, observados o item 18.4 e a verificação técnica dos efeitos da substituição no plano. O convocado terá igual prazo após conhecer sua contribuição.

18.11. Não será exigida garantia contratual nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme justificativa constante do item 7.10 do Termo de Referência, permanecendo aplicáveis a cláusula de reversão, os mecanismos de fiscalização e as demais consequências do descumprimento dos encargos.

18.11.1. A cessão de uso não enseja baixa definitiva do imóvel do patrimônio municipal. A baixa patrimonial será realizada após a efetiva transferência definitiva da titularidade, observados os procedimentos administrativos e contábeis aplicáveis e as orientações da SEAD constantes do Ofício nº 1438/2026–GAB/SEAD, de 22 de outubro de 2026, e de seu anexo técnico.

18.12. A beneficiária deverá manter, durante a cessão e o período de cumprimento dos encargos da doação, as condições de habilitação compatíveis com as obrigações assumidas, prestar as informações solicitadas e permitir a fiscalização pelo Município.

18.12.1. Os encargos de faturamento, frota e tributos observarão a interpretação delimitadora do item 16.2.1 do TR; sua comprovação e a dos demais compromissos serão reunidas na prestação de contas anual simplificada do item 16.4, respeitados os marcos próprios de execução.

18.13. O descumprimento dos compromissos sujeitará a beneficiária às medidas previstas na legislação e nos instrumentos do certame, inclusive extinção da cessão ou reversão da doação, conforme a etapa e a natureza do inadimplemento, mediante procedimento administrativo e assegurados o contraditório e a ampla defesa.

18.14. Decorrido o prazo de validade da proposta sem convocação para a formalização inicial, a licitante ficará liberada dos compromissos assumidos, salvo prorrogação expressamente aceita.

18.15. As condições específicas da cessão e da doação constarão das respectivas minutas anexas a este Edital, que deverão refletir integralmente o Termo de Referência e os compromissos da proposta selecionada.

19 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereços eletrônicos constantes no item 2.1 deste Edital;

19.2. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico;

19.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital excluir-se-ão os dias de início e incluir-se-ão os dias de vencimento.

19.4. Os prazos estabelecidos neste edital se iniciam e se vencem somente em dia de expediente na Prefeitura Municipal;

19.5. A adjudicação e a homologação não dispensam o cumprimento das condições para formalização dos instrumentos. A anulação ou a revogação do certame observará os pressupostos, a motivação e a manifestação prévia dos interessados previstos no item 17.5 deste Edital e na legislação aplicável.

19.6. É facultada ao(a) Agente de Contratação ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório;

19.7. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação;

19.8. Os casos omissos serão resolvidos pelo Agente de Contratação, nos termos da legislação pertinente;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 184

19.9. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório;
19.10. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação;
19.11. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão;
19.12. O descumprimento de prazos ou o não atendimento às solicitações e convocações será examinado em decisão motivada, podendo ensejar desclassificação ou inabilitação conforme a fase e a natureza da exigência, observadas as hipóteses legais de diligência, saneamento e regularização e as exceções expressas deste Edital.
19.13. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público;
19.14. Todas e quaisquer comunicações com o Agente de Contratação deverão se dar por escrito, via chat da plataforma eletrônica, na "sala virtual" onde estará acontecendo o certame;
19.15. Fica terminantemente proibido ao Agente de Contratação prestar quaisquer informações sobre a Concorrência já publicada e/ou em andamento, sob qualquer hipótese ou pretexto usando telefonia fixa ou móvel, como forma de garantir a lisura do certame;
19.16. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará.
19.17. Na aplicação do Edital e dos anexos serão preservadas a coerência dos critérios e dos compromissos e as disposições específicas de cada imóvel. Divergência material que afete a elaboração, o julgamento ou a execução das propostas será objeto de esclarecimento ou retificação pública, com reabertura de prazo quando exigida pela legislação, vedada a criação de requisito ou critério não previamente divulgado.

20 - DOS ANEXOS

20.1. Constituem anexos deste edital, dele fazendo parte:
ANEXO I - Termo de Referência;
ANEXO II - Estudos de Avaliação dos Imóveis;
ANEXO III - Declaração de proposta única, grupo econômico e encargos;
ANEXO IV - Atestado Facultativo de Visita Técnica;
ANEXO V - Declaração de opção por não realizar visita técnica;
ANEXO VI - Formulário de proposta técnica única;
ANEXO VII - Declaração de habilitação e integridade das informações;
ANEXO VIII - Minuta do termo de cessão temporária de uso;
ANEXO IX - Minuta do instrumento de doação com encargos e cláusula de reversão.

Juazeiro do Norte/CE, 12 de novembro de 2026.

Wilson Soares Silva
Ordenador de Despesas
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Romaria

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 185

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

(O Termo de Referência e seus anexos técnicos integram este Edital e são disponibilizados integralmente em arquivo eletrônico próprio, com a identificação dos 17 imóveis, as matrizes de pontuação, os requisitos e as condições de execução.)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 186

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Seleção de propostas para implantação de empreendimentos empresariais em 17 (dezessete) imóveis integrantes do Distrito Industrial do Campo Alegre, no Município de Juazeiro do Norte/CE, mediante outorga inicial de cessão temporária de uso e posterior transferência da propriedade por doação onerosa de imóveis com encargos e cláusula de reversão, condicionada ao cumprimento das obrigações e metas estabelecidas, nos termos da Lei Municipal nº 5.857/2025 e demais disposições legais aplicáveis, visando ao desenvolvimento econômico local, à atração de investimentos, à geração de emprego e renda e ao fortalecimento do setor produtivo municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Romaria de Juazeiro do Norte/CE.

2. DO ÓRGÃO PARTICIPANTE

2.1. O Município de Juazeiro do Norte/CE, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Romaria – SEDETUR, será o órgão responsável por acompanhar e fiscalizar as doações de que tratam este Termo de Referência.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO (art. 6, inciso XXIII, "a" e "i" da Lei 14.133/2021)

Item	Especificação	Atividade Econômica Prioritária	Avaliação
01	TERRENO DE APROXIMADAMENTE 4.800M² (QUATRO MIL E OITOCENTOS METROS QUADRADOS), CONSTITUÍDO DO LOTE "01" DA QUADRA "F-5" DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 14.546, LIVRO 02 DO CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE JUAZEIRO DO NORTE, SITUADO À AVENIDA MARIA LETÍCIA LEITE PEREIRA, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE-CE	**Operação de comércio por atacado, distribuição e armazenagem de peças e acessórios destinados a veículos automotores.**	R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)
02	TERRENO DE APROXIMADAMENTE 4.800M² (quatro mil e oitocentos metros quadrados), constituído do Lote "02" da quadra "F-5" do Loteamento Campo Alegre, OBJETO DA	**Operação de comércio por atacado, distribuição e armazenagem de peças e acessórios destinados a veículos automotores.**	R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 187

	MATRÍCULA Nº 14.468, LIVRO 02 DO CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE JUAZEIRO DO NORTE SITUADO À AVENIDA MARIA LETICIA LEITE PEREIRA, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE-CE		
03	TERRENO DE APROXIMADAMENTE 4.800M² (quatro mil e oitocentos metros quadrados), constituído do Lote "03" da quadra "F-5" do Loteamento Campo Alegre, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 14.589, LIVRO 02 DO CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE JUAZEIRO DO NORTE SITUADO À AVENIDA MARIA LETICIA LEITE PEREIRA, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE-CE	**Operação de comércio por atacado, distribuição e armazenagem de peças e acessórios destinados a veículos automotores.**	R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)
04	TERRENO DE APROXIMADAMENTE 4.800M² (quatro mil e oitocentos metros quadrados), constituído do Lote "01" da quadra "C-2" do Loteamento Campo Alegre, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 14.588, LIVRO 02 DO CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE JUAZEIRO DO NORTE SITUADO À AVENIDA MARIA LETICIA LEITE PEREIRA, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE-CE	**Comércio por atacado, distribuição e armazenagem de peças e acessórios destinados a eletrodomésticos e aparelhos eletroeletrônicos de uso doméstico.**	R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)
05	TERRENO DE APROXIMADAMENTE 4.800M² (quatro mil e oitocentos metros quadrados), constituído do Lote "03" da quadra "C-2" do Loteamento Campo Alegre, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 14.467, LIVRO 02 DO CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE JUAZEIRO DO NORTE SITUADO À AVENIDA MARIA LETICIA LEITE PEREIRA, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE-CE	**Atividades da cadeia de couro, calçados e artefatos correlatos, incluindo fabricação e transformação de produtos de couro e materiais similares.**	R$ 758.400,00 (setecentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais)

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
CNPJ: 07.974.082/0001-14

06	TERRENO COM ÁREA DE 9.000,00M² (NOVE MIL METROS QUADRADOS), CONSTITUÍDO DO LOTE "02" DA QUADRA "F-7" DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, RESULTANTE DO DESDOBRO AVERBADO NA MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 33.887, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA – CARTÓRIO PADRE CÍCERO, SITUADO À RUA EDUCADORA ANTÔNIA VIEIRA, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE/CE.	**Aparelhamento, corte e acabamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras ornamentais.**	R$ 1.062.000,00 (um milhão e sessenta e dois mil reais)
07	TERRENO COM ÁREA DE 4.800,00M² (QUATRO MIL E OITOCENTOS METROS QUADRADOS), CONSTITUÍDO DO LOTE "01" DA QUADRA "F-7" DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, RESULTANTE DO DESDOBRO AVERBADO NA MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 33.887, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA – CARTÓRIO PADRE CÍCERO, SITUADO À RUA MARIA DE MELO QUEIROZ, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE/CE.	**Fabricação de calçados com predominância de material sintético, incluindo produção de calçados e componentes correlatos.**	R$ 609.600,00 (seiscentos e nove mil e seiscentos reais)
08	TERRENO COM ÁREA DE 2.100,00M² (DOIS MIL E CEM METROS QUADRADOS), CONSTITUÍDO DO LOTE "01" DA QUADRA "V-7" DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, RESULTANTE DO DESDOBRO AVERBADO NA MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 33.865, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA – CARTÓRIO PADRE CÍCERO,	**Atividades da cadeia de couro, calçados e artefatos correlatos, incluindo fabricação e transformação de produtos de couro e materiais similares.**	R$ 296.100,00 (duzentos e noventa e seis mil e cem reais)

	SITUADO À RUA MARIA DE MELO QUEIROZ, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE/CE.		
09	TERRENO COM ÁREA DE 4.800,00M² (QUATRO MIL E OITOCENTOS METROS QUADRADOS), CONSTITUÍDO DO LOTE "03/07" DA QUADRA "V-7" DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, RESULTANTE DO DESDOBRO AVERBADO NA MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 33.865, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA – CARTÓRIO PADRE CÍCERO, SITUADO À RUA MARIA DE MELO QUEIROZ, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE/CE.	**Confecção de roupas profissionais, exceto sob medida, tais como uniformes, fardamentos e vestimentas destinadas ao uso laboral.**	R$ 609.600,00 (seiscentos e nove mil e seiscentos reais)
10	TERRENO COM ÁREA DE 4.500,00M² (QUATRO MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS), CONSTITUÍDO DO LOTE "04/05/06" DA QUADRA "V-7" DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, RESULTANTE DO DESDOBRO AVERBADO NA MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 33.865, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA – CARTÓRIO PADRE CÍCERO, SITUADO À RUA EDUCADORA ANTÔNIA VIEIRA, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE/CE.	**Produção de artefatos estampados de metal, mediante processos de corte, conformação, prensagem e estampagem de peças metálicas.**	R$ 576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais)
11	TERRENO COM ÁREA DE 3.600,00M² (TRÊS MIL E SEISCENTOS METROS QUADRADOS), CONSTITUÍDO DO LOTE "01" DA QUADRA "G-7" DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, RESULTANTE DO	**Fabricação de ferramentas manuais, industriais ou especializadas, incluindo ferramentas de corte, perfuração, aperto e uso técnico.**	R$ 468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil reais)

	DESDOBRO AVERBADO NA MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 33.901, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA – CARTÓRIO PADRE CÍCERO, SITUADO À RUA GUILHERME JOSÉ BEZERRA, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE/CE.		
12	TERRENO COM ÁREA DE 10.200,00M² (DEZ MIL E DUZENTOS METROS QUADRADOS), CONSTITUÍDO DO LOTE "02" DA QUADRA "G-7" DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, RESULTANTE DO DESDOBRO AVERBADO NA MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 33.901, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA – CARTÓRIO PADRE CÍCERO, SITUADO À RUA EDUCADORA ANTÔNIA VIEIRA, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE/CE.	**Montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos.**	R$ 1.162.800,00 (um milhão cento e sessenta e dois mil e oitocentos reais)
13	TERRENO COM ÁREA DE 9.000,00M² (NOVE MIL METROS QUADRADOS), CONSTITUÍDO DO LOTE "01" DA QUADRA "X-7" DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, RESULTANTE DO DESDOBRO AVERBADO NA MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 33.879, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA – CARTÓRIO PADRE CÍCERO, SITUADO À RUA EDUCADORA ANTÔNIA VIEIRA, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE/CE.	**Fabricação de móveis com predominância de madeira, incluindo mobiliário residencial, comercial ou institucional.**	R$ 1.048.500,00 (um milhão quarenta e oito mil e quinhentos reais)
14	TERRENO COM ÁREA DE 4.800,00M² (QUATRO MIL E OITOCENTOS METROS	**Transporte rodoviário de carga e operações logísticas**	R$ 600.000,00

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 191

	QUADRADOS), CONSTITUÍDO DO LOTE "02" DA QUADRA "X-7" DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, RESULTANTE DO DESDOBRO AVERBADO NA MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 33.879, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA – CARTÓRIO PADRE CÍCERO, SITUADO À RUA GUILHERME JOSÉ BEZERRA, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE/CE.		(seiscentos mil reais)
15	TERRENO COM ÁREA DE 3.720,00M² (TRÊS MIL SETECENTOS E VINTE METROS QUADRADOS), CONSTITUÍDO DO LOTE "01" DA QUADRA "H-7" DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, RESULTANTE DO DESDOBRO AVERBADO NA MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 33.896, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA – CARTÓRIO PADRE CÍCERO, SITUADO À RUA ANTÔNIO SÁTIRO, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE/CE.	**Comércio por atacado, distribuição e armazenagem de peças e acessórios destinados a eletrodomésticos e aparelhos eletroeletrônicos de uso doméstico.**	R$ 483.600,00 (quatrocentos e oitenta e três mil e seiscentos reais)
16	TERRENO COM ÁREA DE 10.080,00M² (DEZ MIL E OITENTA METROS QUADRADOS), CONSTITUÍDO DO LOTE "02" DA QUADRA "H-7" DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, RESULTANTE DO DESDOBRO AVERBADO NA MATRÍCULA DE ORIGEM Nº 33.896, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA – CARTÓRIO PADRE CÍCERO, SITUADO À RUA EDUCADORA ANTÔNIA VIEIRA, CAMPO	**Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente, incluindo artefatos, componentes, peças e produtos metálicos diversos.**	R$ 1.155.200,00 (um milhão cento e cinquenta e cinco mil e duzentos reais)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 192

	ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE/CE.		
17	TERRENO COM ÁREA DE 13.800,00M² (TREZE MIL E OITOCENTOS METROS QUADRADOS), CONSTITUÍDO DA QUADRA "Z-7" DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 33.863, LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA – CARTÓRIO PADRE CÍCERO, SITUADO À RUA EDUCADORA ANTÔNIA VIEIRA, CAMPO ALEGRE, JUAZEIRO DO NORTE/CE.	**Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente, abrangendo calçados produzidos com materiais diversos.**	R$ 1.518.000,00 (um milhão quinhentos e dezoito mil reais)

O valor global de avaliação dos 17 imóveis é de R$ 13.227.800,00 (treze milhões, duzentos e vinte e sete mil e oitocentos reais).

3.1. A presente licitação tem por objeto a seleção de empresas interessadas na implantação de empreendimentos em imóveis integrantes do Distrito Industrial do Município, mediante doação onerosa com encargos, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência, desenvolvimento econômico local e maximização do interesse público.

3.2. Previamente à elaboração deste certame, a Administração Municipal realizou chamamento público destinado a identificar o interesse do mercado, as características dos empreendimentos potencialmente interessados e os setores econômicos com maior potencial de implantação. O procedimento permitiu levantar informações acerca da demanda empresarial, incluindo área necessária, volume de investimentos, geração de empregos, projeção de faturamento e setor econômico de atuação.

3.3. A análise dos resultados demonstrou que alguns imóveis originalmente previstos, especialmente aqueles com aproximadamente 1.050 m², não apresentaram demanda compatível, enquanto houve maior interesse por áreas de dimensões superiores. Diante disso, a Administração promoveu a reorganização do Distrito Industrial, mediante desmembramento e unificação de lotes, reduzindo o quantitativo de 20 (vinte) para 17 (dezessete) imóveis, em configuração mais compatível com a demanda identificada.

3.4. As informações obtidas também subsidiaram a definição dos setores econômicos prioritários para cada imóvel, considerando a vocação econômica, as características físicas dos lotes, as sinergias produtivas pretendidas e os objetivos de desenvolvimento econômico do Município. A priorização, contudo, não estabelece exclusividade, permanecendo assegurada a participação de empresas de outros segmentos compatíveis com a destinação industrial, empresarial ou logística dos imóveis. A diferenciação limita-se à atribuição de pontuação adicional às atividades consideradas estratégicas.

3.5. Os parâmetros quantitativos foram definidos a partir das propostas obtidas no chamamento preparatório, consideradas a atividade econômica, a área necessária e a compatibilidade com os imóveis disponibilizados, nos termos do Estudo Técnico Preliminar e demais documentos elaborados no âmbito da fase preliminar.

3.6. Dessa forma, a modelagem adotada foi construída a partir de dados concretos obtidos no chamamento público, buscando assegurar a ocupação racional das áreas disponíveis, ampliar a concorrência, favorecer a implantação efetiva dos empreendimentos e promover o melhor aproveitamento econômico e social dos imóveis integrantes do Distrito Industrial.

3.7. O chamamento público realizado anteriormente possui natureza exclusivamente preparatória e foi utilizado como instrumento de levantamento de mercado e de apoio ao planejamento administrativo. A participação naquela etapa não confere preferência, vantagem competitiva, direito à contratação, reserva de imóvel ou qualquer tratamento diferenciado no presente procedimento licitatório, ao qual poderão concorrer, em condições de igualdade, todas as empresas que atendam aos requisitos estabelecidos no Edital e em seus anexos.

3.8 A doação onerosa do imóvel será formalizada após o cumprimento das condições estabelecidas na Lei Municipal nº 5.857/2025, permanecendo o donatário obrigado a manter as atividades no local e cumprir os encargos assumidos pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, observado o cronograma de implantação previsto neste Termo de Referência.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO PROCEDIMENTO (art. 6, inciso XXIII, "b" da Lei nº 14.133/2021)

4.1. A necessidade da presente contratação decorre de autorização legal prevista na Lei Municipal nº 5.857, de 04 de julho de 2025, que dispõe sobre a realização de doação onerosa com encargos.

4.2. Objetiva-se a doação com encargos e cláusula de reversão de bens imóveis localizados na área industrial do Bairro Campo Alegre, de propriedade do Município de Juazeiro do Norte/CE, conforme previsão expressa na referida Lei Municipal nº 5.857/2025 e alterações posteriores, com a finalidade exclusiva de instalação de empresas de natureza industrial, comércio por atacado, transporte e armazenagem de cargas, bem como centros de distribuição, com a finalidade exclusiva de implantação e operacionalização de empreendimentos empresariais, observada a seguinte conformação:

I – Cessão de uso pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, para a implantação dos empreendimentos;

II – Feita a implantação dentro do prazo do inciso anterior, será formalizada a doação onerosa dos imóveis descritos neste termo, a partir da assinatura do respectivo contrato, ficando a donatária responsável pelo cumprimento das demais disposições e encargos pelo período de 10 (dez) anos.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 1014

4.3. A necessidade da contratação encontra-se devidamente fundamentada nos documentos que descrevem a situação fática, elaborados com o acompanhamento da comissão e da Secretaria competente, bem como nos demais elementos técnicos e administrativos que instruem o processo e justificam a presente contratação e a modalidade adotada.

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA MODALIDADE E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1. Adota-se a concorrência, sob a forma eletrônica, com julgamento pela melhor técnica, para selecionar as propostas de implantação empresarial que proporcionem os melhores resultados econômicos e sociais ao Município, conforme os objetivos e critérios da Lei Municipal nº 5.857/2025 e a fundamentação constante do Estudo Técnico Preliminar.

5.2. A escolha considera a natureza da doação com encargos: a vantagem pretendida decorre dos investimentos, empregos e demais compromissos assumidos pelo beneficiário. Esses resultados serão comparados por critérios objetivos, mensuráveis e previamente divulgados, cuja justificativa detalhada integra o ETP. A adoção da concorrência observa o art. 76, inciso I e § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, diante da alienação por doação com encargos, conforme a fundamentação do ETP.

5.3. O julgamento observará a maior pontuação global obtida pela proposta, mediante aplicação exclusiva dos critérios, parâmetros, faixas e pesos estabelecidos neste Termo de Referência e no Edital, em condições de igualdade entre os licitantes.

5.4. A aderência da atividade econômica e a sustentabilidade serão avaliadas pelos enquadramentos e medidas previamente descritos; os compromissos quantitativos, pelas faixas publicadas. A capacidade de implantação será examinada por meio do projeto, dos recursos e dos meios de execução demonstrados. Não serão atribuídos pontos autônomos à experiência anterior da empresa no mesmo ramo ou ao seu histórico de contratações públicas, preservados os requisitos técnicos indispensáveis à atividade.

5.5. A análise de consistência verificará a admissibilidade e a exequibilidade da proposta, sem atribuição de pontos adicionais, examinando as relações entre utilização do imóvel, investimentos, recursos, cronograma físico-financeiro, capacidade operacional, empregos e projeções de receitas, custos e despesas.

5.6. A Comissão Técnica registrará, em relatório circunstanciado, os elementos considerados e os fundamentos de cada avaliação, observados os procedimentos de julgamento previstos neste Termo de Referência e no Edital.

5.7. Identificados indícios concretos de inexequibilidade, serão realizadas diligências para esclarecimento e demonstração da viabilidade, observados o art. 59, inciso IV e § 2º, da Lei nº 14.133/2021, no que couber. A desclassificação deverá indicar as exigências não atendidas e os fundamentos técnicos, após oportunizada a elucidação das inconsistências, sem permitir reformulação substancial da proposta ou dos compromissos pontuados.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 195

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 6º, inciso XXIII, alínea "c", da Lei nº 14.133/2021)

6.1. A solução consiste na **doação com encargos e cláusula de reversão,** de bens imóveis localizados na área industrial do Bairro Campo Alegre, de propriedade do Município de Juazeiro do Norte/CE, conforme previsão expressa na referida Lei Municipal nº 5.857/2025 e alterações posteriores, com a finalidade exclusiva de **instalação de empresas de natureza industrial, comércio por atacado, transporte e armazenagem de cargas, bem como centros de distribuição, com a finalidade exclusiva de implantação e operacionalização de empreendimentos empresariais.**

6.2. A meta principal do certame é dar cumprimento ao disposto na referida Lei Municipal nº 5.857/2025, oferecendo **incentivo econômico** que favoreça a instalação de empresas na área industrial e que, por conseguinte, estimule a melhoria das condições socioeconômicas do Município, especialmente por meio de:

- Incremento do movimento econômico;
- Geração de empregos diretos e indiretos;
- Realização de investimentos em inovação tecnológica;
- Desenvolvimento de ações e programas de caráter social.

6.3. A donatária deverá comprometer-se a assegurar a **regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e aperfeiçoamento** do empreendimento objeto do incentivo, observando as condições estabelecidas no edital, no instrumento contratual e na legislação municipal aplicável.

6.4. Poderão ainda ser admitidas **modificações quantitativas e qualitativas** no objeto contratado, desde que tenham por finalidade ampliar a capacidade operacional, aperfeiçoar especificações técnicas ou promover melhorias que contribuam para o pleno desenvolvimento do empreendimento adjudicado, observadas as disposições legais e contratuais pertinentes.

7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

7.1. Condições de Participação

7.1.1. Poderão participar da presente licitação as pessoas jurídicas regularmente constituídas que atendam às condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital, na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 5.857/2025 e demais normas aplicáveis, cuja atividade econômica seja compatível com o objeto da contratação.

7.1.2. Não poderão participar desta licitação as pessoas jurídicas que:

I. Estejam em processo de falência, liquidação ou dissolução, ou em recuperação judicial, quando não demonstrarem capacidade para executar as obrigações decorrentes da contratação;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 196

II. Estejam impedidas de licitar ou contratar com a administração pública, nos termos do art. 156, incisos iii e iv, da lei federal nº 14.133/2021, bem como em razão de sanções equivalentes aplicadas sob a vigência da lei nº 8.666/1993;
III. Mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade responsável pela licitação ou com agente público que desempenhe função no procedimento licitatório ou atue na fiscalização ou na gestão dos instrumentos dele decorrentes, bem como tenham, em seu quadro societário, administração ou direção, cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, dessas pessoas, nos termos do art. 14, inciso iv, da lei federal nº 14.133/2021;
IV. Sejam empresas estrangeiras que não possuam autorização para funcionamento no país, quando exigida pela legislação brasileira;
V. Possuam situação irregular perante a seguridade social ou deixem de atender aos demais requisitos legais de habilitação.

7.2. Participação em Consórcio

7.2.1. Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, bem como a representação de mais de uma licitante pelo mesmo representante legal ou procurador. A participação em consórcio não será admitida em razão da natureza do objeto e da necessidade de definição de uma única pessoa jurídica beneficiária, responsável pela ocupação do imóvel, execução integral dos encargos, manutenção dos empregos, realização dos investimentos, cumprimento das obrigações fiscais e posterior titularidade registral do bem, evitando-se a fragmentação das responsabilidades vinculadas à política pública.

7.3. Ciência das Condições do Certame

7.3.1. A participação na presente licitação implica a plena aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Edital, bem como o conhecimento das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis ao objeto.

7.4. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.4.1. Habilitação Jurídica

A licitante deverá apresentar os documentos correspondentes à sua natureza jurídica:
I. Registro empresarial, no caso de empresário individual;
II. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado das alterações posteriores ou da consolidação vigente;
III. Documentos comprobatórios da eleição ou designação dos administradores, quando não identificados no próprio ato constitutivo, especialmente no caso de sociedades por ações;
IV. Inscrição do ato constitutivo no registro competente, acompanhada de prova da diretoria em exercício, no caso de sociedade simples;
V. Ato de autorização para funcionamento no país, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira, e registro ou autorização expedido pelo órgão competente, quando exigidos pela legislação aplicável.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 1017

7.4.2. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

A licitante deverá apresentar:

I. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
II. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, quando cabível, relativo ao seu domicílio ou sede, pertinente ao ramo de atividade e compatível com o empreendimento proposto;
III. Prova de regularidade perante a Fazenda Federal;
IV. Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do seu domicílio ou sede;
V. Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do seu domicílio ou sede;
VI. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
VII. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
VIII. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho.

7.4.2.1. A regularidade perante a Fazenda Federal e a Seguridade Social poderá ser comprovada pela certidão conjunta expedida pelos órgãos competentes, desde que seu conteúdo abranja as respectivas obrigações, dispensada a apresentação de documento adicional com a mesma finalidade.

7.4.2.2. Serão aceitas certidões negativas e certidões positivas com efeitos de negativas, na forma da legislação aplicável.

7.4.2.3. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar a documentação exigida, ainda que contenha restrição de regularidade fiscal ou trabalhista, assegurado o procedimento de regularização previsto no item 7.5 deste Termo de Referência e no Edital.

7.4.3. Qualificação Econômico-Financeira

A licitante deverá apresentar:

I. Balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, apresentados na forma da legislação aplicável;
II. Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante.

7.4.3.1. A documentação prevista no inciso I ficará limitada ao último exercício social quando a pessoa jurídica tiver sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

7.4.3.2. As empresas constituídas no exercício financeiro da licitação poderão substituir as demonstrações contábeis pelo balanço de abertura, nos termos do art. 65, § 1°, da Lei Federal n° 14.133/2021.

7.4.3.3. A análise da qualificação econômico-financeira observará os critérios objetivos previamente estabelecidos no Edital e justificados no processo, vedada a adoção, durante o julgamento, de índices, limites ou exigências não previstos no instrumento convocatório.

7.4.4. Declarações

A licitante deverá apresentar Declaração Unificada, conforme modelo constante do Edital, contemplando:

I. Atendimento aos requisitos de habilitação e responsabilidade pela veracidade das informações e dos documentos apresentados;
II. Inexistência de fato impeditivo à participação e à habilitação, com compromisso de comunicar à administração eventual ocorrência superveniente;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 198

III. Ciência e aceitação das condições estabelecidas no edital, neste termo de referência e nos demais documentos integrantes do certame;
IV. Declaração de que os investimentos, custos e demais compromissos de sua proposta contemplam a integralidade dos custos necessários ao atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na constituição federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de apresentação da proposta;
V. Declaração de que não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso xxxiii do art. 7º da constituição federal;
VI. Declaração de cumprimento das exigências legais de reserva de cargos para pessoas com deficiência e reabilitados da previdência social, bem como das obrigações relativas à contratação de aprendizes, quando aplicáveis;
VII. Declaração de ciência e compromisso de cumprimento das exigências de reserva de vagas previstas na lei municipal nº 5.865, de 08 de julho de 2025, exclusivamente nas hipóteses abrangidas por seu campo de aplicação, observadas as proporções, condições e exceções nela estabelecidas.

7.4.4.1. A licitante que pretender usufruir do tratamento favorecido destinado às microempresas e empresas de pequeno porte deverá apresentar, ainda, declaração de enquadramento e de observância do limite previsto no art. 4º, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme exigido no Edital.
7.4.4.2. As declarações poderão ser reunidas em documento único ou prestadas em campo próprio da plataforma eletrônica, conforme disciplinado no Edital, desde que contemplem integralmente o conteúdo exigido.

7.4.5. Compatibilidade da Atividade Econômica

7.4.5.1.A licitante deverá apresentar declaração indicando o CNAE principal e, quando houver, os CNAEs secundários correspondentes à atividade econômica que será desenvolvida no imóvel escolhido, acompanhada dos elementos necessários à verificação de sua compatibilidade com o objeto do certame.
7.4.5.2. A declaração deverá ser coerente com os documentos constitutivos, os registros cadastrais e o projeto empresarial apresentado. A atribuição de pontuação pela aderência à vocação econômica do imóvel observará exclusivamente os critérios e as faixas da matriz de julgamento.

7.4.6. Validade e Apresentação dos Documentos

7.4.6.1. Os documentos deverão estar válidos no momento em que sua regularidade for exigível, observadas as regras do Edital, as disposições legais sobre diligências e atualização documental e o tratamento assegurado às microempresas e empresas de pequeno porte.
7.4.6.2. As certidões que não indiquem prazo de validade e para as quais não exista prazo estabelecido em legislação específica deverão ter sido emitidas há, no máximo, 90 (noventa) dias da data em que forem exigidas para habilitação.
7.4.6.3. O prazo previsto no subitem anterior não se aplica aos atos constitutivos e suas alterações, documentos de eleição ou designação de administradores, comprovantes de inscrição,

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 1019

demonstrações contábeis, balanços de abertura, atestados técnicos e demais documentos cuja validade decorra de sua natureza ou de disciplina legal própria.
7.4.6.4. A apresentação dos documentos ocorrerá pela plataforma eletrônica, mediante convocação do Agente de Contratação e nos prazos e condições estabelecidos no Edital.

7.5. Tratamento Favorecido às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

7.5.1. Às microempresas e empresas de pequeno porte será assegurado o tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006.
7.5.2. A condição de microempresa ou empresa de pequeno porte deverá ser comprovada mediante documentação hábil, na forma da legislação vigente.
7.5.3. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de habilitação, ainda que contenha alguma restrição quanto à regularidade fiscal ou trabalhista.
7.5.4. Havendo restrição na comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista, será assegurado o prazo de **5 (cinco) dias úteis** para sua regularização, prorrogável por igual período, mediante solicitação da interessada, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006.
7.5.5. A não regularização da documentação no prazo legal implicará decadência do direito à contratação, facultando à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, ou revogar a licitação, observado o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

7.6. Requisitos Gerais das Propostas

As propostas técnicas deverão apresentar, no mínimo (Art. 11 – Lei 5.857/2025):

I. Comprovar regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária, na forma da legislação vigente;
II. Demonstrar capacidade técnica e operacional compatível com o empreendimento a ser implantado;
III. Apresentar projeto básico ou plano de implantação do empreendimento, contendo, no mínimo:
IV. Projeto de utilização da área em planta baixa;
V. Justificativa;
VI. Cronograma físico-financeiro;
VII. Estudos de Viabilidade da Atividade Econômica com:
   a) relatório demonstrativo das análises econômicas e financeiras necessárias para a implantação ou ampliação da atividade econômica, através da apresentação da Projeção de Receitas, da Projeção de Custos, das Despesas e dos Investimentos, da Projeção de Fluxo de Caixa.
VIII. A geração de faturamento mais recente da empresa;
IX. Apresentar gerenciamento de manejo de resíduos decorrentes da produção de poluição ou resíduos ambientais advindos da atividade econômica.

7.6.1. Cada licitante apresentará uma única proposta técnica, contendo um único projeto empresarial destinado a um imóvel específico, previamente escolhido e identificado na proposta.
7.6.2. A proposta deverá indicar o número de apenas um imóvel, e a licitante concorrerá exclusivamente à respectiva área, sem indicação de opções alternativas de imóvel.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 200

7.6.3. O projeto empresarial e os compromissos relativos aos investimentos, empregos, faturamento, prazos e demais encargos deverão ser definidos de forma integrada, considerando as características físicas, a localização, a vocação econômica e as condições de infraestrutura do imóvel escolhido, de modo a demonstrar a viabilidade de implantação e operação do empreendimento no local.

7.6.4. A proposta deverá prever a participação e/ou realização de projetos sociais, em atendimento ao art. 11, inciso VI, da Lei Municipal nº 5.857/2025, articulada ao critério de investimentos em programas sociais e inovação tecnológica. Para esse compromisso, serão exigidos apenas: I – percentual de aplicação e valor correspondente, calculado sobre a avaliação do imóvel escolhido; II – previsão de execução no cronograma, observados os prazos do Programa; e III – declaração de adesão às regras de escolha, aprovação, execução e comprovação dos projetos. Não se exige nesta fase indicação de modalidade, projeto específico ou entidade destinatária.

7.6.5. Os elementos do projeto, as projeções, os recursos e o cronograma servem à análise da consistência e da exequibilidade e à verificação dos compromissos pontuados. Sua apresentação não gera pontuação autônoma além daquela prevista na matriz. A documentação de regularidade será apreciada na fase de habilitação, conforme o procedimento do Edital.

7.7. Requisitos Técnicos do Empreendimento

O empreendimento a ser implantado deverá:

I. Atender à legislação ambiental, urbanística, sanitária e de segurança do trabalho aplicável;
II. Observar as normas técnicas pertinentes à atividade exercida;
III. Utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades previstas no edital e no contrato;
IV. Iniciar a implantação e as atividades dentro dos prazos estabelecidos no instrumento contratual.

7.8. Requisitos de Interesse Público

7.8.1. O empreendimento deverá contribuir para o desenvolvimento socioeconômico do Município, considerando:

- Geração de empregos;
- Incremento da atividade econômica local;
- Inovação tecnológica ou modernização produtiva;
- Previsão de participação e/ ou realização de projetos sociais;

7.9. Subcontratação

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 101

7.9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, tendo em vista a natureza da doação onerosa e a finalidade específica do incentivo concedido, que exige a implantação e operação direta do empreendimento pela empresa beneficiária.

7.10. Garantia Contratual

7.10.1. Não será exigida garantia contratual, prevista nos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, considerando:

I. A natureza jurídica da doação onerosa;
II. A existência de cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento das obrigações;
III. Os mecanismos de fiscalização e acompanhamento previstos no contrato.

7.11. Formalização da Contratação

7.11.1. A contratação será formalizada mediante Termo de Cessão, e, posteriormente, Contrato de Doação, observando-se as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Municipal nº 5.857/2025 e demais normas aplicáveis, devendo constar cláusulas específicas sobre:

- Prazos de implantação;
- Metas de operação;
- Condições de utilização do imóvel;
- Hipóteses de reversão;
- Fiscalização e penalidades.

7.12. Grupo econômico e limite de benefício

7.12.1. Para fins de participação e de aplicação do limite de um imóvel por beneficiário, serão consideradas integrantes do mesmo grupo econômico as empresas controladoras, controladas, coligadas ou submetidas a controle comum, observada a legislação societária.

7.12.2. As empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico deverão indicar uma única pessoa jurídica para participar do certame, mediante apresentação de uma única proposta técnica destinada a um único imóvel, não sendo admitida a apresentação de propostas por outras empresas do mesmo grupo.

7.12.3. A identificação de atuação coordenada destinada a contornar o limite de um imóvel, devidamente demonstrada no processo e assegurados o contraditório e a ampla defesa, sujeitará as participantes à desclassificação ou inabilitação, conforme a fase do procedimento, sem prejuízo das sanções cabíveis.

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea "e", da Lei nº 14.133/2021)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº

8.1. O licitante vencedor celebrará, inicialmente, Termo de Cessão de Uso do imóvel, pelo prazo necessário à implantação do empreendimento, observadas as condições previstas neste Edital, na Lei Municipal nº 5.857, de 04 de julho de 2025, e no respectivo instrumento contratual.
8.2. O prazo para implantação do empreendimento observará o cronograma constante da proposta vencedora e será contado da assinatura do Termo de Cessão de Uso, não podendo exceder 24 (vinte e quatro) meses, observado o disposto na Lei Municipal nº 5.857/2025.
8.3. Eventuais atrasos na obtenção de licenças, autorizações ou aprovações administrativas que não sejam imputáveis à beneficiária serão examinados mediante requerimento formal da interessada, instruído com os protocolos, as comunicações e a comprovação das diligências adotadas para sua obtenção. A Administração poderá promover diligências e solicitar manifestação dos órgãos competentes e decidirá motivadamente sobre a ocorrência, a duração e a imputabilidade do atraso, para fins de apuração de responsabilidade e adoção das providências cabíveis. O requerimento e seu exame não implicam suspensão ou prorrogação automática dos prazos legais ou dos compromissos assumidos, nem dispensam o cumprimento das obrigações não afetadas pelo fato alegado. Esse procedimento integrará o Termo de Cessão de Uso.
8.4. Concluída a implantação do empreendimento e verificado, pela Administração Municipal, o cumprimento integral das obrigações previstas para essa etapa, será formalizada a doação onerosa do imóvel, mediante escritura pública ou outro instrumento legalmente admitido.
8.5. A partir da formalização da doação, o donatário permanecerá obrigado, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, a cumprir integralmente os encargos assumidos, contados da assinatura do instrumento de doação.
8.6. Constituem obrigações essenciais do donatário durante esse período, sem prejuízo de outras previstas neste Edital, no contrato e na Lei Municipal nº 5.857, de 2025:

I. manter em funcionamento o empreendimento aprovado no processo de seleção durante todo o período de vigência dos encargos;
II. utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade aprovada pela Administração Municipal;
III. cumprir integralmente as metas, obrigações e condicionantes que fundamentaram a concessão do incentivo econômico.

8.7. O descumprimento das obrigações assumidas sujeitará o donatário às penalidades previstas neste Edital, no contrato, na Lei Municipal nº 5.857, de 2025, e na legislação aplicável, inclusive à reversão do imóvel ao patrimônio público, quando cabível.

8.8. Da infraestrutura interna e compartilhada
8.8.1. Caberá integralmente à beneficiária implantar, adequar e custear a infraestrutura interna do imóvel, inclusive terraplenagem, circulação interna, drenagem intra lote, instalações, redes, ligações e demais intervenções necessárias ao funcionamento do empreendimento, observadas as licenças e aprovações exigíveis.
8.8.2. As empresas vencedoras deverão participar, em conjunto com o Poder Público Municipal, do planejamento, do custeio direto e/ou da execução das intervenções de infraestrutura externa e geral necessárias ao funcionamento e à qualificação do Distrito Industrial, incluindo, conforme a necessidade técnica, sistema viário, pavimentação ou asfaltamento, drenagem, iluminação, redes de utilidades e acessos.
8.8.3. Após a seleção das propostas, a SEINFRA elaborará o Plano de Infraestrutura Compartilhada, considerando a quantidade e a localização dos imóveis contemplados, as características dos empreendimentos, a infraestrutura existente e as intervenções necessárias ao

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 203

funcionamento e à qualificação do Distrito Industrial. A SEDETUR coordenará os encaminhamentos administrativos e a participação das beneficiárias.

8.8.4. O plano identificará as obras e os serviços, os quantitativos, os custos estimados, as responsabilidades do Município e das beneficiárias, as etapas de execução e o cronograma físico-financeiro. O orçamento identificará data-base, composições e referências técnicas e de preços utilizadas; na ausência de referência oficial adequada, serão indicadas as pesquisas e justificativas dos valores adotados.

8.8.5. As intervenções serão planejadas sob a perspectiva integrada do Distrito Industrial. A melhoria dos acessos, circulação, drenagem, iluminação e estruturas comuns contribui para o conjunto dos empreendimentos; a participação no custeio não dependerá de demonstração de benefício direto e exclusivo de cada intervenção para cada empresa.

8.8.6. O montante destinado ao custeio pelas beneficiárias será dividido proporcionalmente à área dos respectivos imóveis. Contribuição individual = montante de custeio atribuído às beneficiárias × (área do imóvel recebido ÷ soma das áreas dos imóveis das beneficiárias integrantes do plano). A memória de cálculo identificará todas as participantes, áreas e valores utilizados.

8.8.7. A contribuição individual ficará limitada a 40% (quarenta por cento) do valor de avaliação do respectivo imóvel indicado no edital. O limite compreenderá cumulativamente aportes financeiros, materiais, equipamentos, mão de obra, obras e serviços exigidos para a infraestrutura compartilhada, cujos valores deverão ser previamente quantificados e tecnicamente reconhecidos pela SEINFRA.

8.8.8. Se a aplicação do rateio superar o limite individual, será exigível apenas o valor até o teto, sem redistribuição automática da diferença às demais beneficiárias. O plano identificará a parcela não coberta e sua viabilização por outras fontes ou adequação das etapas, preservada a funcionalidade da infraestrutura. Não haverá obrigação automática de o Município cobrir diferenças sem previsão e disponibilidade de recursos.

8.8.9. A participação poderá ocorrer mediante projeto elaborado ou aprovado pelo Município, elaboração conjunta, execução de etapas, fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra ou serviços e custeio direto, conforme o plano. O apoio municipal será delimitado no instrumento quanto a recursos, serviços e responsabilidades. Eventuais despesas públicas dependerão dos procedimentos e requisitos legais aplicáveis.

8.8.10. Antes da aprovação, o plano será disponibilizado às beneficiárias, com orçamento, memória de cálculo e obrigações individualizadas, para conhecimento e manifestações em prazo indicado na comunicação. Após análise técnica, será aprovado pela autoridade competente e formalizado em instrumento próprio, integrado ao Termo de Cessão de Uso e à futura doação.

8.8.11. O cronograma identificará intervenções que condicionem a implantação dos empreendimentos. Atrasos não imputáveis às beneficiárias serão registrados e examinados em decisão motivada para apuração de responsabilidade e providências cabíveis, sem prorrogação automática dos limites legais. A SEINFRA acompanhará tecnicamente a execução e certificará materiais, serviços e valores reconhecidos como cumprimento das contribuições.

8.8.12. Revisões do plano dependerão de justificativa técnica, ciência das participantes e formalização, preservados o rateio proporcional à área e o teto individual. Desistência ou substituição de participante exigirá exame dos efeitos e recálculo, quando necessário, sem aumento automático das obrigações das demais.

8.8.13. A obrigação de infraestrutura compartilhada é autônoma e não constitui critério de julgamento. Suas contribuições não serão computadas no investimento produtivo pontuado nem nos investimentos sociais e tecnológicos, e não substituirão ou reduzirão os demais

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 104

compromissos da proposta. A infraestrutura interna diretamente vinculada ao empreendimento conserva o tratamento previsto no critério de investimento produtivo.
8.8.14. A apresentação da proposta implica ciência dessas regras e dever de colaborar com o planejamento. A definição da contribuição individual observará os parâmetros e limites previamente estabelecidos, assegurada a faculdade de desistência disciplinada ao final deste item.
8.8.15. Após comunicação formal do plano aprovado e da contribuição que lhe caberá, a beneficiária poderá, em 10 (dez) dias úteis e antes da formalização da cessão de uso, desistir do recebimento do imóvel sem penalidade em razão dessa desistência. Poderá ser convocada a próxima licitante classificada para o mesmo imóvel, segundo sua própria proposta. A substituição será acompanhada da verificação técnica de seus efeitos no plano, assegurados ao convocado o conhecimento da contribuição e o mesmo prazo de manifestação.

9. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E DA MATRIZ DE PONTUAÇÃO

9.1 O julgamento das propostas apresentadas no âmbito do presente procedimento de doação onerosa será realizado com base em critérios objetivos, observando-se o interesse público, a função social da propriedade, o desenvolvimento econômico e industrial do Município, bem como os termos da Lei Municipal nº 5.857, de 04 de julho de 2025.
9.2 A seleção das empresas interessadas obedecerá à sistemática de pontuação, conforme matriz de avaliação constante neste edital, sendo atribuída pontuação máxima de 100 (cem) pontos, distribuída de acordo com os seguintes critérios, sendo desclassificado qualquer participante cuja proposta atingir pontuação zero em um ou mais critérios em relação ao imóvel sob análise:

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 305

Item	Critério	Descrição	Pontuação máxima
I	Geração de empregos diretos	Número de postos de trabalho diretos a serem criados e mantidos até o término do 24º mês contado do início da operação do empreendimento.	25 pontos
II	Geração de empregos indiretos	Estimativa fundamentada de postos de trabalho indiretos decorrentes da implantação e da operação do empreendimento, demonstrada por memória de cálculo.	5 pontos
III	Investimento total previsto	Valor total do investimento diretamente vinculado à implantação do empreendimento no imóvel, incluindo obras civis, instalações, máquinas, equipamentos e ativos operacionais.	20 pontos
IV	Aderência à vocação econômica do imóvel	Grau de aderência da atividade econômica proposta à destinação industrial e à vocação econômica prioritária definida para o imóvel.	15 pontos
V	Previsão de faturamento	Receita bruta anual projetada, decorrente das atividades desenvolvidas no imóvel, a ser alcançada até o final do segundo exercício completo de operação.	10 pontos
VI	Prazo de implantação	Prazo previsto para o início da operação efetiva do empreendimento no imóvel.	10 pontos
VII	Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica	Previsão de investimentos em programas sociais, qualificação profissional, inovação tecnológica e ações de desenvolvimento econômico local, vedada sua utilização para obras ou serviços de infraestrutura.	10 pontos
VIII	Sustentabilidade ambiental	Adoção de medidas de sustentabilidade ambiental relacionadas à implantação e à operação do empreendimento, conforme subitens definidos neste Edital.	5 pontos
TOTAL:			**100 pontos**

9.3. A empresa deverá demonstrar a possibilidade efetiva de cumprimento da proposta, mediante os elementos previstos no item 7.6 e a análise estabelecida nos itens 9.4 e 9.6, observados os critérios de pontuação do item 9.10.

9.4. O julgamento das propostas será realizado pelo Agente de Contratação, subsidiado pela Comissão Técnica de Avaliação das Propostas, especialmente designada pela autoridade competente. Caberá à Comissão a análise técnica dos documentos e compromissos apresentados e a aplicação da matriz de pontuação prevista neste Termo de Referência e em seus anexos.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 3010

9.4.1. Compete à Comissão Técnica de Avaliação das Propostas:

I. Examinar os documentos integrantes das propostas técnicas;
II. Verificar o atendimento aos requisitos e condições relacionados à proposta;
III. Aplicar os critérios, faixas, pesos e pontuações previstos na matriz de julgamento;
IV. Verificar, em relação ao imóvel escolhido pela licitante, a compatibilidade da atividade econômica proposta com a vocação econômica e os cnaes definidos para a área;
V. Analisar a consistência dos compromissos relativos à geração de empregos, aos investimentos, ao faturamento, ao prazo de implantação, aos investimentos sociais e tecnológicos e às medidas de sustentabilidade;
VI. Solicitar ao agente de contratação, quando necessário, a realização de diligências e a obtenção de esclarecimentos ou documentos complementares juridicamente admitidos;
VII. Elaborar relatório técnico circunstanciado, com a pontuação da proposta no imóvel escolhido, as razões de eventual incompatibilidade ou desclassificação e a fundamentação das avaliações realizadas.

9.4.2. Nos critérios exclusivamente quantitativos, a pontuação decorrerá da aplicação das faixas e dos parâmetros previamente estabelecidos. Nos critérios que envolvam enquadramento ou avaliação técnica, a Comissão indicará, de forma individualizada e motivada, os elementos da proposta que fundamentaram sua conclusão.

9.4.3. O relatório e as planilhas da Comissão subsidiarão o julgamento realizado pelo Agente de Contratação, responsável pela condução formal do procedimento, pela apreciação das manifestações técnicas e pela prática dos atos de sua competência, sem prejuízo das atribuições da autoridade competente.

9.4.4. A Comissão Técnica de Avaliação das Propostas não se confunde com a Comissão Especial de Acompanhamento e Fiscalização prevista nos arts. 25 a 27 da Lei Municipal nº 5.857/2025, responsável pelo acompanhamento posterior da execução dos encargos assumidos pelas empresas beneficiárias.

9.4.5. A Comissão Técnica será formalmente designada antes de sua atuação, com pelo menos três membros, observadas as categorias do art. 37, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e, quando aplicável, a supervisão prevista nesse dispositivo. Sua composição reunirá conhecimentos compatíveis com os aspectos econômicos, financeiros, operacionais e de implantação examinados.

9.4.6. A análise da consistência e da exequibilidade verificará a compatibilidade entre projeto de utilização da área, investimentos, recursos disponíveis ou previstos, capacidade operacional, empregos, faturamento, custos, despesas, cronograma e compromissos sociais, tecnológicos e ambientais. Não produzirá pontos adicionais nem alterará critérios, faixas ou pesos. Conclusão desfavorável identificará concretamente as exigências não atendidas e os elementos que comprometem a execução.

9.4.7. O relatório técnico será individualizado por proposta e conterá a pontuação por critério, seus fundamentos, as inconsistências identificadas, as diligências e a análise das respostas, além da indicação motivada de eventuais causas de desclassificação. A Comissão poderá solicitar apoio à SEINFRA e a outros setores competentes, cujas manifestações integrarão os autos, sem transferência das atribuições próprias da Comissão.

9.4.8. O Agente de Contratação conduzirá o procedimento e decidirá no âmbito de sua competência com apoio nas manifestações técnicas. Eventual divergência será expressamente motivada e, em matéria técnica, apoiada em elementos técnicos constantes dos autos.

9.4.9. Os membros declararão impedimentos e conflitos de interesses, atuarão com impessoalidade e observarão o sigilo das informações protegidas. Os relatórios identificarão seus

responsáveis e eventuais divergências. Os atos de designação delimitarão as atribuições de avaliação das propostas e de acompanhamento e fiscalização dos encargos.

9.5. Cada licitante apresentará uma única proposta técnica e um único projeto empresarial para apenas um imóvel específico, conforme o item 7.6 e seus subitens. O imóvel deverá ser previamente escolhido e identificado na proposta, cujos compromissos serão dimensionados para a implantação e a operação do empreendimento nessa área.

9.5.1. A proposta será examinada exclusivamente em relação ao imóvel indicado. Sua classificação dependerá da compatibilidade da atividade proposta com a vocação econômica e os CNAEs a ele aplicáveis, bem como da viabilidade de execução dos compromissos assumidos naquele imóvel.

9.5.2. A incompatibilidade da proposta com o imóvel escolhido impedirá sua classificação, observadas as possibilidades legais de esclarecimento e saneamento de falhas. A proposta não será transferida para outro imóvel do certame.

9.5.3. Para cada imóvel, as propostas que o tenham indicado expressamente e atendam aos requisitos serão ordenadas pela pontuação total obtida na respectiva matriz de julgamento, observados os desempates e o procedimento previsto no item 9.8.

9.6. O Agente de Contratação, com auxílio da Comissão de Avaliação, poderá promover diligências para esclarecer informações, verificar a consistência dos compromissos e aferir a viabilidade da proposta, observados os limites legais para a complementação de documentos e o saneamento de falhas.

9.6.1. Será desclassificada, em relação ao imóvel escolhido, a proposta que:

I. Apresentar desconformidade insanável com as exigências do Edital e de seus anexos;
II. Contiver informação comprovadamente falsa ou compromisso cuja inconsistência relevante não tenha sido esclarecida;
III. Não demonstrar a viabilidade técnica, econômica ou financeira do empreendimento, quando exigida comprovação pela Administração;
IV. Deixar de atender aos prazos e às condições obrigatórias estabelecidos para o imóvel; ou
V. Obtiver pontuação zero em qualquer critério da matriz de julgamento, conforme a regra de desclassificação estabelecida neste Termo de Referência.

9.6.2. A desclassificação será motivada, com indicação de seus fundamentos e do imóvel ao qual se refere. A existência de falha passível de esclarecimento ou saneamento será apreciada antes da desclassificação, nos limites admitidos pela legislação.

9.6.3. Diante de indícios concretos de inexequibilidade, será oportunizada a demonstração da viabilidade antes de eventual desclassificação, nos termos do art. 59, inciso IV e § 2°, da Lei n° 14.133/2021, no que couber. A diligência não permitirá reformular substancialmente o projeto ou os compromissos pontuados, ressalvada a disputa final de desempate nos termos próprios do Edital.

9.7. Em caso de empate na pontuação final entre duas ou mais propostas classificadas para o mesmo imóvel, será realizada, inicialmente, disputa final entre as licitantes empatadas, mediante apresentação de nova proposta técnica, em ato contínuo à classificação, na forma disciplinada pelo Edital.

9.7.1. A proposta técnica revisada apresentada na disputa final permanecerá vinculada ao mesmo imóvel identificado na proposta original. Não será admitida a substituição do imóvel escolhido nem a inclusão de opções alternativas de área.

9.7.2. Na disputa final, as licitantes poderão exclusivamente ampliar ou melhorar os compromissos originalmente assumidos nos critérios integrantes da matriz de avaliação. Ficam

vedadas a redução de qualquer obrigação, meta, investimento, condição ou contrapartida anteriormente ofertada, bem como a ampliação de prazo cuja redução seja objeto de pontuação.
9.7.3. As propostas revisadas serão submetidas aos mesmos critérios, faixas, pesos e metodologia utilizados no julgamento original, com atualização da pontuação e da classificação exclusivamente no imóvel escolhido pela licitante.
9.7.4. Persistindo empate após a disputa final, serão adotados, sucessivamente, em relação ao imóvel cuja classificação estiver em disputa, os seguintes critérios:

I. Maior número de empregos diretos a serem gerados;
II. Maior valor total de investimento previsto para a implantação do empreendimento;
III. Maior previsão de faturamento anual da unidade a ser implantada;
IV. Maior tempo de atividade empresarial, comprovado pela data de início das atividades constante do cadastro nacional da pessoa jurídica – cnpj;
V. Sorteio público, caso persista o empate, mediante prévia comunicação às licitantes empatadas e registro circunstanciado do procedimento em ata.

9.7.5. Para a aplicação dos critérios previstos nos incisos I a III do item 9.7.4, serão considerados os compromissos constantes da proposta técnica apresentada na disputa final ou, caso a licitante não apresente nova versão, da proposta originalmente classificada.
9.8. Concluídos o julgamento e os desempates necessários, o Agente de Contratação consolidará a classificação e indicará a licitante vencedora de cada imóvel, considerando exclusivamente as propostas apresentadas para a respectiva área e observadas as demais condições do certame.
9.8.1. Cada empresa ou grupo econômico participará da disputa por um único imóvel e somente poderá ser contemplado com a área especificamente identificada em sua proposta.
9.8.2. Será indicada como vencedora do imóvel a licitante cuja proposta obtenha a maior pontuação na respectiva classificação, observados os critérios de desempate e o atendimento às demais condições do certame.
9.8.3. Havendo necessidade de convocação de licitante subsequente, por desclassificação, inabilitação, desistência ou outra hipótese legal, será observada a ordem de classificação do mesmo imóvel e os requisitos legais aplicáveis. A convocação preservará os compromissos da própria proposta da remanescente, inclusive melhorias da disputa final, sem exigir reprodução da proposta da primeira colocada.
9.8.4. A classificação de uma proposta ficará restrita ao imóvel escolhido. Não haverá transferência ou aproveitamento de propostas apresentadas para outras áreas, inclusive na hipótese de ausência de interessados ou de propostas classificadas para determinado imóvel.
9.8.5. O imóvel para o qual não houver proposta classificada permanecerá sem atribuição neste certame. A Administração poderá avaliar a realização de nova licitação, inclusive mediante reavaliação motivada dos critérios e condições adotados, observada a legislação aplicável.
9.9. O resultado do julgamento e da classificação será registrado em relatório e planilhas que permitam identificar, para cada imóvel, as propostas a ele destinadas, as pontuações atribuídas, os desempates realizados, a ordem de classificação, a observância do limite de participação e de benefício por empresa ou grupo econômico e a situação final do imóvel.
9.9.1. O resultado será divulgado pelos meios previstos no Edital, assegurados os recursos cabíveis. Após as etapas legais pertinentes, os autos serão encaminhados à autoridade competente para os atos de sua atribuição.

9.10. CONDIÇÕES GERAIS DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 1094

Seguem abaixo as condições gerais de avaliação das propostas, ressalvados os critérios específicos de cada imóvel:

9.10.1. Geração de empregos diretos – 25 (vinte e cinco) pontos

9.10.1.1. A proponente deverá informar o número de postos de trabalho diretos que pretende criar e manter até o término do 24º mês contado do início da operação do empreendimento.

9.10.1.2. Para fins de comprovação da proposta, deverão ser apresentados:

a) Plano de implantação e operação do empreendimento;
b) Cronograma de contratação de pessoal, discriminado por função, quantidade de postos e período previsto para admissão;
c) Quadro estimativo de empregados, contendo indicação dos cargos, setores e quantitativo de trabalhadores;
d) Declaração de compromisso de criação e manutenção dos postos de trabalho informados, pelo prazo mínimo definido no instrumento convocatório;
e) Quando aplicável, documentos que demonstrem a capacidade operacional e financeira da empresa para suportar o quantitativo de empregos projetado.

9.10.1.3. A comprovação do cumprimento da obrigação, após a seleção, poderá ser realizada por meio de documentos trabalhistas e previdenciários, inclusive eSocial, GFIP, RAIS, CAGED ou documento equivalente que venha a substituí-los.

9.10.2. Geração de empregos indiretos – 5 (cinco) pontos

9.10.2.1. A proponente deverá apresentar estimativa fundamentada dos empregos indiretos decorrentes da implantação e da operação do empreendimento.

9.10.2.2. A estimativa deverá considerar, conforme aplicável:

a) Contratação de fornecedores locais;
b) Aquisição de matérias-primas, insumos, produtos e serviços no município ou na região;
c) Contratação de transportadores, prestadores de serviços, manutenção, logística, segurança, limpeza e atividades correlatas;
d) Integração da empresa à cadeia produtiva local;
e) Impacto estimado sobre empresas terceirizadas ou fornecedoras.
f) Para fins de comprovação da proposta, deverão ser apresentados:
g) Memória de cálculo detalhada da estimativa de empregos indiretos;
h) Relação dos principais fornecedores e prestadores de serviços previstos;
i) Cartas de intenção, propostas comerciais, contratos preliminares ou outros documentos que demonstrem a viabilidade das relações comerciais indicadas, quando existentes;
j) Justificativa técnica da metodologia utilizada para estimar os empregos indiretos.

9.10.2.3. A simples declaração genérica de geração de empregos indiretos, desacompanhada de memória de cálculo e justificativa técnica, não deverá ser pontuada.

9.10.3. Investimento total previsto – 20 (vinte) pontos

9.10.3.1. Será considerado o valor total dos investimentos diretamente relacionados à implantação do empreendimento no imóvel.

9.10.3.2. Poderão ser computados, desde que vinculados ao empreendimento:

a) Obras civis e infraestrutura interna do empreendimento, excluídas as contribuições autônomas para infraestrutura compartilhada;
b) Instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, industriais e de segurança;
c) Máquinas, equipamentos, ferramentas e sistemas produtivos;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 910

d) Mobiliário e equipamentos administrativos indispensáveis à operação;
e) Tecnologia, automação, sistemas de controle e softwares diretamente relacionados à atividade;
f) Veículos, quando indispensáveis à atividade produtiva ou logística desenvolvida no imóvel;
g) Capital destinado à implantação inicial, desde que devidamente justificado.
h) Para fins de comprovação, deverão ser apresentados:
i) Planilha detalhada de investimentos, com indicação dos itens, quantidades, valores unitários e valores totais;
j) Cronograma físico-financeiro de implantação;
k) Orçamentos, propostas comerciais, cotações, cartas de intenção de fornecimento ou documentos equivalentes;
l) Demonstrações contábeis, extratos, carta de crédito, declaração de disponibilidade financeira ou outros documentos aptos a demonstrar a capacidade de realização do investimento;
m) Declaração de compromisso de execução do investimento informado.

9.10.4. Aderência à vocação econômica do imóvel – 15 (quinze) pontos

9.10.4.1. A avaliação considerará a compatibilidade entre a atividade econômica proposta, a destinação industrial do imóvel e o setor prioritário definido para a área.

9.10.4.2. A classificação deverá observar os códigos da Classificação Nacional de Atividades Econômicas — CNAE, indicados em anexo específico do Edital.

9.10.4.3. A pontuação poderá ser atribuída da seguinte forma:

Enquadramento da atividade proposta	**Pontos**
Atividade enquadrada no setor prioritário definido para o imóvel, conforme CNAEs previstos.	15
Atividade integrante da cadeia produtiva diretamente vinculada ao setor prioritário, conforme CNAEs previstos.	5
Outra atividade compatível com a destinação do imóvel	1
Atividade econômica excepcionalmente admitida pela legislação aplicável	0 (proposta desclassificada)

9.10.4.4. Para fins de comprovação, deverão ser apresentados:
a) Cartão de inscrição no CNPJ, contendo os cnaes principal e secundários;
b) Contrato social, estatuto ou ato constitutivo e suas alterações;
c) Descrição detalhada da atividade a ser desenvolvida no imóvel;
d) Plano de negócios ou projeto técnico do empreendimento;
e) Documentos técnicos, catálogos, memorial descritivo ou outros elementos que permitam verificar a efetiva correspondência entre a atividade proposta e o setor declarado.

9.10.4.5. A classificação não deverá se limitar ao CNAE formalmente indicado no CNPJ quando o plano de negócios demonstrar que a atividade efetivamente desenvolvida será distinta ou mais ampla. Nessa hipótese, prevalecerá a atividade econômica efetivamente proposta para o imóvel.

9.10.5. Previsão de faturamento – 10 (dez) pontos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 311

9.10.5.1. Será considerada a receita bruta anual projetada, exclusivamente relacionada às atividades desenvolvidas no imóvel, a ser alcançada até o final do segundo exercício completo de operação.
9.10.5.2. Na análise deste critério, a Comissão Técnica de Avaliação limitar-se-á a verificar a consistência metodológica da projeção apresentada, considerando a memória de cálculo, as premissas adotadas, os estudos de mercado, a capacidade produtiva, os investimentos previstos e os demais documentos de suporte. A Comissão não realizará juízo subjetivo acerca da probabilidade de concretização dos cenários econômicos projetados, sem prejuízo da verificação de incompatibilidades, inconsistências relevantes ou informações manifestamente inexequíveis.
9.10.5.3. Para fins de comprovação, deverão ser apresentados:

a) Projeção de faturamento para, no mínimo, os primeiros 36 meses de operação;
b) Memória de cálculo contendo premissas de produção, volume de vendas, preços, mercado consumidor e capacidade produtiva;
c) Demonstração da compatibilidade entre o faturamento projetado, o investimento previsto, o número de empregos, a capacidade instalada e o cronograma de implantação;
d) Quando existente, contratos, cartas de intenção, pedidos, carteira de clientes, estudos de mercado ou documentos equivalentes que demonstrem a viabilidade da projeção;
e) Declaração de responsabilidade pela veracidade das informações apresentadas.

9.10.6. Prazo de implantação – 10 (dez) pontos

9.10.6.1. Será considerado o prazo previsto para o início da operação efetiva do empreendimento no imóvel, contado da assinatura do termo de cessão. A pontuação máxima será atribuída ao início da operação em até 12 meses, seguindo-se as faixas trimestrais previstas na matriz, até o limite de 24 meses. O cronograma físico-financeiro deverá contemplar as obras e instalações do empreendimento, a infraestrutura interna, a participação na infraestrutura externa compartilhada e a obtenção das licenças e autorizações exigíveis. A beneficiária ficará vinculada ao prazo efetivamente ofertado, e não ao limite superior da faixa em que se enquadrar.
9.10.6.2. Para fins de comprovação, deverão ser apresentados:

a) Cronograma físico-financeiro de implantação;
b) Cronograma de execução das obras, instalações, aquisição de equipamentos e contratação de pessoal;
c) Indicação da data estimada para o início da operação efetiva;
d) Indicação das licenças, autorizações e aprovações necessárias, com previsão de obtenção;
e) Justificativa técnica para o prazo informado.

9.10.6.3. O início da operação efetiva deverá ser entendido como o momento em que o empreendimento estiver apto a exercer regularmente sua atividade econômica no imóvel.

Prazo para início das atividades	**Pontuação**
Até 12 meses	10
Superior a 12 meses e até 15 meses	8
Superior a 15 meses e até 18 meses	6
Superior a 18 meses e até 21 meses	4
Superior a 21 meses e até 24 meses	2
Superior a 24 meses	0 (proposta desclassificada)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 917

9.10.7. Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica - Pontuação Máxima: 10 (dez) pontos

9.10.7.1. Objeto e finalidade

9.10.7.1.1. Este critério tem por finalidade avaliar o compromisso da proponente com a realização de investimentos destinados à promoção do desenvolvimento social e tecnológico do Município de Juazeiro do Norte.

9.10.7.1.2. Poderão ser considerados, entre outros:

I. Programas sociais, educacionais, esportivos, culturais e de inclusão produtiva;
II. Programas de qualificação profissional, capacitação técnica e formação de mão de obra;
III. Ações de inovação tecnológica, transformação digital e difusão de conhecimento;
IV. Implantação de laboratórios, centros de treinamento, espaços de inovação, ambientes de aprendizagem ou estruturas compartilhadas de capacitação;
V. Apoio a instituições de ensino, pesquisa, inovação, entidades do terceiro setor, incubadoras, aceleradoras, associações ou cooperativas;
VI. Programas de desenvolvimento econômico local e empreendedorismo;
VII. Projetos constantes da carteira municipal de projetos prioritários que tenham natureza social, educacional, de qualificação profissional ou de inovação tecnológica; e
VIII. Outras ações de natureza social ou tecnológica aprovadas pela comissão de avaliação.

9.10.7.1.3. Não serão admitidos, para fins deste critério, gastos com pavimentação, asfaltamento, drenagem, abertura ou melhoria de vias, redes de utilidades ou quaisquer obras ou serviços de infraestrutura interna, externa ou geral, os quais se submetem às obrigações específicas de infraestrutura previstas neste documento e não gerarão pontuação neste critério.

9.10.8. Valor de referência do imóvel

9.10.8.1. Para fins deste critério, será considerado o **valor de avaliação do imóvel** constante do respectivo laudo de avaliação integrante do processo licitatório.

9.10.8.2. O valor de avaliação do imóvel será utilizado exclusivamente como parâmetro de proporcionalidade para definição da pontuação deste critério.

9.10.9. Composição da pontuação

Subcritério	**Pontuação Máxima**
Valor total do investimento comprometido	7 pontos
Prazo para execução integral do investimento	3 pontos
Total	**10 pontos**

9.10.9.1. Pontuação pelo valor do investimento – até 7 pontos

9.10.9.1.1. A pontuação será atribuída conforme o percentual do valor de avaliação do imóvel que a proponente se comprometer a investir nas ações previstas neste critério.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 93

Percentual do valor de avaliação do imóvel	Pontuação
Inferior a 2%	0 (proposta desclassificada)
De 2% a 2,99%	1,5
De 3% a 3,99%	3,0
De 4% a 4,99%	4,5
De 5% a 5,49%	5,5
De 5,50% a 5,99%	6,5
Igual ou superior a 6%	7,0

9.10.9.2. Pontuação pelo prazo de execução integral – até 3 pontos
9.10.9.2.1. O prazo será contado da assinatura do Termo de Cessão.

Prazo máximo para execução integral do investimento	Pontuação
Até 12 meses	3,0
Superior a 12 meses e até 18 meses	2,0
Superior a 18 meses e até 24 meses	1,0
Superior a 24 meses e até 36 meses	0,5
Superior a 36 meses e até 48 meses	0,1
Superior a 48 meses	0 (proposta desclassificada)

9.10.9.2.2. O prazo máximo admitido para execução integral dos investimentos será de **48 (quarenta e oito) meses**. Qualquer proposta acima desse prazo será desclassificada.

9.10.10. Execução mínima obrigatória
9.10.10.1. Independentemente do prazo final indicado na proposta, a empresa beneficiária deverá comprovar a execução de, no mínimo, **20% (vinte por cento)** do valor total comprometido até **o 12º (décimo segundo) mês** contado da assinatura do termo de cessão.

9.10.11. Limites de concentração dos investimentos
9.10.11.1. Com o objetivo de promover a diversificação dos benefícios gerados ao Município, nenhuma modalidade ou categoria de investimento poderá absorver mais de **75% (setenta e cinco por cento)** do valor total comprometido pela proponente.
9.10.11.2. Constituem categorias distintas de investimento:

I. Programas sociais;
II. Capacitação profissional e qualificação de mão de obra;
III. Inovação tecnológica e difusão de conhecimento;
IV. Desenvolvimento econômico local e empreendedorismo;
V. Sustentabilidade e eficiência ambiental;
VI. Outras categorias de natureza social ou tecnológica reconhecidas pela comissão de avaliação.

9.10.12. Carteira Municipal de Projetos Prioritários
9.10.12.1. O Município poderá disponibilizar, por intermédio da Comissão de Avaliação, uma Carteira Municipal de Projetos Prioritários, contendo ações, programas e iniciativas de natureza social, educacional, de qualificação profissional, de inovação tecnológica ou de desenvolvimento

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 314

econômico local consideradas estratégicas para o desenvolvimento social e tecnológico do Município de Juazeiro do Norte.

9.10.12.2. A proponente poderá:

I. Aderir integral ou parcialmente aos projetos constantes da Carteira Municipal;
II. Apresentar projetos próprios; ou
III. Combinar ambas as modalidades.

9.10.12.3. A escolha dos projetos ocorrerá após a seleção, sem alteração dos valores e prazos que fundamentaram a pontuação. Poderão ser contemplados projetos apresentados por instituições em chamamento público simplificado, projetos estruturados pela SEDETUR, inclusive em parceria com instituições de apoio ao desenvolvimento empresarial, científico ou tecnológico, e projetos próprios admitidos e aprovados na forma deste instrumento. O chamamento de instituições não excluirá a possibilidade de projetos estruturados pela Secretaria. A definição posterior não afasta a previsão de participação e/ou realização de projetos sociais exigida no conteúdo mínimo da proposta.

9.10.13. Projetos próprios da proponente

9.10.13.1. A empresa poderá apresentar projetos próprios para execução dos investimentos previstos neste critério.

9.10.13.2. Os projetos deverão ser submetidos à Comissão de Avaliação, que analisará:

I. A compatibilidade com os objetivos do Edital;
II. A relevância social ou tecnológica da proposta;
III. A viabilidade de execução;
IV. O público beneficiário;
V. A compatibilidade com o valor e prazo assumidos; e
VI. A observância dos limites de concentração previstos neste item.

9.10.13.3. A aprovação de projeto próprio não poderá implicar redução do valor comprometido, ampliação do prazo assumido ou diminuição das demais obrigações que influenciaram a pontuação da proposta.

9.10.14. Modalidades admitidas

9.10.14.1. Poderão ser admitidos, entre outros:

I. Cursos profissionalizantes;
II. Programas de qualificação tecnológica;
III. Bolsas de estudo e capacitação;
IV. Laboratórios e centros de treinamento;
V. Programas de inclusão digital;
VI. Incubadoras e aceleradoras;
VII. Apoio a startups;
VIII. Apoio a instituições de ensino e pesquisa;
IX. Apoio a entidades do terceiro setor;
X. Aquisição de equipamentos para uso coletivo;
XI. Ações sociais, educacionais ou tecnológicas em escolas, unidades de saúde e outros equipamentos públicos, sem execução de obras civis ou de infraestrutura;
XII. Projetos de sustentabilidade e eficiência energética de interesse coletivo;
XIII. Programas de desenvolvimento econômico local; e
XIV. Outras ações de natureza social ou tecnológica aprovadas pela comissão de avaliação.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 315

9.10.15. Documentos exigidos na fase de proposta

9.10.15.1. Para fins de pontuação, a proponente deverá apresentar:

I. Declaração de compromisso contendo o valor total do investimento proposto;
II. Indicação do percentual correspondente em relação ao valor de avaliação do imóvel;
III. Indicação do prazo máximo para execução integral;
IV. Cronograma físico-financeiro preliminar demonstrando a execução de, no mínimo, 20% do valor até o 12º mês;
V. Declaração de adesão às regras de escolha, aprovação, execução e comprovação dos projetos e de ciência de que os compromissos integrarão os encargos da cessão e da doação.

9.10.16. Fiscalização e cumprimento dos encargos

9.10.16.1. O valor total comprometido, o prazo de execução e a obrigação de execução mínima de 20% até o 12º mês integrarão os encargos da doação do imóvel.

9.10.16.2. O descumprimento injustificado dessas obrigações caracterizará inadimplemento dos encargos assumidos, sujeitando a empresa beneficiária às medidas previstas no Edital, no instrumento de doação e na legislação aplicável, inclusive recomposição dos investimentos, aplicação de penalidades e reversão do imóvel, conforme a gravidade do caso.

9.10.17. Sustentabilidade ambiental – 5 pontos

9.10.17.1. A pontuação será atribuída conforme as medidas de sustentabilidade ambiental previstas para a implantação e a operação do empreendimento, desde que tecnicamente demonstradas e compatíveis com a atividade econômica proposta.

Medida ambiental prevista	**Pontos**
Uso de energia renovável no empreendimento	2
Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água	1
Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal	1
Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais	1
Total máximo	**5**

9.10.17.1.1. Uso de energia renovável no empreendimento – 2 pontos

Consiste na utilização de fontes de energia renovável para atendimento parcial ou integral da demanda energética do empreendimento, tais como sistemas de geração solar fotovoltaica, aquecimento solar ou outras tecnologias equivalentes.

Exemplos de comprovação:

- projeto de instalação de painéis solares;
- memorial descritivo do sistema;
- previsão de percentual de consumo atendido por fonte renovável;
- contrato ou orçamento para implantação do sistema.

9.10.17.1.2. Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água – 1 ponto

Consiste na implantação de mecanismos destinados à captação, armazenamento, tratamento ou reutilização de águas pluviais ou servidas para utilização em atividades não potáveis do empreendimento.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 216

Exemplos de comprovação:

- sistema de captação de água de chuva;
- reservatórios de armazenamento;
- reuso de água para irrigação, limpeza ou processos industriais;
- memorial técnico das instalações.

9.10.17.1.3. Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal – 1 ponto

Consiste na adoção voluntária de medidas destinadas a ampliar a permeabilidade do solo e melhorar o desempenho ambiental do empreendimento além das exigências legais aplicáveis.

Exemplos de comprovação:

- áreas verdes e arborização interna;
- jardins de chuva;
- pisos drenantes;
- implantação de percentual de área permeável superior ao mínimo exigido pela legislação municipal;
- telhados ou paredes verdes.

9.10.17.1.4. Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais – 1 ponto

Consiste na implementação de medidas voluntárias destinadas à redução do consumo de energia ou à diminuição dos impactos ambientais decorrentes das atividades do empreendimento, além das exigências legalmente impostas.

Exemplos de comprovação:

- utilização de iluminação em LED em todas as instalações;
- automação e monitoramento do consumo energético;
- utilização de equipamentos de alto rendimento energético;
- implantação de metas próprias de redução de emissões;
- substituição de equipamentos ou processos por tecnologias menos poluentes;
- programas internos de redução de consumo de combustíveis ou energia.

Para fins de comprovação, a proponente deverá apresentar, conforme aplicável:

a) Memorial descritivo das medidas ambientais previstas;
b) Projetos, plantas, especificações técnicas, orçamentos, propostas comerciais ou catálogos dos equipamentos e sistemas a serem implantados;
c) Cronograma de implantação das medidas ambientais;
d) Plano de gerenciamento de resíduos sólidos, quando aplicável;
e) Declaração de compromisso de implantação e manutenção das medidas informadas durante o período mínimo previsto no instrumento de transferência ou concessão do imóvel.

Não será atribuída pontuação a medidas apresentadas de forma genérica, sem descrição técnica, cronograma ou documentação mínima que demonstre sua viabilidade.

9.11. TABELAS DE PONTUAÇÃO DIVIDIDAS POR IMÓVEL

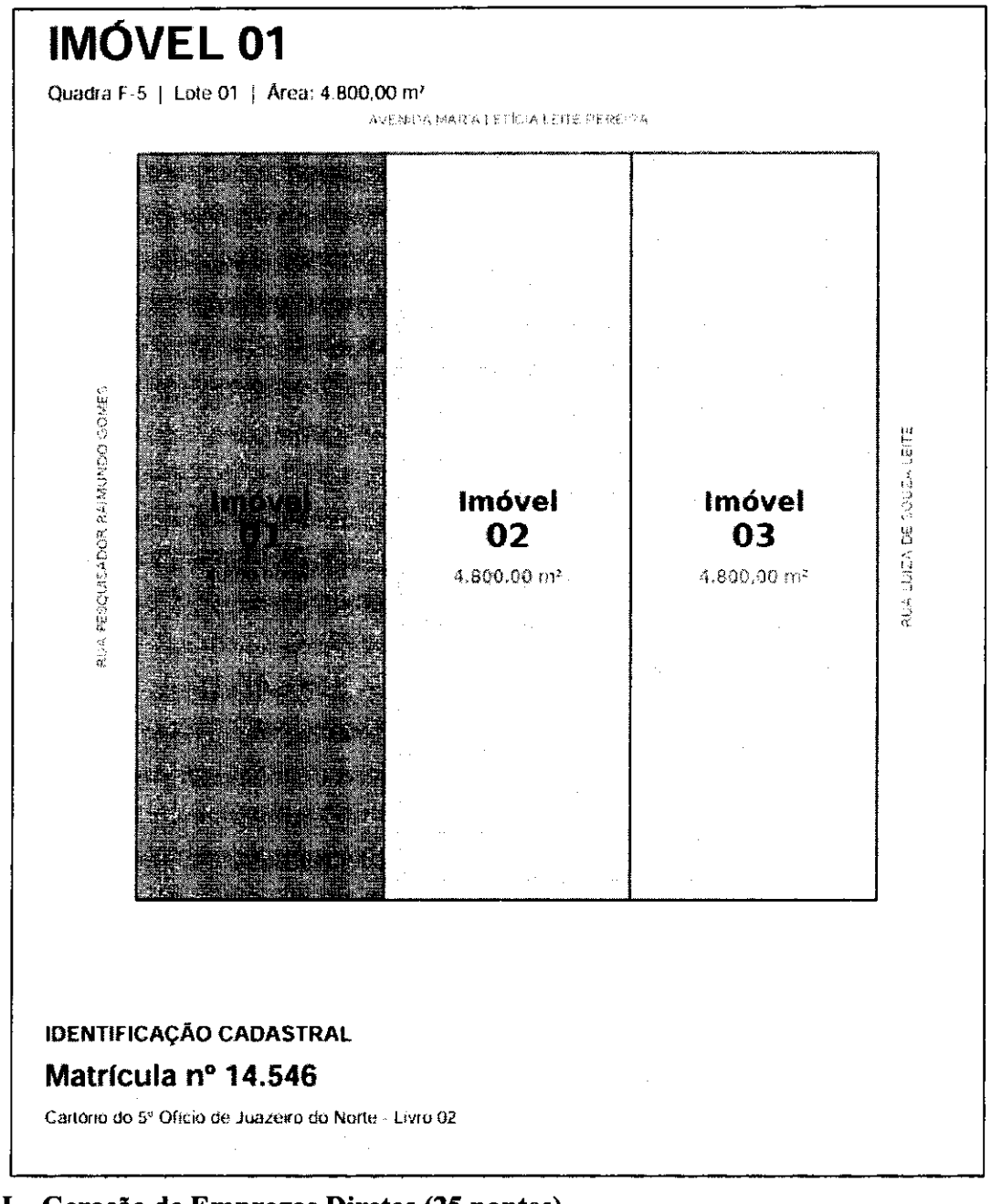
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 312

IMÓVEL 01: Quadra F-5 - Lote 01

Área: 4.800,00m²

Atividade Econômica Prioritária: Operação de comércio por atacado, distribuição e armazenagem de peças e acessórios destinados a veículos automotores.

Mapa:



I – Geração de Empregos Diretos (25 pontos)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 318

Empregos Diretos Previstos	Pontuação
Inferior a 20 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 20 a 22 empregos	5
De 23 a 24 empregos	10
De 25 a 27 empregos	20
De 28 a 29 empregos	22,5
30 empregos ou mais	25

II – Geração de Empregos Indiretos (5 pontos)

Empregos Indiretos Previstos	Pontuação
Inferior a 24 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 24 a 26 empregos	1,0
De 27 a 29 empregos	2,0
De 30 a 32 empregos	4,0
De 33 a 35 empregos	4,5
36 empregos ou mais	5,0

III – Investimento Total Previsto (20 pontos)

Investimento Total Previsto	Pontos
Inferior a **R$ 8.000.000,00**	0 (proposta desclassificada)
De **R$ 8.000.000,00** a **R$ 8.999.999,99**	4
De **R$ 9.000.000,00** a **R$ 9.999.999,99**	8
De **R$ 10.000.000,00** a **R$ 10.999.999,99**	16
De **R$ 11.000.000,00** a **R$ 11.999.999,99**	18
Igual ou superior a **R$ 12.000.000,00**	20

IV – Aderência à Vocação Econômica do Imóvel (15 pontos)

Enquadramento da atividade proposta	Pontos
Atividade enquadrada no setor prioritário definido para o imóvel, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	15
Atividade integrante da cadeia produtiva diretamente vinculada ao setor prioritário, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	5
Outra atividade econômica compatível com a destinação do imóvel	1
Atividade econômica excepcionalmente admitida pela legislação aplicável	0 (proposta desclassificada)

Atividades prioritárias — 15 pontos

CNAE	Descrição
4530-7/01	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores
4530-7/02	Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras de ar
4541-2/02	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motonetas

Cadeia produtiva diretamente vinculada — 5 pontos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 19

CNAE	Descrição
5211-7/01	Armazéns gerais — emissão de warrant, desde que voltados predominantemente à cadeia de autopeças
5211-7/99	Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis, desde que voltados predominantemente à cadeia de autopeças
5250-8/04	Organização logística do transporte de carga, desde que voltada predominantemente à cadeia de autopeças
4530-7/06	Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores ***desde que a proposta envolva, comprovadamente, centro de distribuição, estoque, logística ou operação atacadista no imóvel**

Outra atividade econômica compatível — 1 ponto

Enquadram-se nesta categoria as atividades de comércio por atacado, distribuição, armazenagem, centro de distribuição, consolidação e desconsolidação de cargas, operações logísticas ou representação comercial, desde que compatíveis com a infraestrutura, o zoneamento e a destinação econômica do imóvel, **excetuadas as atividades de comércio varejista e as atividades incompatíveis com a operação atacadista ou logística proposta.**

Poderão ser enquadradas nessa categoria as atividades previstas na **Divisão 45 da CNAE**, quando não incluídas como setor prioritário ou cadeia diretamente vinculada, bem como atividades das **Divisões 46, 52 e 53**, desde que a proposta demonstre operação predominantemente atacadista, distributiva ou logística.

V– Previsão de Faturamento (10 pontos)

Previsão de Faturamento Anual	Pontuação
Inferior a R$ 19.200.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 19.200.000,00 a R$ 21.599.999,99	2 pontos
De R$ 21.600.000,00 a R$ 23.999.999,99	4 pontos
De R$ 24.000.000,00 a R$ 26.399.999,99	8 pontos
De R$ 26.400.000,00 a R$ 28.799.999,99	9 pontos
Igual ou superior a R$ 28.800.000,00	10 pontos

VI – Prazo de Implantação (10 pontos)

Prazo para início das atividades	Pontuação
Até 12 meses	10
Superior a 12 meses e até 15 meses	8
Superior a 15 meses e até 18 meses	6
Superior a 18 meses e até 21 meses	4
Superior a 21 meses e até 24 meses	2
Superior a 24 meses	0 (proposta desclassificada)

VII – Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica (10 pontos)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 220

Subcritério	Pontuação Máxima
Valor total do investimento comprometido	7 pontos
Prazo para execução integral do investimento	3 pontos
Total	**10 pontos**

Percentual do valor de avaliação do imóvel	Pontuação
Inferior a 2%	0 (proposta desclassificada)
De 2% a 2,99%	1,5
De 3% a 3,99%	3,0
De 4% a 4,99%	4,5
De 5% a 5,49%	5,5
De 5,50% a 5,99%	6,5
Igual ou superior a 6%	7,0

Prazo máximo para execução integral do investimento	Pontuação
Até 12 meses	3,0
Superior a 12 meses e até 18 meses	2,0
Superior a 18 meses e até 24 meses	1,0
Superior a 24 meses e até 36 meses	0,5
Superior a 36 meses e até 48 meses	0,1
Superior a 48 meses	0 (proposta desclassificada)

VIII – Sustentabilidade Ambiental (5 pontos)

Medida ambiental prevista	Pontos
Uso de energia renovável no empreendimento	2
Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água	1
Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal	1
Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais	1

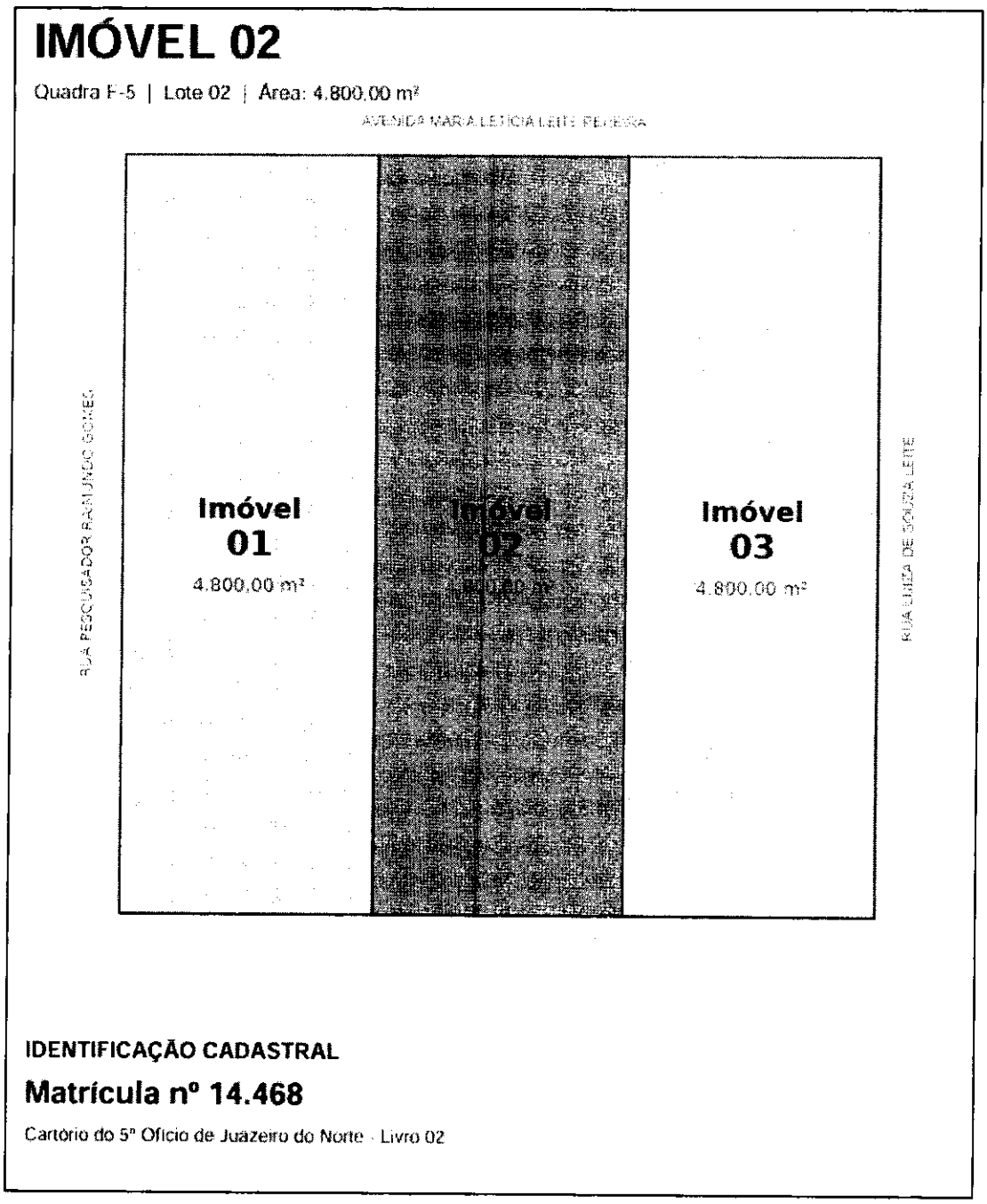
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 224

IMÓVEL 02: Quadra F-5 - Lote 02

Área: 4.800,00m²

Atividade Econômica Prioritária: Operação de comércio por atacado, distribuição e armazenagem de peças e acessórios destinados a veículos automotores.

Mapa:



I – Geração de Empregos Diretos (25 pontos)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 224

Empregos Diretos Previstos	Pontuação
Inferior a 20 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 20 a 22 empregos	5
De 23 a 24 empregos	10
De 25 a 27 empregos	20
De 28 a 29 empregos	22,5
30 empregos ou mais	25

II – Geração de Empregos Indiretos (5 pontos)

Empregos Indiretos Previstos	Pontuação
Inferior a 24 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 24 a 26 empregos	1,0
De 27 a 29 empregos	2,0
De 30 a 32 empregos	4,0
De 33 a 35 empregos	4,5
36 empregos ou mais	5,0

III – Investimento Total Previsto (20 pontos)

Investimento Total Previsto	Pontos
Inferior a **R$ 8.000.000,00**	0 (proposta desclassificada)
De **R$ 8.000.000,00** a **R$ 8.999.999,99**	4
De **R$ 9.000.000,00** a **R$ 9.999.999,99**	8
De **R$ 10.000.000,00** a **R$ 10.999.999,99**	16
De **R$ 11.000.000,00** a **R$ 11.999.999,99**	18
Igual ou superior a **R$ 12.000.000,00**	20

IV – Aderência à Vocação Econômica do Imóvel (15 pontos)

Enquadramento da atividade proposta	Pontos
Atividade enquadrada no setor prioritário definido para o imóvel, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	15
Atividade integrante da cadeia produtiva diretamente vinculada ao setor prioritário, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	5
Outra atividade econômica compatível com a destinação do imóvel	1
Atividade econômica excepcionalmente admitida pela legislação aplicável	0 (proposta desclassificada)

Atividades prioritárias — 15 pontos

CNAE	Descrição
4530-7/01	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores
4530-7/02	Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras de ar
4541-2/02	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motonetas

Cadeia produtiva diretamente vinculada — 5 pontos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 2254

CNAE	Descrição
5211-7/01	Armazéns gerais — emissão de warrant, desde que voltados predominantemente à cadeia de autopeças
5211-7/99	Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis, desde que voltados predominantemente à cadeia de autopeças
5250-8/04	Organização logística do transporte de carga, desde que voltada predominantemente à cadeia de autopeças
4530-7/06	Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores ***desde que a proposta envolva, comprovadamente, centro de distribuição, estoque, logística ou operação atacadista no imóvel**

Outra atividade econômica compatível — 1 ponto

Enquadram-se nesta categoria as atividades de comércio por atacado, distribuição, armazenagem, centro de distribuição, consolidação e desconsolidação de cargas, operações logísticas ou representação comercial, desde que compatíveis com a infraestrutura, o zoneamento e a destinação econômica do imóvel, **excetuadas as atividades de comércio varejista e as atividades incompatíveis com a operação atacadista ou logística proposta**.

Poderão ser enquadradas nessa categoria as atividades previstas na **Divisão 45 da CNAE**, quando não incluídas como setor prioritário ou cadeia diretamente vinculada, bem como atividades das **Divisões 46, 52 e 53**, desde que a proposta demonstre operação predominantemente atacadista, distributiva ou logística.

V– Previsão de Faturamento (10 pontos)

Previsão de Faturamento Anual	Pontuação
Inferior a R$ 19.200.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 19.200.000,00 a R$ 21.599.999,99	2 pontos
De R$ 21.600.000,00 a R$ 23.999.999,99	4 pontos
De R$ 24.000.000,00 a R$ 26.399.999,99	8 pontos
De R$ 26.400.000,00 a R$ 28.799.999,99	9 pontos
Igual ou superior a R$ 28.800.000,00	10 pontos

VI – Prazo de Implantação (10 pontos)

Prazo para início das atividades	Pontuação
Até 12 meses	10
Superior a 12 meses e até 15 meses	8
Superior a 15 meses e até 18 meses	6
Superior a 18 meses e até 21 meses	4
Superior a 21 meses e até 24 meses	2
Superior a 24 meses	0 (proposta desclassificada)

VII – Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica (10 pontos)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 224

Subcritério	Pontuação Máxima
Valor total do investimento comprometido	7 pontos
Prazo para execução integral do investimento	3 pontos
Total	**10 pontos**

Percentual do valor de avaliação do imóvel	Pontuação
Inferior a 2%	0 (proposta desclassificada)
De 2% a 2,99%	1,5
De 3% a 3,99%	3,0
De 4% a 4,99%	4,5
De 5% a 5,49%	5,5
De 5,50% a 5,99%	6,5
Igual ou superior a 6%	7,0

Prazo máximo para execução integral do investimento	Pontuação
Até 12 meses	3,0
Superior a 12 meses e até 18 meses	2,0
Superior a 18 meses e até 24 meses	1,0
Superior a 24 meses e até 36 meses	0,5
Superior a 36 meses e até 48 meses	0,1
Superior a 48 meses	0 (proposta desclassificada)

VIII – Sustentabilidade Ambiental (5 pontos)

Medida ambiental prevista	Pontos
Uso de energia renovável no empreendimento	2
Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água	1
Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal	1
Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais	1

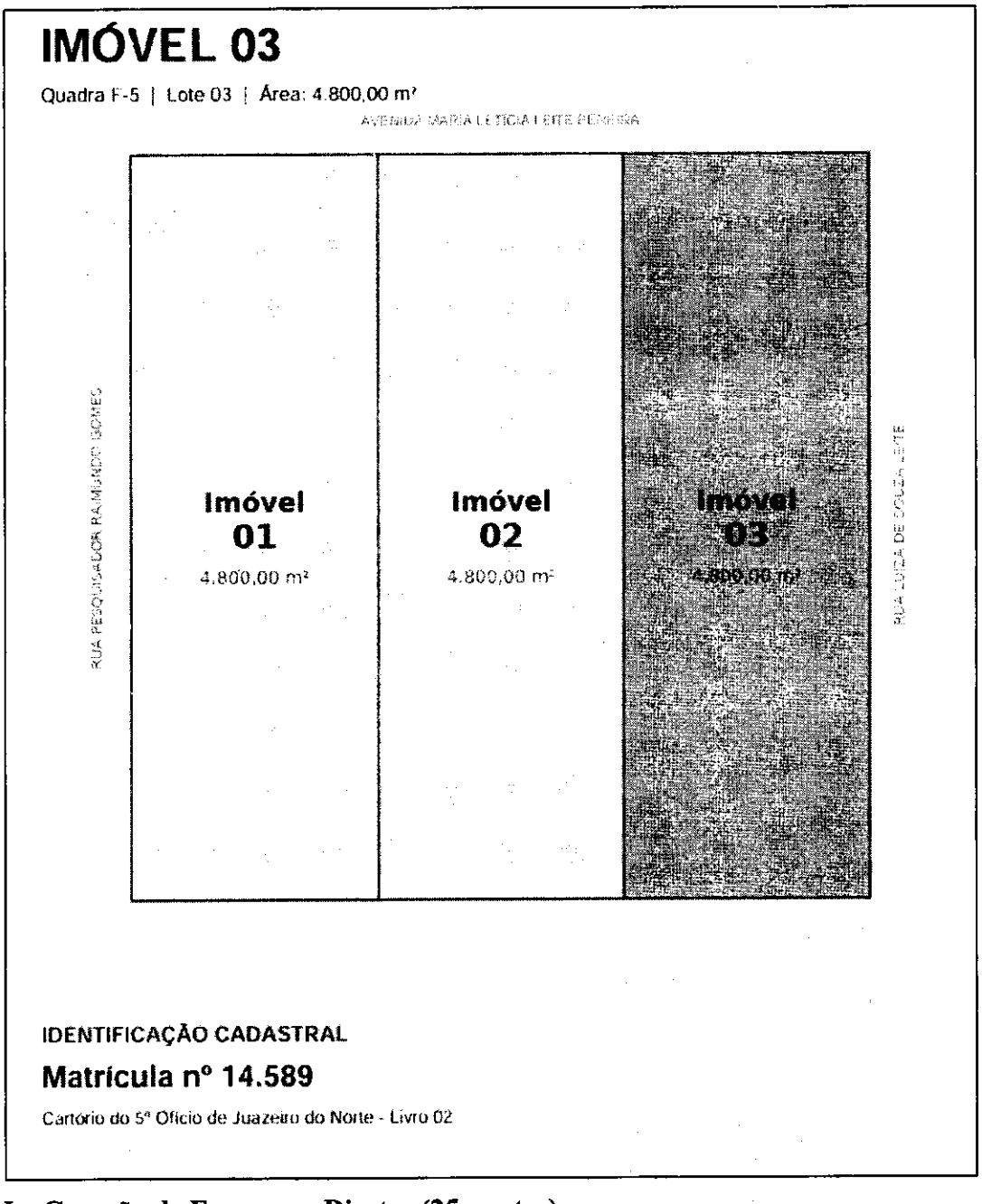
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 175

IMÓVEL 03: Quadra F-5 - Lote 03

Área: 4.800,00m²

Atividade Econômica Prioritária: Operação de comércio por atacado, distribuição e armazenagem de peças e acessórios destinados a veículos automotores.

Mapa:



I – Geração de Empregos Diretos (25 pontos)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 210

Empregos Diretos Previstos	Pontuação
Inferior a 20 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 20 a 22 empregos	5
De 23 a 24 empregos	10
De 25 a 27 empregos	20
De 28 a 29 empregos	22,5
30 empregos ou mais	25

II – Geração de Empregos Indiretos (5 pontos)

Empregos Indiretos Previstos	Pontuação
Inferior a 24 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 24 a 26 empregos	1,0
De 27 a 29 empregos	2,0
De 30 a 32 empregos	4,0
De 33 a 35 empregos	4,5
36 empregos ou mais	5,0

III – Investimento Total Previsto (20 pontos)

Investimento Total Previsto	Pontos
Inferior a **R$ 8.000.000,00**	0 (proposta desclassificada)
De **R$ 8.000.000,00** a **R$ 8.999.999,99**	4
De **R$ 9.000.000,00** a **R$ 9.999.999,99**	8
De **R$ 10.000.000,00** a **R$ 10.999.999,99**	16
De **R$ 11.000.000,00** a **R$ 11.999.999,99**	18
Igual ou superior a **R$ 12.000.000,00**	20

IV – Aderência à Vocação Econômica do Imóvel (15 pontos)

Enquadramento da atividade proposta	Pontos
Atividade enquadrada no setor prioritário definido para o imóvel, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	15
Atividade integrante da cadeia produtiva diretamente vinculada ao setor prioritário, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	5
Outra atividade econômica compatível com a destinação do imóvel	1
Atividade econômica excepcionalmente admitida pela legislação aplicável	0 (proposta desclassificada)

Atividades prioritárias — 15 pontos

CNAE	Descrição
4530-7/01	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores
4530-7/02	Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras de ar
4541-2/02	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motonetas

Cadeia produtiva diretamente vinculada — 5 pontos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 2774

CNAE	Descrição
5211-7/01	Armazéns gerais — emissão de warrant, desde que voltados predominantemente à cadeia de autopeças
5211-7/99	Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis, desde que voltados predominantemente à cadeia de autopeças
5250-8/04	Organização logística do transporte de carga, desde que voltada predominantemente à cadeia de autopeças
4530-7/06	Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores ***desde que a proposta envolva, comprovadamente, centro de distribuição, estoque, logística ou operação atacadista no imóvel**

Outra atividade econômica compatível — 1 ponto

Enquadram-se nesta categoria as atividades de comércio por atacado, distribuição, armazenagem, centro de distribuição, consolidação e desconsolidação de cargas, operações logísticas ou representação comercial, desde que compatíveis com a infraestrutura, o zoneamento e a destinação econômica do imóvel, **excetuadas as atividades de comércio varejista e as atividades incompatíveis com a operação atacadista ou logística proposta**.

Poderão ser enquadradas nessa categoria as atividades previstas na **Divisão 45 da CNAE**, quando não incluídas como setor prioritário ou cadeia diretamente vinculada, bem como atividades das **Divisões 46, 52 e 53**, desde que a proposta demonstre operação predominantemente atacadista, distributiva ou logística.

V– Previsão de Faturamento (10 pontos)

Previsão de Faturamento Anual	Pontuação
Inferior a R$ 19.200.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 19.200.000,00 a R$ 21.599.999,99	2 pontos
De R$ 21.600.000,00 a R$ 23.999.999,99	4 pontos
De R$ 24.000.000,00 a R$ 26.399.999,99	8 pontos
De R$ 26.400.000,00 a R$ 28.799.999,99	9 pontos
Igual ou superior a R$ 28.800.000,00	10 pontos

VI – Prazo de Implantação (10 pontos)

Prazo para início das atividades	Pontuação
Até 12 meses	10
Superior a 12 meses e até 15 meses	8
Superior a 15 meses e até 18 meses	6
Superior a 18 meses e até 21 meses	4
Superior a 21 meses e até 24 meses	2
Superior a 24 meses	0 (proposta desclassificada)

VII – Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica (10 pontos)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 398

Subcritério	Pontuação Máxima
Valor total do investimento comprometido	7 pontos
Prazo para execução integral do investimento	3 pontos
Total	**10 pontos**

Percentual do valor de avaliação do imóvel	Pontuação
Inferior a 2%	0 (proposta desclassificada)
De 2% a 2,99%	1,5
De 3% a 3,99%	3,0
De 4% a 4,99%	4,5
De 5% a 5,49%	5,5
De 5,50% a 5,99%	6,5
Igual ou superior a 6%	7,0

Prazo máximo para execução integral do investimento	Pontuação
Até 12 meses	3,0
Superior a 12 meses e até 18 meses	2,0
Superior a 18 meses e até 24 meses	1,0
Superior a 24 meses e até 36 meses	0,5
Superior a 36 meses e até 48 meses	0,1
Superior a 48 meses	0 (proposta desclassificada)

VIII – Sustentabilidade Ambiental (5 pontos)

Medida ambiental prevista	Pontos
Uso de energia renovável no empreendimento	2
Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água	1
Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal	1
Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais	1

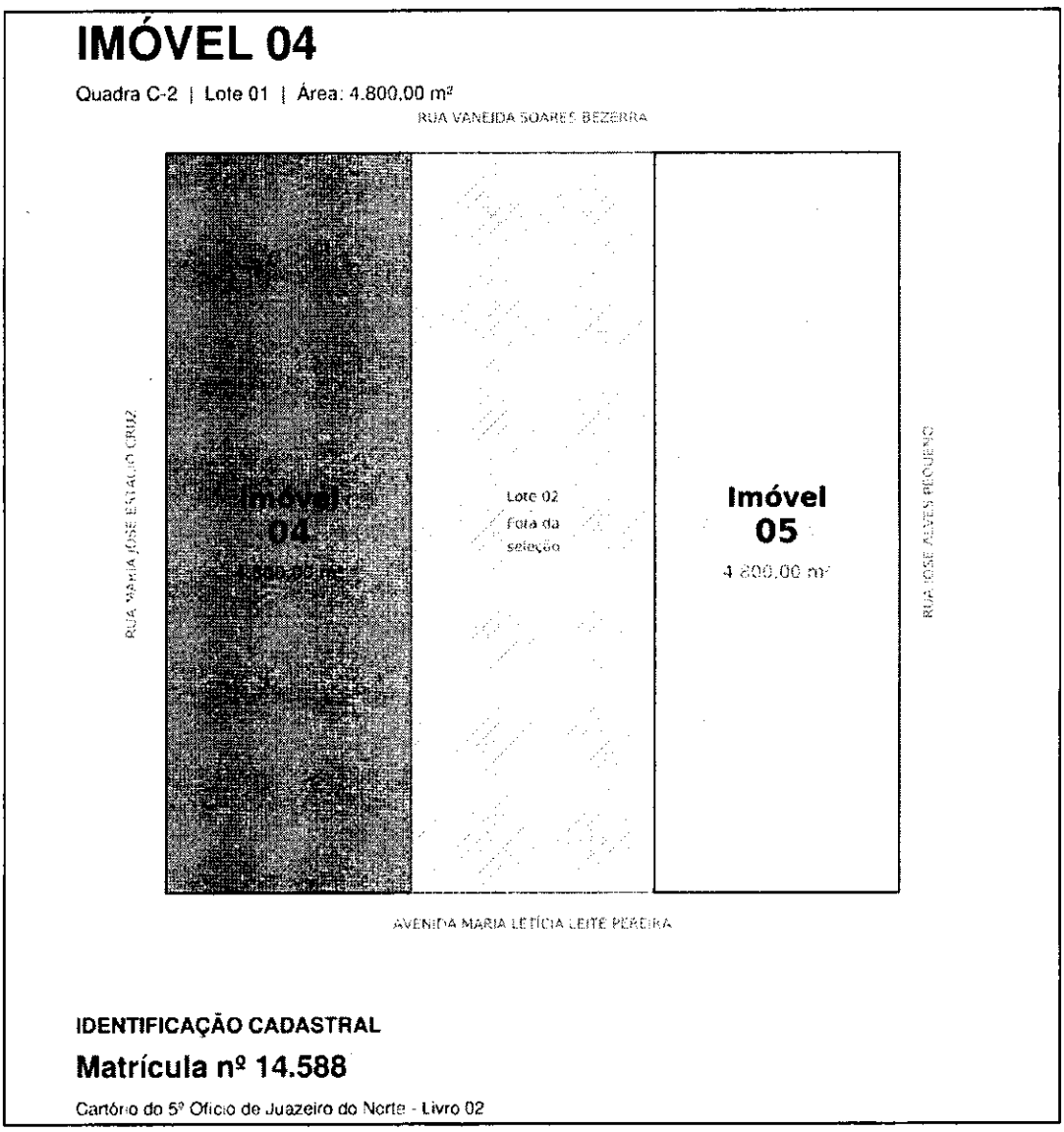
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 209

IMÓVEL 04: Quadra C-2 – Lote 01

Área: 4.800,00m²

Atividade Econômica Prioritária: Comércio por atacado, distribuição e armazenagem de peças e acessórios destinados a eletrodomésticos e aparelhos eletroeletrônicos de uso doméstico.

Mapa:



I – Geração de Empregos Diretos (25 pontos)

Empregos Diretos Previstos	**Pontuação**
Inferior a 32 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 32 a 35 empregos	5
De 36 a 39 empregos	10
De 40 a 43 empregos	20
De 44 a 47 empregos	22,5
48 empregos ou mais	25

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 250

II – Geração de Empregos Indiretos (5 pontos)

Empregos Indiretos Previstos	Pontuação
Inferior a 48 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 48 a 53 empregos	1
De 54 a 59 empregos	2
De 60 a 65 empregos	4
De 66 a 71 empregos	4,5
72 empregos ou mais	5

III – Investimento Total Previsto (20 pontos)

Investimento Total Previsto	Pontuação
Inferior a **R$ 960.000,00**	0 (proposta desclassificada)
De **R$ 960.000,00** a **R$ 1.079.999,99**	4
De **R$ 1.080.000,00** a **R$ 1.199.999,99**	8
De **R$ 1.200.000,00** a **R$ 1.319.999,99**	16
De **R$ 1.320.000,00** a **R$ 1.439.999,99**	18
Igual ou superior a **R$ 1.440.000,00**	20

IV – Aderência à Vocação Econômica do Imóvel (15 pontos)

Enquadramento da atividade proposta	Pontos
Atividade enquadrada no setor prioritário definido para o imóvel, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	15
Atividade integrante da cadeia produtiva diretamente vinculada ao setor prioritário, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	5
Outra atividade econômica compatível com a destinação do imóvel	1
Atividade econômica excepcionalmente admitida pela legislação aplicável	0 (proposta desclassificada)

Atividades prioritárias — 15 pontos

CNAE	Descrição
4689-3/99	Comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários não especificados anteriormente, **quando a atividade envolver peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos de uso doméstico, exceto informática e comunicação**

Cadeia produtiva diretamente vinculada — 5 pontos

CNAE	Descrição
4649-4/01	Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico
4649-4/02	Comércio atacadista de aparelhos eletrônicos de uso pessoal e doméstico
4652-4/00	Comércio atacadista de componentes eletrônicos e equipamentos de telefonia e comunicação

Outra atividade econômica compatível — 1 ponto

Enquadram-se nesta categoria as atividades previstas na **Divisão 46 da CNAE — Comércio por atacado, exceto veículos automotores e motocicletas**, desde que compatíveis com a

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº: 231

infraestrutura, o zoneamento e a destinação econômica do imóvel e desde que a operação proposta seja predominantemente atacadista, distributiva ou de centro de distribuição.
Não se enquadram nesta categoria atividades de comércio varejista, prestação de serviços sem operação comercial atacadista relevante ou atividades incompatíveis com o imóvel.

V– Previsão de Faturamento (10 pontos)

Previsão de Faturamento Anual	**Pontuação**
Inferior a R$ 3.360.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 3.360.000,00 a R$ 3.779.999,99	2
De R$ 3.780.000,00 a R$ 4.199.999,99	4
De R$ 4.200.000,00 a R$ 4.619.999,99	8
De R$ 4.620.000,00 a R$ 5.039.999,99	9
Igual ou superior a R$ 5.040.000,00	10

VI – Prazo de Implantação (10 pontos)

Prazo para início das atividades	**Pontuação**
Até 12 meses	10
Superior a 12 meses e até 15 meses	8
Superior a 15 meses e até 18 meses	6
Superior a 18 meses e até 21 meses	4
Superior a 21 meses e até 24 meses	2
Superior a 24 meses	0 (proposta desclassificada)

VII – Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica (10 pontos)

Subcritério	**Pontuação Máxima**
Valor total do investimento comprometido	7 pontos
Prazo para execução integral do investimento	3 pontos
Total	10 pontos

Percentual do valor de avaliação do imóvel	**Pontuação**
Inferior a 2%	0 (proposta desclassificada)
De 2% a 2,99%	1,5
De 3% a 3,99%	3,0
De 4% a 4,99%	4,5
De 5% a 5,49%	5,5
De 5,50% a 5,99%	6,5
Igual ou superior a 6%	7,0

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 332

Prazo máximo para execução integral do investimento	**Pontuação**
Até 12 meses	3,0
Superior a 12 meses e até 18 meses	2,0
Superior a 18 meses e até 24 meses	1,0
Superior a 24 meses e até 36 meses	0,5
Superior a 36 meses e até 48 meses	0,1
Superior a 48 meses	0 (proposta desclassificada)

VIII – Sustentabilidade Ambiental (5 pontos)

Medida ambiental prevista	**Pontos**
Uso de energia renovável no empreendimento	2
Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água	1
Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal	1
Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais	1

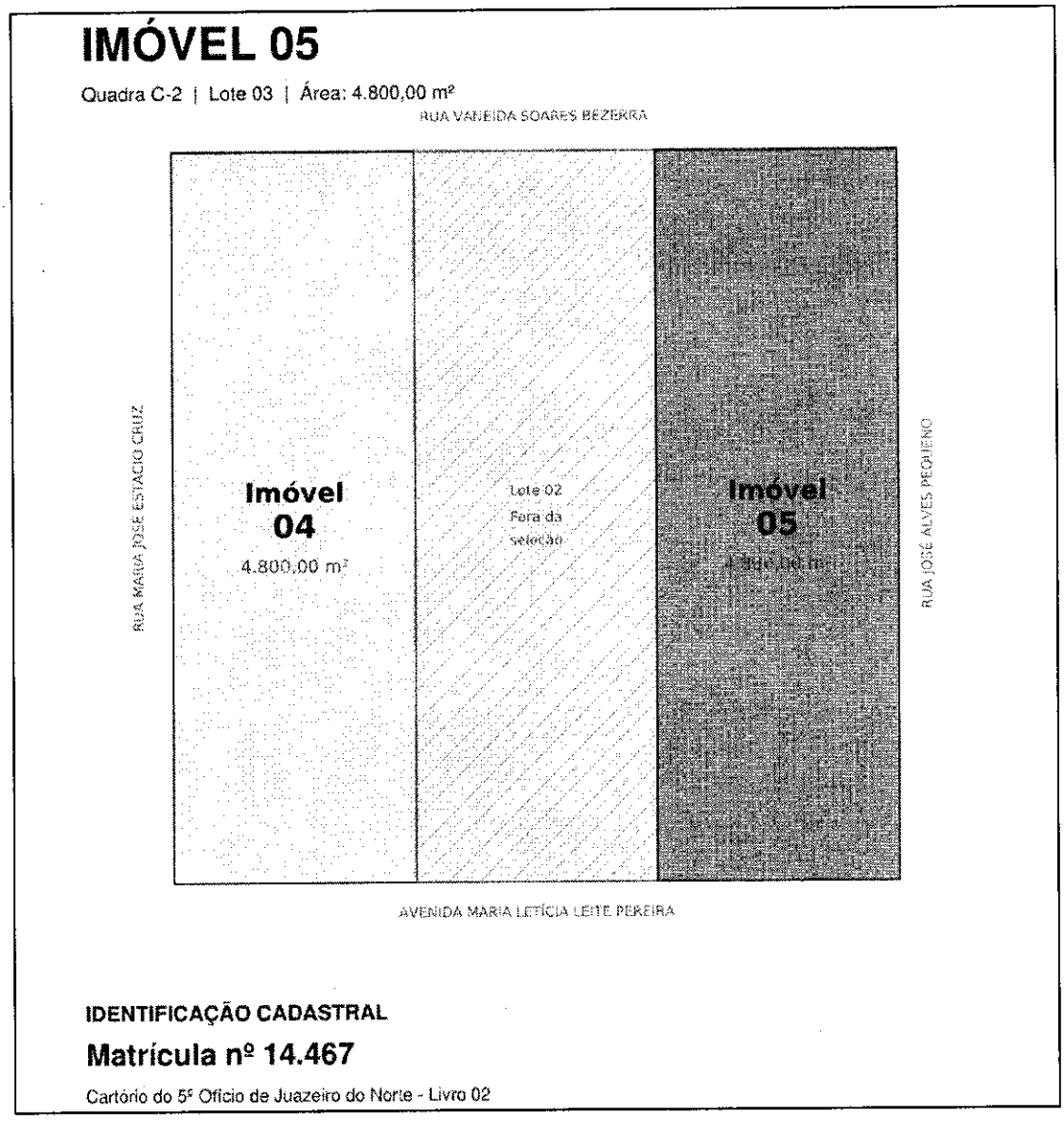
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 333

IMÓVEL 05: Quadra C-2 – Lote 03

Área: 4.800,00m²

Atividade Econômica Prioritária: Atividades da cadeia de couro, calçados e artefatos correlatos, incluindo fabricação e transformação de produtos de couro e materiais similares.

Mapa:



I – Geração de Empregos Diretos (25 pontos)

Empregos Diretos Previstos	Pontuação
Inferior a 96 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 96 a 107 empregos	5
De 108 a 119 empregos	10
De 120 a 131 empregos	20
De 132 a 143 empregos	22,5
144 empregos ou mais	25

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 234

II – Geração de Empregos Indiretos (5 pontos)

Empregos Indiretos Previstos	Pontuação
Inferior a 48 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 48 a 53 empregos	1
De 54 a 59 empregos	2
De 60 a 65 empregos	4
De 66 a 71 empregos	4,5
72 empregos ou mais	5

III – Investimento Total Previsto (20 pontos)

Investimento Total Previsto	Pontos
Inferior a **R$ 2.080.000,00**	0 (proposta desclassificada)
De **R$ 2.080.000,00** a **R$ 2.339.999,99**	4
De **R$ 2.340.000,00** a **R$ 2.599.999,99**	8
De **R$ 2.600.000,00** a **R$ 2.859.999,99**	16
De **R$ 2.860.000,00** a **R$ 3.119.999,99**	18
Igual ou superior a **R$ 3.120.000,00**	20

IV – Aderência à Vocação Econômica do Imóvel (15 pontos)

Enquadramento da atividade proposta	Pontos
Atividade enquadrada no setor prioritário definido para o imóvel, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	15
Atividade integrante da cadeia produtiva diretamente vinculada ao setor prioritário, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	5
Outra atividade econômica compatível com a destinação do imóvel	1
Atividade econômica excepcionalmente admitida pela legislação aplicável	0 (proposta desclassificada)

Atividades prioritárias — 15 pontos

CNAE	Descrição
1521-1/00	Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material, **desde que a proposta demonstre que o material usado será couro**
1529-7/00	Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente
1510-6/00	Curtimento e outras preparações de couro
1531-9/01	Fabricação de calçados de couro

Cadeia produtiva diretamente vinculada — 5 pontos

CNAE	Descrição
1531-9/02	Acabamento de calçados de couro sob contrato
1540-8/00	Fabricação de partes para calçados, de qualquer material, **quando destinada à produção de componentes para calçados, bolsas ou artefatos de couro**
2219-6/00	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente, quando destinada à produção de solados, componentes ou insumos para calçados

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 335

Outra atividade econômica compatível — 1 ponto

Qualquer atividade enquadrada na Seção C — Indústrias de Transformação, observadas as condições gerais deste Anexo.

V– Previsão de Faturamento (10 pontos)

Previsão de Faturamento Anual	**Pontuação**
Inferior a R$ 7.680.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 7.680.000,00 a R$ 8.639.999,99	2
De R$ 8.640.000,00 a R$ 9.599.999,99	4
De R$ 9.600.000,00 a R$ 10.559.999,99	8
De R$ 10.560.000,00 a R$ 11.519.999,99	9
Igual ou superior a R$ 11.520.000,00	10

VI – Prazo de Implantação (10 pontos)

Prazo para início das atividades	**Pontuação**
Até 12 meses	10
Superior a 12 meses e até 15 meses	8
Superior a 15 meses e até 18 meses	6
Superior a 18 meses e até 21 meses	4
Superior a 21 meses e até 24 meses	2
Superior a 24 meses	0 (proposta desclassificada)

VII – Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica (10 pontos)

Subcritério	**Pontuação Máxima**
Valor total do investimento comprometido	7 pontos
Prazo para execução integral do investimento	3 pontos
Total	**10 pontos**

Percentual do valor de avaliação do imóvel	**Pontuação**
Inferior a 2%	0 (proposta desclassificada)
De 2% a 2,99%	1,5
De 3% a 3,99%	3,0
De 4% a 4,99%	4,5
De 5% a 5,49%	5,5
De 5,50% a 5,99%	6,5
Igual ou superior a 6%	7,0

Prazo máximo para execução integral do investimento	**Pontuação**
Até 12 meses	3,0
Superior a 12 meses e até 18 meses	2,0
Superior a 18 meses e até 24 meses	1,0
Superior a 24 meses e até 36 meses	0,5
Superior a 36 meses e até 48 meses	0,1
Superior a 48 meses	0 (proposta desclassificada)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 2360

VIII – Sustentabilidade Ambiental (5 pontos)

Medida ambiental prevista	Pontos
Uso de energia renovável no empreendimento	2
Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água	1
Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal	1
Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais	1

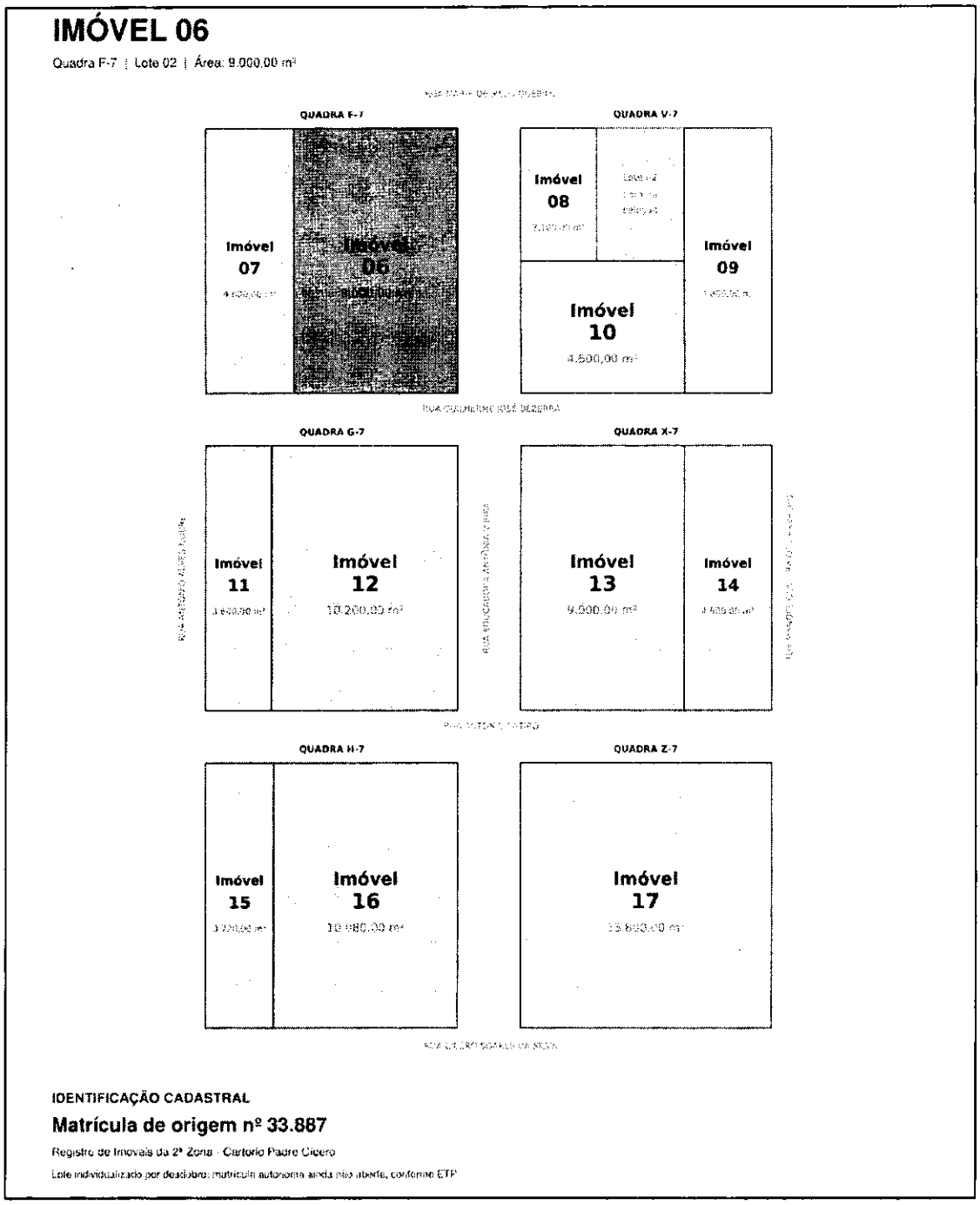
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 33 X M

IMÓVEL 06: Quadra F-7 – Lote 02

Área: 9.000,00m²

Atividade Econômica Prioritária: Aparelhamento, corte e acabamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras ornamentais.

Mapa:



I – Geração de Empregos Diretos (25 pontos)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 238

Empregos Diretos Previstos	Pontuação
Inferior a 32 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 32 a 35 empregos	5
De 36 a 39 empregos	10
De 40 a 43 empregos	20
De 44 a 47 empregos	22,5
48 empregos ou mais	25

II – Geração de Empregos Indiretos (5 pontos)

Empregos Indiretos Previstos	Pontuação
Inferior a 320 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 320 a 359 empregos	1
De 360 a 399 empregos	2
De 400 a 439 empregos	4
De 440 a 479 empregos	4,5
480 empregos ou mais	5

III – Investimento Total Previsto (20 pontos)

Investimento Total Previsto	Pontos
Inferior a **R$ 4.000.000,00**	0 (proposta desclassificada)
De **R$ 4.000.000,00** a **R$ 4.499.999,99**	4
De **R$ 4.500.000,00** a **R$ 4.999.999,99**	8
De **R$ 5.000.000,00** a **R$ 5.499.999,99**	16
De **R$ 5.500.000,00** a **R$ 5.999.999,99**	18
Igual ou superior a **R$ 6.000.000,00**	20

IV – Aderência à Vocação Econômica do Imóvel (15 pontos)

Enquadramento da atividade proposta	Pontos
Atividade enquadrada no setor prioritário definido para o imóvel, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	15
Atividade integrante da cadeia produtiva diretamente vinculada ao setor prioritário, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	5
Outra atividade econômica compatível com a destinação do imóvel	1
Atividade econômica excepcionalmente admitida pela legislação aplicável	0 (proposta desclassificada)

Atividades prioritárias — 15 pontos

CNAE	Descrição
2391-5/03	Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras

Cadeia produtiva diretamente vinculada — 5 pontos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 339

CNAE	Descrição
2391-5/02	Aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração
2391-5/01	Britamento de pedras, exceto associado à extração, quando a atividade industrial proposta estiver relacionada ao processamento de pedras e for compatível com as condições de implantação no imóvel.
2229-3/03	Fabricação de artefatos de material plástico para uso na construção, quando voltada à produção de pedra artificial ou materiais correlatos
2399-1/99	Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente

Outra atividade econômica compatível — 1 ponto

Qualquer atividade da Seção C — Indústrias de Transformação compatível com o imóvel, observadas as condições gerais deste Anexo.

V– Previsão de Faturamento (10 pontos)

Previsão de Faturamento Anual	Pontuação
Inferior a R$ 48.000.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 48.000.000,00 a R$ 53.999.999,99	2
De R$ 54.000.000,00 a R$ 59.999.999,99	4
De R$ 60.000.000,00 a R$ 65.999.999,99	8
De R$ 66.000.000,00 a R$ 71.999.999,99	9
Igual ou superior a R$ 72.000.000,00	10

VI – Prazo de Implantação (10 pontos)

Prazo para início das atividades	Pontuação
Até 12 meses	10
Superior a 12 meses e até 15 meses	8
Superior a 15 meses e até 18 meses	6
Superior a 18 meses e até 21 meses	4
Superior a 21 meses e até 24 meses	2
Superior a 24 meses	0 (proposta desclassificada)

VII – Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica (10 pontos)

Subcritério	Pontuação Máxima
Valor total do investimento comprometido	7 pontos
Prazo para execução integral do investimento	3 pontos
Total	**10 pontos**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 1404

Percentual do valor de avaliação do imóvel	Pontuação
Inferior a 2%	0 (proposta desclassificada)
De 2% a 2,99%	1,5
De 3% a 3,99%	3,0
De 4% a 4,99%	4,5
De 5% a 5,49%	5,5
De 5,50% a 5,99%	6,5
Igual ou superior a 6%	7,0

Prazo máximo para execução integral do investimento	Pontuação
Até 12 meses	3,0
Superior a 12 meses e até 18 meses	2,0
Superior a 18 meses e até 24 meses	1,0
Superior a 24 meses e até 36 meses	0,5
Superior a 36 meses e até 48 meses	0,1
Superior a 48 meses	0 (proposta desclassificada)

VIII – Sustentabilidade Ambiental (5 pontos)

Medida ambiental prevista	Pontos
Uso de energia renovável no empreendimento	2
Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água	1
Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal	1
Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais	1

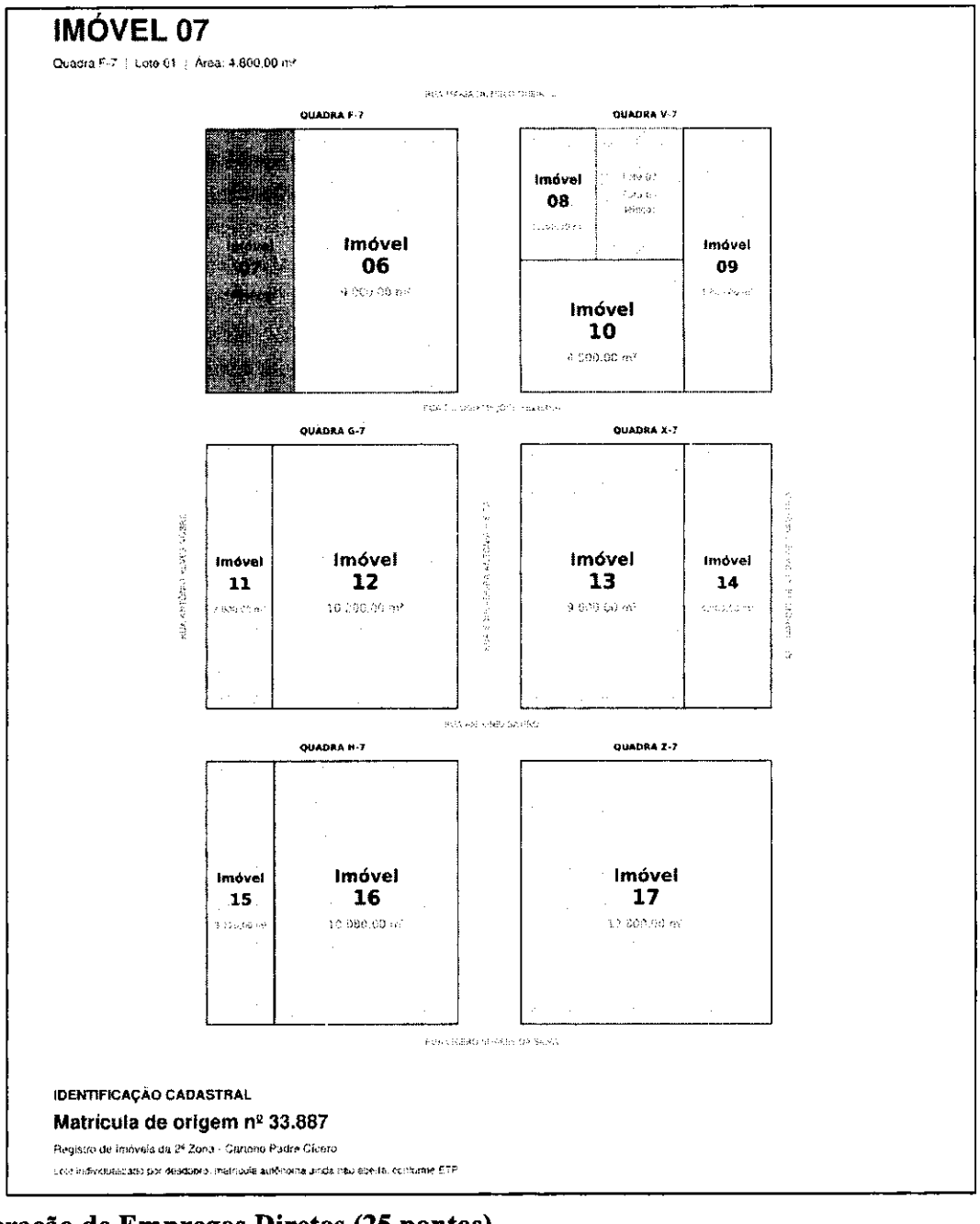
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 141

IMÓVEL 07: Quadra F-7 – Lote 01

Área: 4.800,00m²

Atividade Econômica Prioritária: Fabricação de calçados com predominância de material sintético, incluindo produção de calçados e componentes correlatos.

Mapa:



I – Geração de Empregos Diretos (25 pontos)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 317

Empregos Diretos Previstos	Pontuação
Inferior a 16 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 16 a 17 empregos	5
De 18 a 19 empregos	10
De 20 a 21 empregos	20
De 22 a 23 empregos	22,5
24 empregos ou mais	25

II – Geração de Empregos Indiretos (5 pontos)

Empregos Indiretos Previstos	Pontuação
Inferior a 16 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 16 a 17 empregos	1
De 18 a 19 empregos	2
De 20 a 21 empregos	4
De 22 a 23 empregos	4,5
24 empregos ou mais	5

III – Investimento Total Previsto (20 pontos)

Investimento Total Previsto	Pontuação
Inferior a R$ 800.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 800.000,00 a R$ 899.999,99	4
De R$ 900.000,00 a R$ 999.999,99	8
De R$ 1.000.000,00 a R$ 1.099.999,99	16
De R$ 1.100.000,00 a R$ 1.199.999,99	18
Igual ou superior a R$ 1.200.000,00	20

IV – Aderência à Vocação Econômica do Imóvel (15 pontos)

Enquadramento da atividade proposta	Pontos
Atividade enquadrada no setor prioritário definido para o imóvel, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	15
Atividade integrante da cadeia produtiva diretamente vinculada ao setor prioritário, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	5
Outra atividade econômica compatível com a destinação do imóvel	1
Atividade econômica excepcionalmente admitida pela legislação aplicável	0 (proposta desclassificada)

Atividades prioritárias — 15 pontos

CNAE	Descrição
1533-5/00	Fabricação de calçados de material sintético
1532-7/00	Fabricação de tênis de qualquer material, **quando a proposta envolver predominantemente materiais sintéticos**
1539-4/00	Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente, quando a proposta envolver predominantemente materiais sintéticos

Cadeia produtiva diretamente vinculada — 5 pontos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 1213

CNAE	Descrição
2229-3/99	Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente, quando a proposta envolver produtos efetivamente enquadrados nesta subclasse e relacionados à cadeia de fabricação de calçados de material sintético, excluídas as partes específicas de calçados classificadas no CNAE 1540-8/00.
2219-6/00	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente, quando a proposta envolver materiais ou artefatos efetivamente enquadrados nesta subclasse e relacionados à cadeia de fabricação de calçados de material sintético, excluídos os saltos, solas e demais partes específicas de calçados classificadas no CNAE 1540-8/00.
1313-8/00	Fiação de fibras artificiais e sintéticas
1323-5/00	Tecelagem de fios de fibras artificiais e sintéticas
1359-6/00	Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente, quando voltada à produção de forros, cadarços, componentes ou insumos
1540-8/00	Fabricação de partes para calçados, de qualquer material, quando destinada predominantemente à cadeia de calçados sintéticos

Outra atividade econômica compatível — 1 ponto

Qualquer atividade da Seção C — Indústrias de Transformação compatível com o imóvel, observadas as condições gerais deste Anexo.

V– Previsão de Faturamento (10 pontos)

Previsão de Faturamento Anual	Pontuação
Inferior a R$ 288.800,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 288.800,00 a R$ 324.899,99	2
De R$ 324.900,00 a R$ 360.999,99	4
De R$ 361.000,00 a R$ 397.099,99	8
De R$ 397.100,00 a R$ 433.199,99	9
Igual ou superior a R$ 433.200,00	10

VI – Prazo de Implantação (10 pontos)

Prazo para início das atividades	Pontuação
Até 12 meses	10
Superior a 12 meses e até 15 meses	8
Superior a 15 meses e até 18 meses	6
Superior a 18 meses e até 21 meses	4
Superior a 21 meses e até 24 meses	2
Superior a 24 meses	0 (proposta desclassificada)

VII – Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica (10 pontos)

Subcritério	Pontuação Máxima
Valor total do investimento comprometido	7 pontos
Prazo para execução integral do investimento	3 pontos
Total	**10 pontos**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 344

Percentual do valor de avaliação do imóvel	Pontuação
Inferior a 2%	0 (proposta desclassificada)
De 2% a 2,99%	1,5
De 3% a 3,99%	3,0
De 4% a 4,99%	4,5
De 5% a 5,49%	5,5
De 5,50% a 5,99%	6,5
Igual ou superior a 6%	7,0

Prazo máximo para execução integral do investimento	Pontuação
Até 12 meses	3,0
Superior a 12 meses e até 18 meses	2,0
Superior a 18 meses e até 24 meses	1,0
Superior a 24 meses e até 36 meses	0,5
Superior a 36 meses e até 48 meses	0,1
Superior a 48 meses	0 (proposta desclassificada)

VIII – Sustentabilidade Ambiental (5 pontos)

Medida ambiental prevista	Pontos
Uso de energia renovável no empreendimento	2
Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água	1
Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal	1
Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais	1

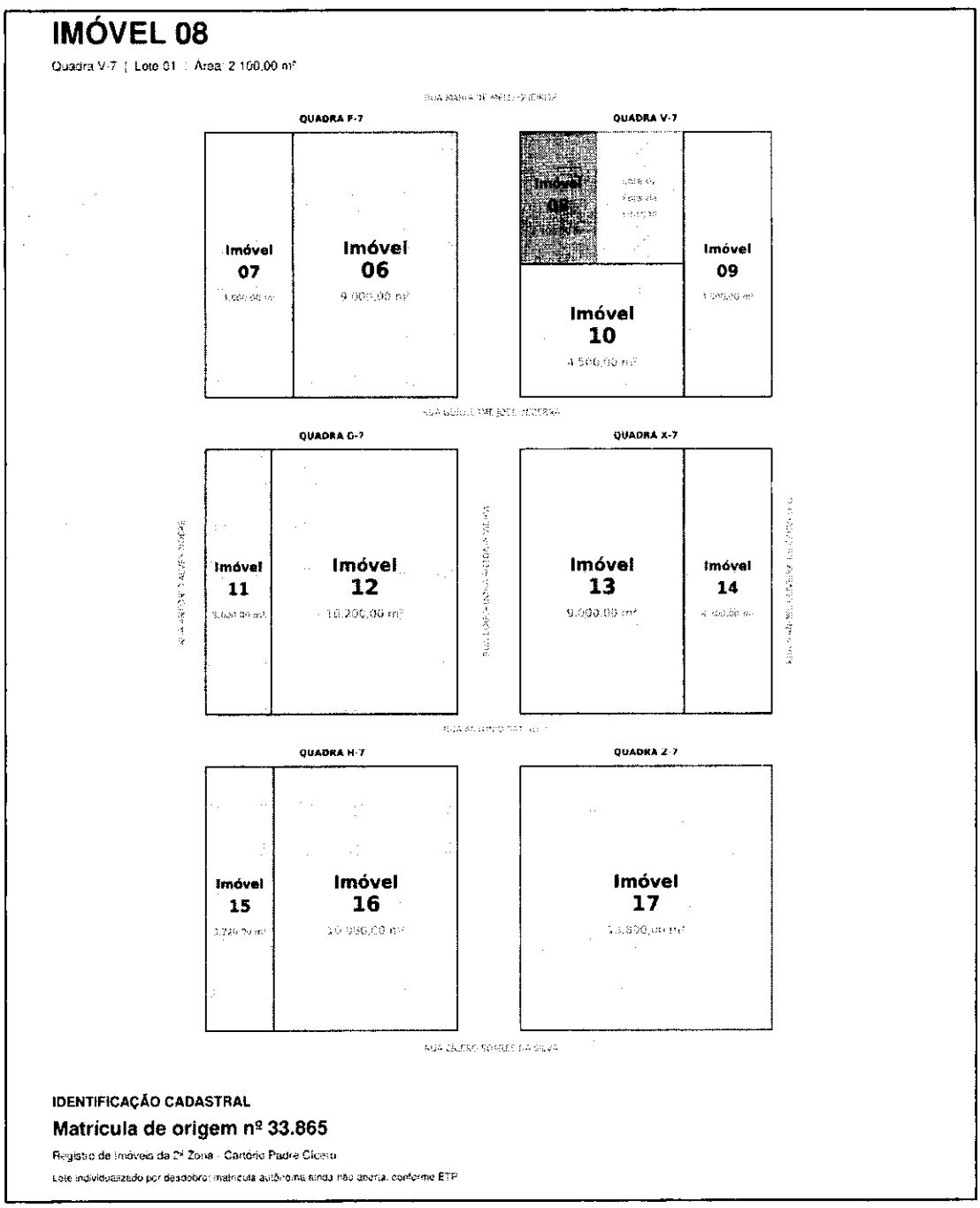
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 34

IMÓVEL 08: Quadra V-7 – Lote 01

Área: 2.100,00m²

Atividade Econômica Prioritária: Atividades da cadeia de couro, calçados e artefatos correlatos, incluindo fabricação e transformação de produtos de couro e materiais similares.

Mapa:



I – Geração de Empregos Diretos (25 pontos)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 346

Empregos Diretos Previstos	Pontuação
Inferior a 40 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 40 a 44 empregos	5
De 45 a 49 empregos	10
De 50 a 54 empregos	20
De 55 a 59 empregos	22,5
60 empregos ou mais	25

II – Geração de Empregos Indiretos (5 pontos)

Empregos Indiretos Previstos	Pontuação
Inferior a 20 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 20 a 22 empregos	1
De 23 a 24 empregos	2
De 25 a 27 empregos	4
De 28 a 29 empregos	4,5
30 empregos ou mais	5

III – Investimento Total Previsto (20 pontos)

Investimento Total Previsto	Pontos
Inferior a R$ 400.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 400.000,00 a R$ 449.999,99	4
De R$ 450.000,00 a R$ 499.999,99	8
De R$ 500.000,00 a R$ 549.999,99	16
De R$ 550.000,00 a R$ 599.999,99	18
Igual ou superior a R$ 600.000,00	20

IV – Aderência à Vocação Econômica do Imóvel (15 pontos)

Enquadramento da atividade proposta	Pontos
Atividade enquadrada no setor prioritário definido para o imóvel, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	15
Atividade integrante da cadeia produtiva diretamente vinculada ao setor prioritário, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	5
Outra atividade econômica compatível com a destinação do imóvel	1
Atividade econômica excepcionalmente admitida pela legislação aplicável	0 (proposta desclassificada)

Atividades prioritárias — 15 pontos

CNAE	Descrição
1521-1/00	Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material, **desde que a proposta demonstre que o material usado será couro**
1529-7/00	Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente
1510-6/00	Curtimento e outras preparações de couro
1531-9/01	Fabricação de calçados de couro

Cadeia produtiva diretamente vinculada — 5 pontos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº JHR M

CNAE	Descrição
1531-9/02	Acabamento de calçados de couro sob contrato
1540-8/00	Fabricação de partes para calçados, de qualquer material, **quando destinada à produção de componentes para calçados, bolsas ou artefatos de couro**
2219-6/00	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente, quando destinada à produção de solados, componentes ou insumos para calçados

Outra atividade econômica compatível — 1 ponto

Qualquer atividade enquadrada na Seção C — Indústrias de Transformação, observadas as condições gerais deste Anexo.

V– Previsão de Faturamento (10 pontos)

Previsão de Faturamento Anual	Pontuação
Inferior a R$ 1.200.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 1.200.000,00 a R$ 1.349.999,99	2
De R$ 1.350.000,00 a R$ 1.499.999,99	4
De R$ 1.500.000,00 a R$ 1.649.999,99	8
De R$ 1.650.000,00 a R$ 1.799.999,99	9
Igual ou superior a R$ 1.800.000,00	10

VI – Prazo de Implantação (10 pontos)

Prazo para início das atividades	Pontuação
Até 12 meses	10
Superior a 12 meses e até 15 meses	8
Superior a 15 meses e até 18 meses	6
Superior a 18 meses e até 21 meses	4
Superior a 21 meses e até 24 meses	2
Superior a 24 meses	0 (proposta desclassificada)

VII – Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica (10 pontos)

Subcritério	Pontuação Máxima
Valor total do investimento comprometido	7 pontos
Prazo para execução integral do investimento	3 pontos
Total	**10 pontos**

Percentual do valor de avaliação do imóvel	Pontuação
Inferior a 2%	0 (proposta desclassificada)
De 2% a 2,99%	1,5
De 3% a 3,99%	3,0
De 4% a 4,99%	4,5
De 5% a 5,49%	5,5
De 5,50% a 5,99%	6,5
Igual ou superior a 6%	7,0

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 248

Prazo máximo para execução integral do investimento	**Pontuação**
Até 12 meses	3,0
Superior a 12 meses e até 18 meses	2,0
Superior a 18 meses e até 24 meses	1,0
Superior a 24 meses e até 36 meses	0,5
Superior a 36 meses e até 48 meses	0,1
Superior a 48 meses	0 (proposta desclassificada)

VIII – Sustentabilidade Ambiental (5 pontos)

Medida ambiental prevista	**Pontos**
Uso de energia renovável no empreendimento	2
Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água	1
Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal	1
Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais	1

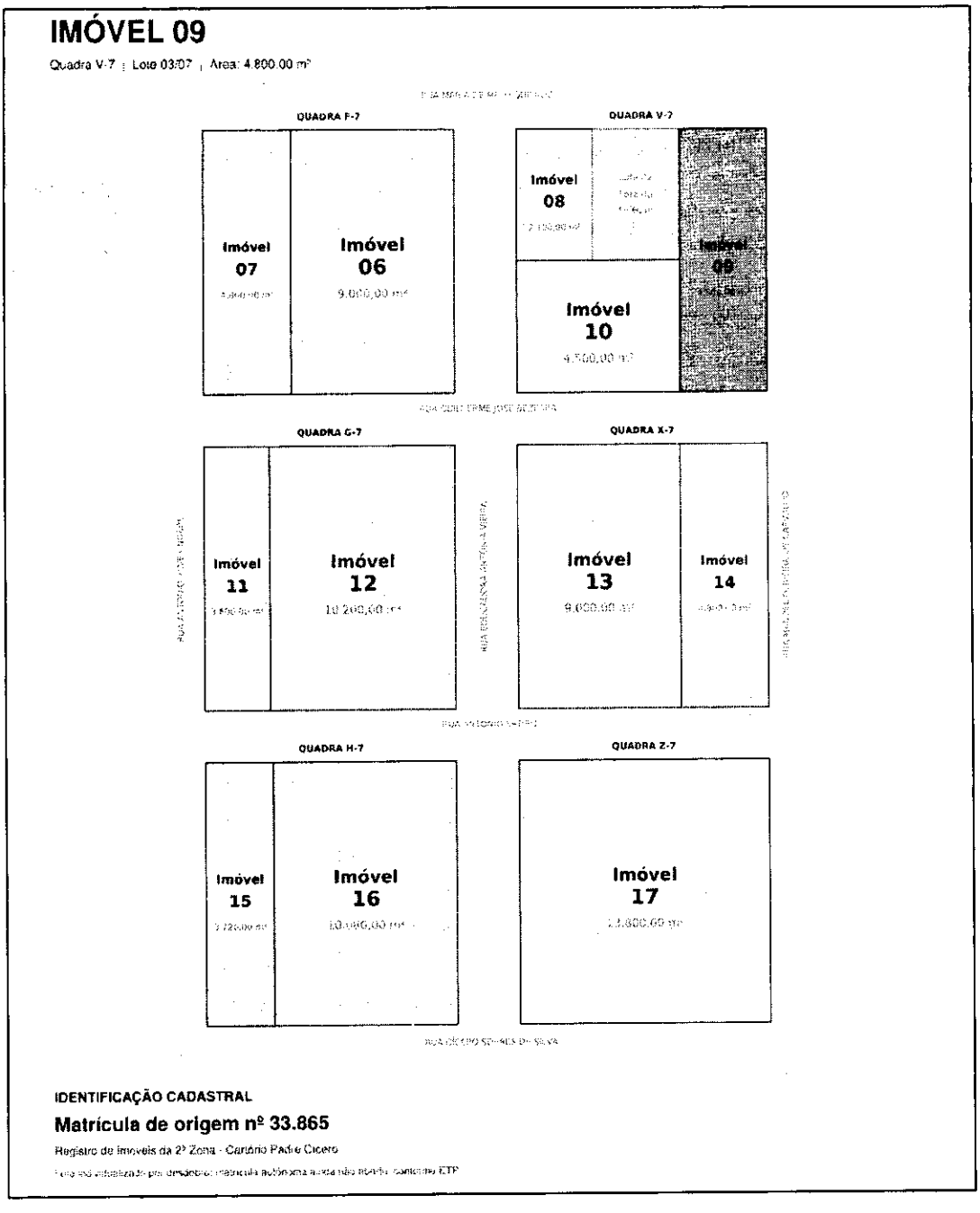
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 1149

IMÓVEL 09: Quadra V-7 – Lote 03 e 07

Área: 4.800,00m²

Atividade Econômica Prioritária: Confecção de roupas profissionais, exceto sob medida, tais como uniformes, fardamentos e vestimentas destinadas ao uso laboral.

Mapa:



I – Geração de Empregos Diretos (25 pontos)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 1501

Empregos Diretos Previstos	Pontuação
Inferior a 40 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 40 a 44 empregos	5
De 45 a 49 empregos	10
De 50 a 54 empregos	20
De 55 a 59 empregos	22,5
60 empregos ou mais	25

II – Geração de Empregos Indiretos (5 pontos)

Empregos Indiretos Previstos	Pontuação
Inferior a 40 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 40 a 44 empregos	1
De 45 a 49 empregos	2
De 50 a 54 empregos	4
De 55 a 59 empregos	4,5
60 empregos ou mais	5

III – Investimento Total Previsto (20 pontos)

Investimento Total Previsto	Pontos
Inferior a R$ 1.200.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 1.200.000,00 a R$ 1.349.999,99	4
De R$ 1.350.000,00 a R$ 1.499.999,99	8
De R$ 1.500.000,00 a R$ 1.649.999,99	16
De R$ 1.650.000,00 a R$ 1.799.999,99	18
Igual ou superior a R$ 1.800.000,00	20

IV – Aderência à Vocação Econômica do Imóvel (15 pontos)

Enquadramento da atividade proposta	Pontos
Atividade enquadrada no setor prioritário definido para o imóvel, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	15
Atividade integrante da cadeia produtiva diretamente vinculada ao setor prioritário, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	5
Outra atividade econômica compatível com a destinação do imóvel	1
Atividade econômica excepcionalmente admitida pela legislação aplicável	0 (proposta desclassificada)

Atividades prioritárias — 15 pontos

CNAE	Descrição
1413-4/01	Confecção de roupas profissionais, exceto sob medida

Cadeia produtiva diretamente vinculada — 5 pontos

CNAE	Descrição
1413-4/02	Confecção, sob medida, de roupas profissionais
1311-1/00	Preparação e fiação de fibras de algodão
1312-0/00	Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, exceto algodão

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 251

1313-8/00	Fiação de fibras artificiais e sintéticas
1321-9/00	Tecelagem de fios de algodão
1322-7/00	Tecelagem de fios de fibras têxteis naturais, exceto algodão
1323-5/00	Tecelagem de fios de fibras artificiais e sintéticas
1330-8/00	Fabricação de tecidos de malha
1340-5/01	Estamparia e texturização em fios, tecidos e artefatos têxteis
1340-5/02	Alvejamento, tingimento e torção em fios, tecidos e artefatos têxteis
1359-6/00	Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente, quando voltada a uniformes, EPIs têxteis, aviamentos ou insumos
1414-2/00	Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção
1412-6/01	Confecção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida
1413-4/03	Facção de roupas profissionais
1412-6/02	Confecção, sob medida, de peças do vestuário, exceto roupas íntimas
1359-6/00	Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente, quando a proposta envolver etiquetas têxteis, fitas, galões, vieses ou outros artefatos têxteis relacionados à cadeia de roupas profissionais.
3292-2/01	Fabricação de roupas de proteção e segurança e resistentes a fogo.

Outra atividade econômica compatível — 1 ponto

Qualquer atividade da Seção C — Indústrias de Transformação compatível com o imóvel, observadas as condições gerais deste Anexo.

V– Previsão de Faturamento (10 pontos)

Previsão de Faturamento Anual	**Pontuação**
Inferior a R$ 8.000.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 8.000.000,00 a R$ 8.999.999,99	2
De R$ 9.000.000,00 a R$ 9.999.999,99	4
De R$ 10.000.000,00 a R$ 10.999.999,99	8
De R$ 11.000.000,00 a R$ 11.999.999,99	9
Igual ou superior a R$ 12.000.000,00	10

VI – Prazo de Implantação (10 pontos)

Prazo para início das atividades	**Pontuação**
Até 12 meses	10
Superior a 12 meses e até 15 meses	8
Superior a 15 meses e até 18 meses	6
Superior a 18 meses e até 21 meses	4
Superior a 21 meses e até 24 meses	2
Superior a 24 meses	0 (proposta desclassificada)

VII – Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica (10 pontos)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 257

Subcritério	Pontuação Máxima
Valor total do investimento comprometido	7 pontos
Prazo para execução integral do investimento	3 pontos
Total	**10 pontos**

Percentual do valor de avaliação do imóvel	Pontuação
Inferior a 2%	0 (proposta desclassificada)
De 2% a 2,99%	1,5
De 3% a 3,99%	3,0
De 4% a 4,99%	4,5
De 5% a 5,49%	5,5
De 5,50% a 5,99%	6,5
Igual ou superior a 6%	7,0

Prazo máximo para execução integral do investimento	Pontuação
Até 12 meses	3,0
Superior a 12 meses e até 18 meses	2,0
Superior a 18 meses e até 24 meses	1,0
Superior a 24 meses e até 36 meses	0,5
Superior a 36 meses e até 48 meses	0,1
Superior a 48 meses	0 (proposta desclassificada)

VIII – Sustentabilidade Ambiental (5 pontos)

Medida ambiental prevista	Pontos
Uso de energia renovável no empreendimento	2
Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água	1
Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal	1
Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais	1

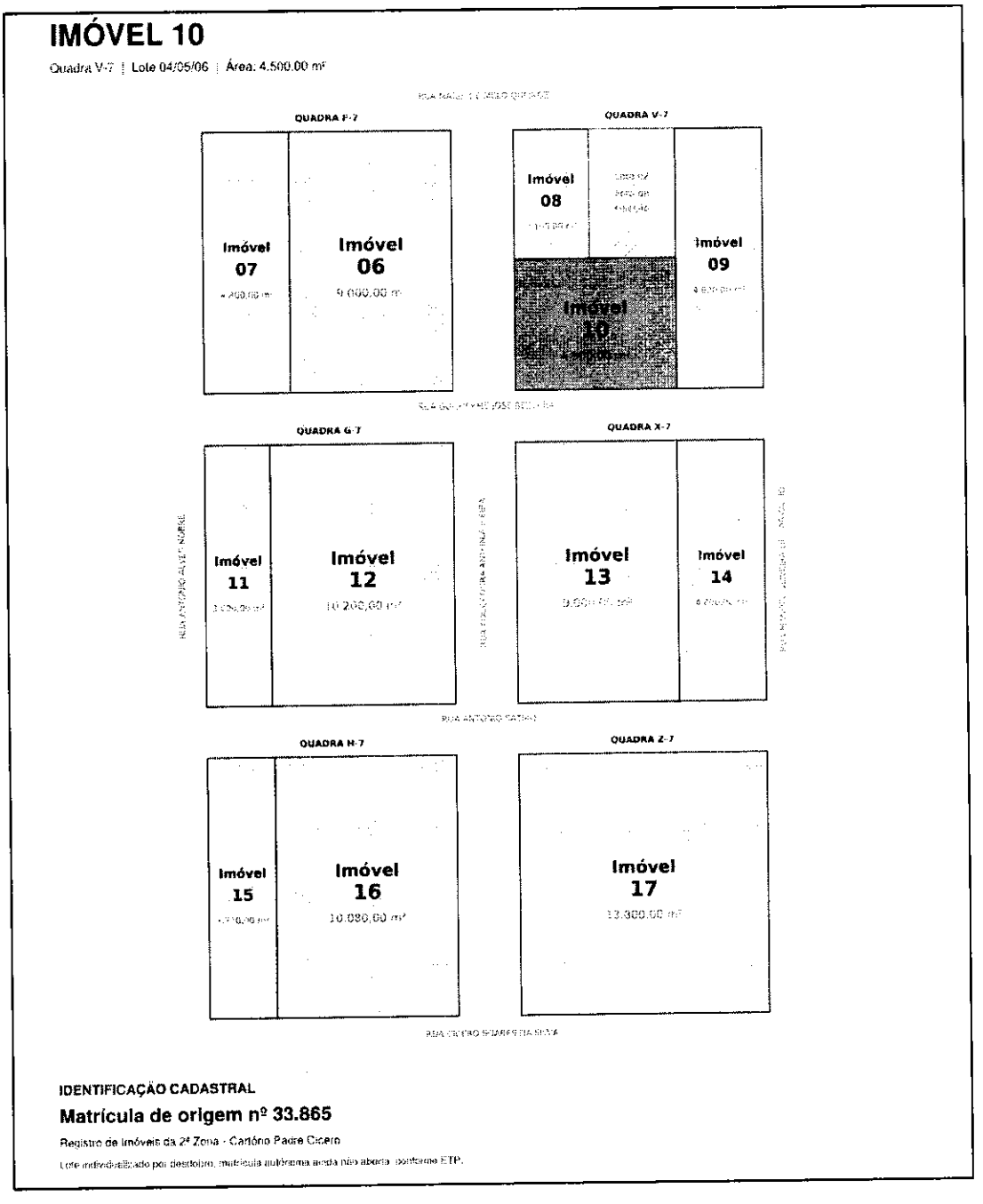
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 253

IMÓVEL 10: Quadra V-7 – Lote 04/05/06

Área: 4.500,00m²

Atividade Econômica Prioritária: Produção de artefatos estampados de metal, mediante processos de corte, conformação, prensagem e estampagem de peças metálicas.

Mapa:



I – Geração de Empregos Diretos (25 pontos)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 254

Empregos Diretos Previstos	Pontuação
Inferior a 40 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 40 a 44 empregos	5
De 45 a 49 empregos	10
De 50 a 54 empregos	20
De 55 a 59 empregos	22,5
60 empregos ou mais	25

II – Geração de Empregos Indiretos (5 pontos)

Empregos Indiretos Previstos	Pontuação
Inferior a 800 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 800 a 899 empregos	1
De 900 a 999 empregos	2
De 1.000 a 1.099 empregos	4
De 1.100 a 1.199 empregos	4,5
1.200 empregos ou mais	5

III – Investimento Total Previsto (20 pontos)

Investimento Total Previsto	Pontos
Inferior a R$ 1.200.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 1.200.000,00 a R$ 1.349.999,99	4
De R$ 1.350.000,00 a R$ 1.499.999,99	8
De R$ 1.500.000,00 a R$ 1.649.999,99	16
De R$ 1.650.000,00 a R$ 1.799.999,99	18
Igual ou superior a R$ 1.800.000,00	20

IV – Aderência à Vocação Econômica do Imóvel (15 pontos)

Enquadramento da atividade proposta	Pontos
Atividade enquadrada no setor prioritário definido para o imóvel, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	15
Atividade integrante da cadeia produtiva diretamente vinculada ao setor prioritário, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	5
Outra atividade econômica compatível com a destinação do imóvel	1
Atividade econômica excepcionalmente admitida pela legislação aplicável	0 (proposta desclassificada)

Atividades prioritárias — 15 pontos

CNAE	Descrição
2532-2/01	Produção de artefatos estampados de metal

Cadeia produtiva diretamente vinculada — 5 pontos

CNAE	Descrição
2411-3/00	Produção de ferro-gusa
2412-1/00	Produção de ferroligas

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 755

2421-1/00	Produção de semiacabados de aço
2422-9/01	Produção de laminados planos de aço ao carbono, revestidos ou não
2422-9/02	Produção de laminados planos de aços especiais
2423-7/01	Produção de tubos de aço sem costura
2423-7/02	Produção de laminados longos de aço, exceto tubos
2424-5/01	Produção de arames de aço
2424-5/02	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames
2431-8/00	Produção de tubos de aço com costura
2441-5/01	Produção de alumínio e suas ligas em formas primárias
2443-1/00	Metalurgia do cobre
2449-1/99	Metalurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente
2451-2/00	Fundição de ferro e aço
2452-1/00	Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas
2532-2/02	Metalurgia do pó
2539-0/01	Serviços de usinagem, tornearia e solda
2542-0/00	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias
2599-3/99	Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente

Outra atividade econômica compatível — 1 ponto

Qualquer atividade da Seção C — Indústrias de Transformação compatível com o imóvel, observadas as condições gerais deste Anexo.

V– Previsão de Faturamento (10 pontos)

Previsão de Faturamento Anual	**Pontuação**
Inferior a R$ 1.280.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 1.280.000,00 a R$ 1.439.999,99	2
De R$ 1.440.000,00 a R$ 1.599.999,99	4
De R$ 1.600.000,00 a R$ 1.759.999,99	8
De R$ 1.760.000,00 a R$ 1.919.999,99	9
Igual ou superior a R$ 1.920.000,00	10

VI – Prazo de Implantação (10 pontos)

Prazo para início das atividades	**Pontuação**
Até 12 meses	10
Superior a 12 meses e até 15 meses	8
Superior a 15 meses e até 18 meses	6
Superior a 18 meses e até 21 meses	4
Superior a 21 meses e até 24 meses	2
Superior a 24 meses	0 (proposta desclassificada)

VII – Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica (10 pontos)

Subcritério	**Pontuação Máxima**
Valor total do investimento comprometido	7 pontos
Prazo para execução integral do investimento	3 pontos
Total	**10 pontos**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 2564

Percentual do valor de avaliação do imóvel	Pontuação
Inferior a 2%	0 (proposta desclassificada)
De 2% a 2,99%	1,5
De 3% a 3,99%	3,0
De 4% a 4,99%	4,5
De 5% a 5,49%	5,5
De 5,50% a 5,99%	6,5
Igual ou superior a 6%	7,0

Prazo máximo para execução integral do investimento	Pontuação
Até 12 meses	3,0
Superior a 12 meses e até 18 meses	2,0
Superior a 18 meses e até 24 meses	1,0
Superior a 24 meses e até 36 meses	0,5
Superior a 36 meses e até 48 meses	0,1
Superior a 48 meses	0 (proposta desclassificada)

VIII – Sustentabilidade Ambiental (5 pontos)

Medida ambiental prevista	Pontos
Uso de energia renovável no empreendimento	2
Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água	1
Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal	1
Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais	1

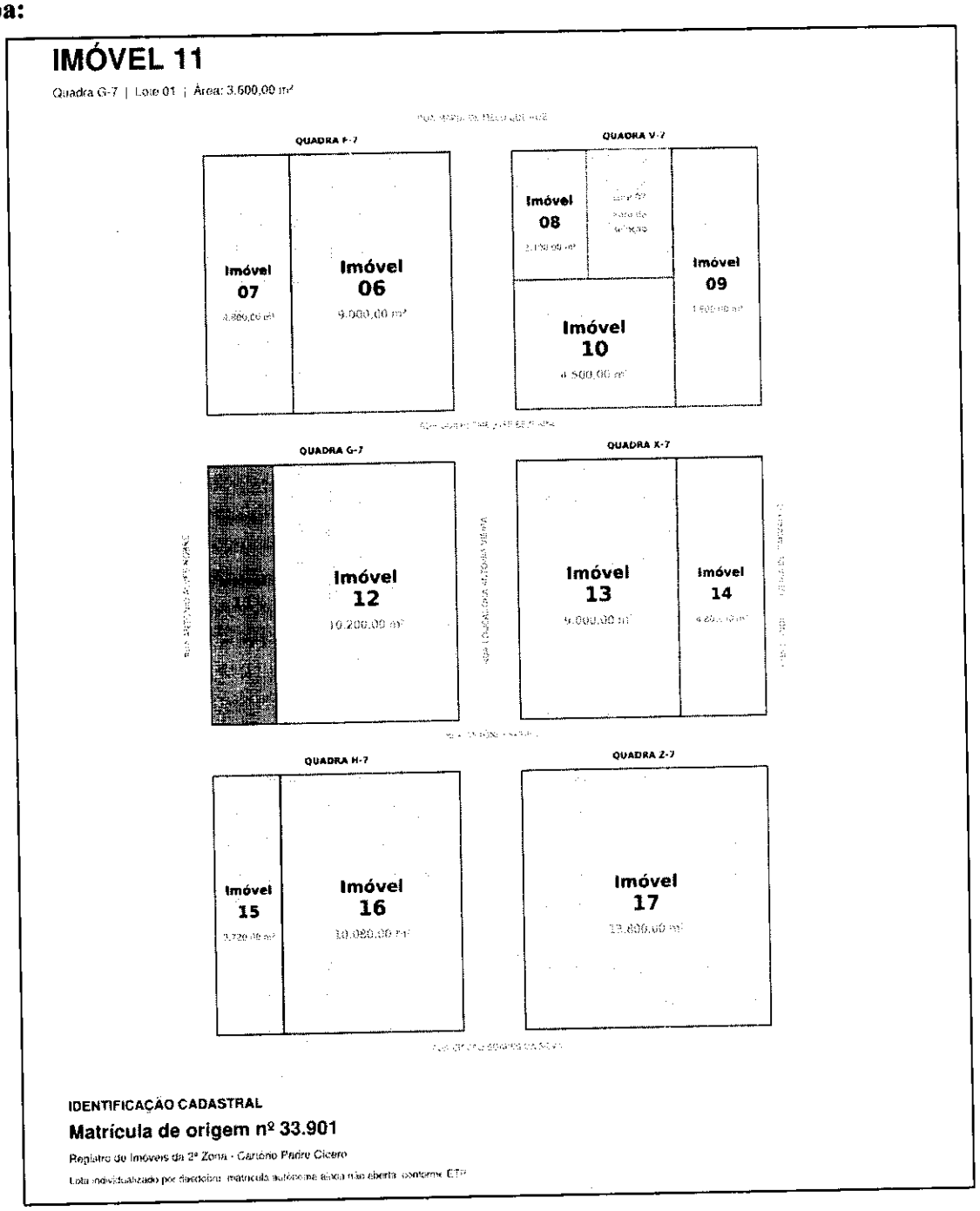
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 957

IMÓVEL 11: Quadra G-7 - Lote 01

Área: 3.600,00m²

Atividade Econômica Prioritária: Fabricação de ferramentas manuais, industriais ou especializadas, incluindo ferramentas de corte, perfuração, aperto e uso técnico.

Mapa:



I – Geração de Empregos Diretos (25 pontos)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 258

Empregos Diretos Previstos	Pontuação
Inferior a 24 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 24 a 26 empregos	5
De 27 a 29 empregos	10
De 30 a 32 empregos	20
De 33 a 35 empregos	22,5
36 empregos ou mais	25

II – Geração de Empregos Indiretos (5 pontos)

Empregos Indiretos Previstos	Pontuação
Inferior a 32 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 32 a 35 empregos	1
De 36 a 39 empregos	2
De 40 a 43 empregos	4
De 44 a 47 empregos	4,5
48 empregos ou mais	5

III – Investimento Total Previsto (20 pontos)

Investimento Total Previsto	Pontos
Inferior a R$ 1.760.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 1.760.000,00 a R$ 1.979.999,99	4
De R$ 1.980.000,00 a R$ 2.199.999,99	8
De R$ 2.200.000,00 a R$ 2.419.999,99	16
De R$ 2.420.000,00 a R$ 2.639.999,99	18
Igual ou superior a R$ 2.640.000,00	20

IV – Aderência à Vocação Econômica do Imóvel (15 pontos)

Enquadramento da atividade proposta	Pontos
Atividade enquadrada no setor prioritário definido para o imóvel, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	15
Atividade integrante da cadeia produtiva diretamente vinculada ao setor prioritário, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	5
Outra atividade econômica compatível com a destinação do imóvel	1
Atividade econômica excepcionalmente admitida pela legislação aplicável	0 (proposta desclassificada)

Atividades prioritárias — 15 pontos

CNAE	Descrição
2543-8/00	Fabricação de ferramentas

Cadeia produtiva diretamente vinculada — 5 pontos

CNAE	Descrição
2539-0/01	Serviços de usinagem, tornearia e solda
2532-2/01	Produção de artefatos estampados de metal
2532-2/02	Metalurgia do pó
2541-1/00	Fabricação de artigos de cutelaria

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 959

2542-0/00	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias
2599-3/99	Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente
2411-3/00	Produção de ferro-gusa
2421-1/00	Produção de semiacabados de aço
2422-9/01	Produção de laminados planos de aço ao carbono, revestidos ou não
2423-7/02	Produção de laminados longos de aço, exceto tubos
2424-5/01	Produção de arames de aço
2424-5/02	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames
2451-2/00	Fundição de ferro e aço
2452-1/00	Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas
2539-0/02	Serviços de tratamento e revestimento em metais

Outra atividade econômica compatível — 1 ponto

Qualquer atividade da Seção C — Indústrias de Transformação compatível com o imóvel, observadas as condições gerais deste Anexo.

V– Previsão de Faturamento (10 pontos)

Previsão de Faturamento Anual	**Pontuação**
Inferior a R$ 3.840.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 3.840.000,00 a R$ 4.319.999,99	2
De R$ 4.320.000,00 a R$ 4.799.999,99	4
De R$ 4.800.000,00 a R$ 5.279.999,99	8
De R$ 5.280.000,00 a R$ 5.759.999,99	9
Igual ou superior a R$ 5.760.000,00	10

VI – Prazo de Implantação (10 pontos)

Prazo para início das atividades	**Pontuação**
Até 12 meses	10
Superior a 12 meses e até 15 meses	8
Superior a 15 meses e até 18 meses	6
Superior a 18 meses e até 21 meses	4
Superior a 21 meses e até 24 meses	2
Superior a 24 meses	0 (proposta desclassificada)

VII – Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica (10 pontos)

Subcritério	**Pontuação Máxima**
Valor total do investimento comprometido	7 pontos
Prazo para execução integral do investimento	3 pontos
Total	**10 pontos**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 1600

Percentual do valor de avaliação do imóvel	Pontuação
Inferior a 2%	0 (proposta desclassificada)
De 2% a 2,99%	1,5
De 3% a 3,99%	3,0
De 4% a 4,99%	4,5
De 5% a 5,49%	5,5
De 5,50% a 5,99%	6,5
Igual ou superior a 6%	7,0

Prazo máximo para execução integral do investimento	Pontuação
Até 12 meses	3,0
Superior a 12 meses e até 18 meses	2,0
Superior a 18 meses e até 24 meses	1,0
Superior a 24 meses e até 36 meses	0,5
Superior a 36 meses e até 48 meses	0,1
Superior a 48 meses	0 (proposta desclassificada)

VIII – Sustentabilidade Ambiental (5 pontos)

Medida ambiental prevista	Pontos
Uso de energia renovável no empreendimento	2
Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água	1
Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal	1
Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais	1

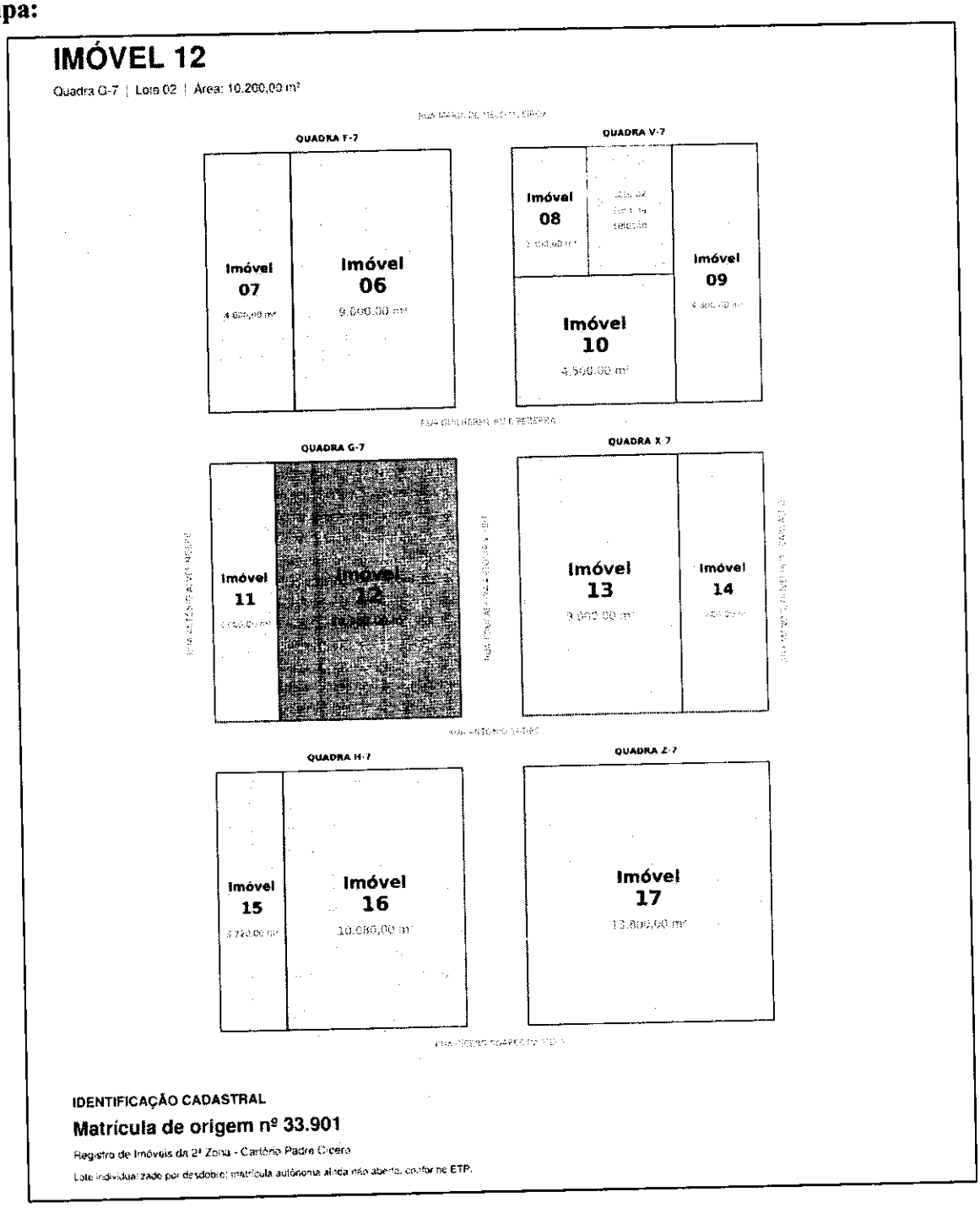
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 361

IMÓVEL 12: Quadra G-7 – Lote 02

Área: 10.200,00m²

Atividade Econômica Prioritária: Montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos.

Mapa:



I – Geração de Empregos Diretos (25 pontos)

Empregos Diretos Previstos	Pontuação
Inferior a 64 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 64 a 71 empregos	5
De 72 a 79 empregos	10
De 80 a 87 empregos	20
De 88 a 95 empregos	22,5
96 empregos ou mais	25

II – Geração de Empregos Indiretos (5 pontos)

Empregos Indiretos Previstos	Pontuação
Inferior a 80 empregos	0 (proposta desclassificada)
De 80 a 89 empregos	1
De 90 a 99 empregos	2
De 100 a 109 empregos	4
De 110 a 119 empregos	4,5
120 empregos ou mais	5

III – Investimento Total Previsto (20 pontos)

Investimento Total Previsto	Pontos
Inferior a R$ 1.600.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 1.600.000,00 a R$ 1.799.999,99	4
De R$ 1.800.000,00 a R$ 1.999.999,99	8
De R$ 2.000.000,00 a R$ 2.199.999,99	16
De R$ 2.200.000,00 a R$ 2.399.999,99	18
Igual ou superior a R$ 2.400.000,00	20

IV – Aderência à Vocação Econômica do Imóvel (15 pontos)

Enquadramento da atividade proposta	Pontos
Atividade enquadrada no setor prioritário definido para o imóvel, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	15
Atividade integrante da cadeia produtiva diretamente vinculada ao setor prioritário, conforme CNAEs previstos no Anexo IV	5
Outra atividade econômica compatível com a destinação do imóvel	1
Atividade econômica excepcionalmente admitida pela legislação aplicável	0 (proposta desclassificada)

Atividades prioritárias — 15 pontos

CNAE	Descrição
4329-1/04	Montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos
2790-2/02	Fabricação de equipamentos para sinalização e alarme

Cadeia produtiva diretamente vinculada — 5 pontos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 203

CNAE	Descrição
2731-7/00	Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica
2732-5/00	Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo
2740-6/01	Fabricação de lâmpadas
2740-6/02	Fabricação de luminárias e outros equipamentos de iluminação
2790-2/99	Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente
4221-9/02	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica

Outra atividade econômica compatível — 1 ponto

Qualquer atividade da Seção C — Indústrias de Transformação compatível com o imóvel, observadas as condições gerais deste Anexo. A restrição à Seção C prevista neste subitem aplica-se exclusivamente à faixa de 1 ponto e não prejudica o enquadramento dos CNAEs expressamente relacionados nos subitens 9.1 e 9.2.

V– Previsão de Faturamento (10 pontos)

Previsão de Faturamento Anual	Pontuação
Inferior a R$ 3.840.000,00	0 (proposta desclassificada)
De R$ 3.840.000,00 a R$ 4.319.999,99	2
De R$ 4.320.000,00 a R$ 4.799.999,99	4
De R$ 4.800.000,00 a R$ 5.279.999,99	8
De R$ 5.280.000,00 a R$ 5.759.999,99	9
Igual ou superior a R$ 5.760.000,00	10

VI – Prazo de Implantação (10 pontos)

Prazo para início das atividades	Pontuação
Até 12 meses	10
Superior a 12 meses e até 15 meses	8
Superior a 15 meses e até 18 meses	6
Superior a 18 meses e até 21 meses	4
Superior a 21 meses e até 24 meses	2
Superior a 24 meses	0 (proposta desclassificada)

VII – Investimentos em Programas Sociais e Inovação Tecnológica (10 pontos)

Subcritério	Pontuação Máxima
Valor total do investimento comprometido	7 pontos
Prazo para execução integral do investimento	3 pontos
Total	**10 pontos**

Percentual do valor de avaliação do imóvel	Pontuação
Inferior a 2%	0 (proposta desclassificada)
De 2% a 2,99%	1,5
De 3% a 3,99%	3,0
De 4% a 4,99%	4,5
De 5% a 5,49%	5,5
De 5,50% a 5,99%	6,5
Igual ou superior a 6%	7,0

Prazo máximo para execução integral do investimento	Pontuação
Até 12 meses	3,0
Superior a 12 meses e até 18 meses	2,0
Superior a 18 meses e até 24 meses	1,0
Superior a 24 meses e até 36 meses	0,5
Superior a 36 meses e até 48 meses	0,1
Superior a 48 meses	0 (proposta desclassificada)

VIII – Sustentabilidade Ambiental (5 pontos)

Medida ambiental prevista	Pontos
Uso de energia renovável no empreendimento	2
Sistema de reaproveitamento, captação ou reuso de água	1
Implantação de áreas verdes, soluções de drenagem sustentável ou percentual de área permeável superior ao mínimo legal	1
Adoção de medidas de eficiência energética ou redução voluntária de emissões ambientais	1