



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

EDITAL DE LEILÃO Nº 003/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 342/2025

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº 13.828.371/0001-08, com sede à Praça Marechal Deodoro da Fonseca, nº 26, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará no dia 20 de Outubro de 2025, às 08:00 horas, na sala de licitações e contratos e, Licitação na modalidade de LEILÃO, DO TIPO MELHOR OFERTA, objetivando a doação com encargos de bem imóvel público, de propriedade do Município, para fomento da atividade econômica, obedecendo rigorosamente, as instruções e condições fixadas neste Edital. O presente Leilão se regerá pelas disposições da Lei 14.133/21 e suas alterações e pela Lei Municipal nº 1004/2023.

O Município fornecerá aos interessados o edital completo e seus anexos no sítio eletrônico <https://pmconceicaodafeira.transparenciaoficialba.com/diariooficial/>.

Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado neste ato, denominado LEILOEIRA ADMINISTRATIVA, a sra. Naisa Cerqueira Pinheiro. A servidora terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pela sua equipe responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão pública; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído a autoridade responsável pela adjudicação e propor a homologação.

Tendo em vista a regionalidade do certame, onde seu objetivo é o fomento ao comércio e economia local, onde as empresas sediadas neste Município detêm preferência da classificação de suas propostas e que, dada a falta de habitualidade dos mesmos com o, ainda novo, sistema eletrônico, a fim de ser dada maior competitividade ao certame, a sua realização se dará na forma presencial.

1. DO OBJETO

1.1 O presente procedimento objetiva a desenvolvimento econômico e o interesse social da coletividade, com a doação com encargos de uma área de terra virgem, sem edificação, medindo 4.079,75 m², com a equivalência em 0,94 tarefas, avaliada em R\$ 18.731,63, para instalação de empresa no município,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

a contemplar o mercado respectivo na circunscrição local e regional, mediante Lei Municipal nº 1004/2023.

1.2 O imóvel licitado apresenta declive acidentado e densa vegetação, contudo será entregue, pelo Doador ao Donatário, após a realização de limpeza de vegetação e terraplanagem para nivelamento do solo com a viabilização de futuras instalações e construções pela Licitante, vencedora do certame.

1.3 Demais informações do imóvel, como Relatório Fotográfico, Laudo de Avaliação, Matrícula Imobiliária, Cadastro Imobiliário, Planta de Situação e Lei autorizativa, seguem anexos ao presente Edital.

2. HORÁRIO, DATA E LOCAL PARA A ENTREGA DOS ENVELOPES CONTENDO A DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS

2.1 Os envelopes contendo os documentos de habilitação e a proposta de preços deverão ser entregues separadamente, em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante, contendo em suas partes externas e frontais, além da razão social da firma e o nº do CNPJ os seguintes dizeres: “LEILÃO Nº. 003/2025 o primeiro com o subtítulo “DOCUMENTAÇÃO” e o segundo com o subtítulo “PROPOSTA DE PREÇOS”.

2.2.1 Na face externa do invólucro “A” (Documentação), além da razão social da licitante e número do CNPJ, deverão constar também, os seguintes dizeres:

EDITAL DE LEILÃO nº 003/2025
OBJETO: _____
RAZÃO SOCIAL: _____
CNPJ Nº: _____
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA
FEIRA
ENVELOPE “A” - Documentos de Habilitação

2.2.2 Na face externa do invólucro “B” (Proposta de Preços), além da razão social da licitante e número do CNPJ, deverão constar também os seguintes dizeres:

EDITAL DE LEILÃO nº 003/2025
OBJETO: _____
RAZÃO SOCIAL: _____
CNPJ Nº: _____
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA
FEIRA ENVELOPE “B” - Proposta de Preço

2.2.3 Não será tolerada a troca de documentos em seu respectivo envelope.

2.3 A fim de facilitar o exame da documentação de Habilitação e Proposta de Preços, os licitantes apresentarão seus documentos, na ordem em que estão solicitados, devendo os documentos constantes do envelope de habilitação ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

numerados, e rubricados pela proponente. A licitante que não numerar os documentos apresentados deverá o fazer na sessão.

2.4 Os documentos de habilitação apresentados em 01 (uma) via e propostas de preços apresentados em 01 (uma) via, sem emendas, rasuras ou sobrescritos. Caso haja qualquer emenda, rasura ou sobrescrito, este fato deve ser declarado e assinado pelo representante legal do Licitante.

2.5 O órgão licitante não será responsável pela integridade dos documentos de habilitação e proposta que desatenda o dispositivo deste Edital.

2.6 Os envelopes deverão ser protocolizados perante à Comissão de Contratação/Licitação, na sede da Prefeitura de Conceição da Feira (Av. Marechal Deodoro da Fonseca, 26, Centro), até às 08:00 do dia 04 de setembro de 2025, sob pena de não aceitação dos envelopes entregues em desconformidade com o disposto.

2.7 A abertura dos envelopes contendo a documentação de habilitação e propostas ocorrerão em sessão pública, a ser realizado em:

LOCAL: na Sala de Reuniões da Prefeitura de Conceição da Feira, localizada na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, Nº 26 – Centro, CEP 44.320-000, Conceição da Feira - BA

DATA: 20/10/2025 HORÁRIO LIMITE PARA ENTREGA DOS ENVELOPES: 08:00 h HORÁRIO LIMITE PARA ABERTURA DOS ENVELOPES: 08h10min

3. DO REPRESENTANTE E DO CREDENCIAMENTO

3.1 Os licitantes que desejarem manifestar-se durante as fases do procedimento licitatório deverão estar devidamente representados por:

3.1.1 Representante designado pela licitante, que deverá apresentar instrumento particular de procuração ou documento equivalente, com poderes para se manifestar em qualquer fase da licitação, acompanhado de documento de identificação oficial.

4. DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

4.1 A impugnação ao Edital poderá ser feita, por qualquer interessado, até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para abertura das propostas, conforme dispõe art. 164 da Lei 14.133/2021, mediante documento formalizado e protocolado perante a Equipe de Contratações.

4.2 Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal, subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante, e/ou não motivadas.

4.3 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

anterior à data da abertura do certame e vinculará os participantes e a administração.

4.4 As impugnações não possuem efeito suspensivo, contudo, pode o agente de contratação atribuir-lhes tal efeito, em caráter excepcional, mediante justificativa nos autos.

4.5 Acolhida a impugnação contra o instrumento convocatório será definida e publicada nova data para a realização do certame.

4.6 O pedido de esclarecimentos referente ao processo licitatório será encaminhado ao pregoeiro, até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública. Contatos podem ser realizados via e-mail setorlicitacaopregaopmcf@gmail.com.

5. DA PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar da presente licitação pessoas jurídicas, desde que atendido o disposto nos artigos 14 e 15, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

5.2. Poderão participar deste Leilão interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto licitado e que apresentem os documentos de credenciamento.

5.3. Não poderão disputar esta licitação:

5.3.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

5.3.2. jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

5.3.3. 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;

5.3.4. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

5.3.5. pessoa jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do 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.

6. DOS DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO

6.1 Para fins de habilitação, os interessados deverão apresentar na data aprazada os documentos inseridos no Envelope “A” - DOCUMENTAÇÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

6.2 Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia, autenticada por Tabelião de Notas ou por servidor da Administração ou aqueles publicados em órgão da imprensa oficial.

6.2.1 Os licitantes que optarem por apresentar os documentos de habilitação em cópias simples, para autenticação de servidor da Administração, deverão estar de posse dos originais na sessão de abertura do certame, para que os mesmos possam ser conferidos. Segue documentação que deverá ser apresentada:

6.3 Todos os documentos deverão estar em nome da matriz ou em nome da filial, exceto aqueles que comprovadamente só possam ser fornecidos pela matriz e referir-se ao local do domicílio ou sede da licitante.

7. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE Nº A – HABILITAÇÃO

- a) Cópia dos documentos pessoais do representante legal da entidade, o qual tem legitimidade para pleitear os benefícios;
- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- c) Cópias dos atos constitutivos e posteriores alterações (Estatuto, Atas, etc.), devidamente registradas nos órgãos competentes;
- d) Certidões negativas de débitos tributários Municipal, Estadual e Federal;
- e) Prova de Regularidade Fiscal para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, mediante apresentação de certidão de quitação de tributos e contribuições nos âmbitos Federal, Estadual e Municipal e certidão quanto à dívida ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;
- f) Declaração da licitante que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1998 (Lei nº 9.854/99), conforme modelo;
- g) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação, assinada pelo dirigente ou procurador devidamente identificado.
- h) Documento que comprove ter como área de atuação industrial, conforme previsão expressa em seus respectivos estatutos, conforme previsto no inciso § 1º do artigo 1º da Lei Municipal 1002/2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

8. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “B” – PROPOSTA

8.1 A proposta deverá conter os seguintes elementos:

- a) Razão Social, número do CNPJ/CPF e endereço completo;
- b) Prazo estimado de início das obras;
- c) Prazo estimado de conclusão das obras;
- d) Prazo estimado de início das atividades;
- e) Prazo de validade da proposta;
- f) Data e Assinatura;
- g) Área total a ser edificada, por meio de Planta/Projeto subscrito por profissional competente;
- h) Valor do investimento a ser realizado, por meio de Termo de compromisso subscrito pelo presidente da entidade, com firma reconhecida em cartório, acompanhada da respectiva planilha orçamentária detalhada prevendo todos os custos desde a construção até a execução das atividades.
- i) Quantidade estimada de capacitações a serem oferecidas por ano, após o início das atividades, por meio de termo de compromisso subscrito pelo presidente da entidade, com firma reconhecida em cartório;
- j) Estimativa de empregos diretos a serem gerados, por meio de termo de compromisso subscrito pelo presidente da entidade, com firma reconhecida em cartório;

8.2 As propostas terão prazo de validade mínimo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da apresentação.

8.2.1 Em caso de não apresentação do prazo de validade da proposta, será considerado pela Comissão de Licitação o prazo supra mencionado, sem prejuízos para o julgamento da proposta.

9. DO PROCEDIMENTO E JULGAMENTO

9.1 A sessão pública se iniciará às 08:00 horas do dia 20 de Outubro de 2025, com o credenciamento dos representantes das licitantes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

9.2 Após o credenciamento a Comissão de Licitação efetuará a abertura do envelope de **“A” – Habilitação** e rubricará todos os documentos nele constantes, ficando facultada aos licitantes a prática do ato retro mencionado.

9.3 Em seguida, a Comissão de Licitação passará para a análise dos documentos referentes à habilitação, podendo neste ato proceder a diligências para que se confirme a autenticidade e veracidade dos mesmos.

9.3.1 A Comissão de Licitação para análise dos documentos emitidos por meio eletrônico, efetuará consulta e diligências na rede mundial de computadores para verificação da veracidade dos mesmos.

9.4 Após a devida análise a Comissão de Licitação efetuará o julgamento da habilitação das licitantes, divulgando o resultado via publicação na Imprensa Oficial do Município.

9.5 Aos licitantes considerados inabilitados a Comissão de Licitação efetuará a devolução do envelope “B” devidamente lacrado, após o transcurso do período recursal, ou no início da fase de análise de propostas.

9.6 Na sessão de abertura e julgamento de Propostas (envelope B), a Comissão de Licitação avaliará e classificará as propostas por meio de critério de seleção objetivo e atendendo as condições do item 10.

9.7 Após a conclusão da abertura e julgamento de Propostas (envelope B), deverá a Comissão comunicar e declarar o vencedor do certame através de publicação na Imprensa Oficial.

10. PONTUAÇÃO

10.1 – CRITÉRIOS, PESOS E PONTOS DE AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.2 No julgamento das propostas pela Comissão, cada item da tabela receberá uma pontuação de 1 (um) até 3 (três) pontos, conforme descrito abaixo:

Critérios	Pontos	Peso	Total
1.Geração de empregos diretos		3	
2. Quantidade de capacitações ofertadas por ano		3	
3. Investimentos em reais		3	
4. Área construída m2		3	
Total de peso e de pontos		12	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

10.3 Geração de empregos diretos:

10.3.1 Para comprovar a geração dos empregos diretos, deverá ser anexado Termo de Compromisso, com firma reconhecida em cartório, com detalhamento das vagas de emprego por setor, desde a construção até a execução das atividades finais.

-	Empregos Diretos	Pontos
A	De 1 a 20	1 ponto
B	De 21 a 40	2 pontos
C	Acima de 40	3 pontos

10.4 Capacitações ofertadas por ano:

-	Capacitações ofertadas por ano	Pontos
A	De 15 a 30	1 ponto
B	De 30 a 45	2 pontos
C	Acima de 45	3 pontos

10.4.1 Para comprovação deste item, deve ser apresentado termo de compromisso subscrito pelo representante legal da Licitante, com firma reconhecida em cartório;

10.5 Investimentos em reais:

10.5.1 Para comprovação dos investimentos, deverá ser anexado à proposta Termo de compromisso subscrito pelo representante legal da Licitante, com firma reconhecida em cartório, acompanhada da respectiva planilha orçamentária com previsão de todos os custos desde a construção até a execução das atividades.

A	De R\$ 50.000,00 a R\$ 300.000,00	1 ponto
B	De R\$ 300.001,00 a R\$ 600.000,00	2 pontos
C	Acima de R\$ 800.00,00	3 pontos

10.6 Área construída:

A	De 500 a 1.000m ²	1 ponto
---	------------------------------	---------



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

B	De 1.001 a 2.000m ²	2 pontos
C	Acima de 2.000m ²	3 pontos

10.6.1 Para comprovação deste item, deverá ser anexado à proposta termo de compromisso subscrito pelo representante legal da Licitante, acompanhado de projeto arquitetônico, ou planta baixa, assinada por engenheiro ou arquiteto, comprovando a metragem total a ser construída.

10.7 Será vencedora a proposta em que obtiver o maior número de pontos somados todos os critérios.

10.8 Em caso de empate nas propostas técnicas, o desempate será feito da forma descrita abaixo:

10.8.1 **Primeiro critério:** Será vencedora a licitante que apresentar em sua proposta técnica, a maior quantidade de área construída.

10.8.2 Persistindo o empate, será aplicado o 2.º critério;

10.8.3 **Segundo critério:** maior número de capacitações a serem oferecidas.

10.8.4 Persistindo empate será aplicado o 3º critério;

10.8.5 **Terceiro critério:** realização de sorteio público.

11. DOS RECURSOS E DA HOMOLOGAÇÃO

11.1 Das decisões da Comissão de Licitação acerca da habilitação e propostas, caberá recurso interposto no prazo de 03 (três) dias úteis, na forma do art. 165 da Lei nº 14.133/21;

11.2 A autoridade superior após a homologação convocará o vencedor para assinar o termo de doação com encargos.

12. DAS OBRIGAÇÕES

12.1 Do Doador

12.1.1 Fiscalizar, por meio da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Gabinete se estão sendo cumpridas as obrigações da Donatária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

13. Da Donatária

- a) Iniciar as obras/instalações de suas dependências no prazo de até 06 (seis) meses após a assinatura do termo de doação.
- b) Iniciar suas atividades no prazo de 06 (seis) meses, contados da conclusão da obra, prazo este constante da proposta apresentada;
- c) Disponibilizar e manter o oferecimento de cursos e capacitações gratuitas para os cidadãos conceiçoense durante 05 (cinco) anos, com a oferta mínima de 15 (quinze) vagas ao ano, após o início das atividades previstas na alínea “b”;
- d) Apresentar a demonstração de empregos (diretos e indiretos);
- e) Conformidade do empreendimento com a Lei Municipal aplicável no uso e ocupação do solo e demais legislação competente.
- f) Utilização preferencial de matéria prima e/ou insumos industriais existentes no Município;
- g) Aproveitamento preferencial da mão de obra local;
- h) Cumprir todas as obrigações da Lei Municipal 1520/2022.

14. DAS PENALIDADES – REVERSÃO

- 3.1 – Deverá o donatário iniciar suas atividades e constituir pessoa jurídica Matriz, registrada no município de Conceição da Feira - BA, **caso ainda não possua**, sob pena de rescisão do contrato, num prazo máximo de **06 (seis) meses**, a contar da data de assinatura do contrato de doação com encargos, ressalvadas as situações devidamente justificadas e aceitas pela administração municipal, para que possa assumir a presente doação, sendo que desta maneira, todos os tributos pagos pelo donatário reverterão em benefício do município doador.
- 3.2 - O prazo desta doação com encargos será de **5 (cinco) anos** (contados a partir da data da assinatura do Contrato), sendo que instaurada esta cláusula resolutiva temporal, o donatário restituirá ao município um terreno nas mesmas dimensões, dentro da área industrial, ou dentro do próprio município, ou, ainda, pecuniariamente, no valor equivalente à presente doação com encargos, pelo valor descrito neste Edital, salvo se não cumprir as metas mínimas às quais se obrigou ou não cumpra com os encargos, conforme a conveniência administrativa do município.
- 3.3 – Com relação ao item nº 1, haverá a seguinte exigência por parte do donatário: Dentro deste prazo de **5 (cinco) anos**, o donatário deverá restituir **em sua integralidade** uma área de terra nas mesmas dimensões e características, que será destinado à outra empresa a ser devidamente selecionada pelo município por procedimento pertinente, como forma de novo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

incentivo à atividade industrial no município, ou, ainda, **em dinheiro**, no mesmo valor da avaliação do terreno, como laudo de avaliação, já descrito no item II deste Edital. A escolha da forma de devolução ficará **a critério do município, conforme conveniência administrativa**.

3.4 Ao cumprir o requisito de restituição da área de terra, ou do valor, o donatário não quitará sua responsabilidade com o município, devendo ainda aguardar o prazo estabelecido de início, qual seja, de **5 (cinco) anos** para adquirir a propriedade plena da área que recebeu. Enquanto isso, continuará subordinado à fiscalização do município, cumprindo as metas às quais se obrigou no processo licitatório neste período.

3.5 – Ainda com relação ao item nº 1, poderá haver o **vencimento antecipado** da condição resolutiva acima mencionada, após quitado o compromisso econômico de restituição integral do valor, ou da área, antes dos 5 (cinco) anos previstos inicialmente, situação em que será **reduzido em 50% (cinquenta por cento) o período restante para aquisição da propriedade plena**, desde que ao tempo do pagamento, a empresa esteja cumprindo os parâmetros inicialmente estabelecidos em sua proposta, levando em consideração o número de empregos diretos, movimento econômico semestral e investimento patrimonial, devendo persistir os três parâmetros cumulados para ocorrência do disposto neste subitem, e não apenas um deles ou dois.

3.6 – Caso a(s) donatária(s) não cumpra(m) o que deixou firmado em sua proposta no início de suas atividades, poderá o município, se achar conveniente, **se valer de cláusula de reversão**, que será oportunamente acrescida ao contrato de doação com encargos, com a qual irá retomar a posse dos objetos doados por meio desta concorrência, da maneira em que se encontrarem, sem que haja direito à indenização ao donatário pelos investimentos que realizou, pelo fato desta expressa previsão e por haver causa de única responsabilidade do donatário.

3.7 – É facultado ao donatário fazer financiamento para custear e desenvolver a atividade industrial em que se propôs a atuar, dando em garantia o próprio imóvel e edificações doados, ou ainda as máquinas doadas, mesmo estes pertencendo ainda ao município, quando este ficará garantido por **hipoteca em 2º grau, segundo o que dispõe o art. 17, § 5º da lei 8.666/93**.

3.8 - Ao donatário da área, caberá o pagamento das despesas oriundas de gastos com luz elétrica e com água tratada, bem como gastos na manutenção física de toda a área e estrutura cedida, da mesma forma a responsabilidade de pagar todos os tributos que recaírem sobre o objeto desta concorrência. Inobstante, também ao donatário das máquinas caberá a manutenção do funcionamento e conservação das mesmas, não lhes sendo cobrados quaisquer outros valores em virtude da doação, salvo o direito do município de exigir o cumprimento dos encargos estabelecidos neste edital e os compromissos assumidos pelo donatário por meio de sua proposta.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 Os casos omissos no presente edital serão resolvidos de acordo com as disposições da Lei Federal nº 14.133/21, Lei Municipal 1004/2023 e dos demais



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

diplomas legais aplicáveis, desde que não sejam coincidentes com a legislação supracitada e subsidiariamente, serão aplicados os princípios gerais do Direito.

15.2 A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-la, em todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer por escrito.

15.3 Aos licitantes que apresentarem questionamentos, sob a forma de impugnação aos termos do edital ou em caráter de recurso em sua fase cabível, com o fim de obter retardamento do certame licitatório, aplicar-se-ão as penalidades previstas da legislação vigente.

15.4 A Comissão Permanente de Licitação poderá introduzir aditamentos, modificações ou revisões no presente edital e seus anexos, até 05 (cinco) dias úteis antes da data marcada para a entrega das propostas. Tais aditamentos, modificações ou revisões serão revisadas no presente edital e o mesmo será postado no sítio eletrônico <https://pmconceicaodafeira.transparenciaoficialba.com/diariooficial/>. e na hipótese de influírem substancialmente na elaboração das propostas, será dada divulgação pela mesma forma que se deu ao texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido.

15.5 Fazem parte integrante do edital:

- Anexo I – Termo de Referência (Descrição do objeto, encargos e avaliação);
- Anexo II – Modelo de Proposta - Anexo III – Minuta do Futuro Contrato

15.6 Na contagem dos prazos recursais deste edital será excluído o dia de início e incluído o dia de vencimento, considerando-se o expediente normal.

15.7 Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

15.8 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer motivo superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação da Presidente da CPL em contrário.

15.9 O edital poderá acessado pelo sítio eletrônico <https://pmconceicaodafeira.transparenciaoficialba.com.br/pagina?ref=home>, na aba Transparência > Licitações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

15.10 O foro para dirimir questões relativas ao presente edital será o foro da Comarca de Conceição da Feira/BA com exclusão de qualquer outro.

Conceição da Feira, em 01 de outubro de 2025.

NAISA CERQUEIRA PINHEIRO

Leiloeira Administrativa



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO POSSUI FATOS IMPEDITIVOS-

- Leilão nº 003/2025

DECLARAÇÃO

A _____, inscrita no CNPJ sob nº. _____, estabelecida à _____, nº. _____, Bairro _____, em ____/____/____, DECLARA para os devidos fins que não possui fatos impeditivos para participação de procedimento licitatório, e ainda, que não foi declarada inidônea para contratar com a Administração Pública.

Conceição da Feira/BA, ____ de _____ de 2025.

Representante da empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR

- Leilão nº 003/2025

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº. _____, por intermédio de seu representante legal a Sr.(a) _____, CPF nº. _____, DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº. 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menor de 16 (dezesesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

Conceição da Feira/BA, ____ de _____ de 2025.

Representante da empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

MODELO DE PROPOSTA

- Leilão nº 003/2025

- Tipo: Maior Oferta

_____, inscrita no CNPJ sob nº. _____, estabelecida à _____, nº. _____, Bairro _____, vem perante a Comissão Permanente de Licitação apresentar proposta referente à doação com encargos na área de _____, objeto da Leilão nº 003/2025.

Área total a ser edificada: _____

Valor do investimento a ser realizado _____.

Prazo para início da instalação de () meses.

A presente proposta tem validade por () dias, a partir do recebimento.

Conceição da Feira/BA, ____ de _____ de 2025.

Representante da empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

Contrato nº .../2025, de ...de.....de 2025 Contrato de doação com encargos de área localizada no parque industrial do município medindo 4.079,75 m², para implantação de empresa no município, gerando desenvolvimento socioeconômico..

DOADOR COM ENCARGOS: O Município de Conceição da Feira -BA , pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 13.828.371/0001-08, com sede à RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, Nº 26 – CENTRO, CEP 44.320-000, Conceição da Feira - BA, neste ato representado pelo Senhor, brasileiro,, inscrito no CPF/MF sob o nº, residente e domiciliado na Rua, de ora em diante denominado de *DOADOR COM ENCARGOS*.

DONATÁRIO COM ENCARGOS:, pessoa jurídica/física, de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº, com sede na, neste ato representado pelobrasileira (o),, inscrita (o) no CPF/MF sob nº, estabelecida(o) na, de ora em diante denominada de *DONATÁRIO COM ENCARGOS*.

FUNDAMENTO LEGAL: O presente contrato tem seu respectivo fundamento na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 atualizada, bem como nas condições estabelecidas no edital de Leilão nº 003/2025, Processo Administrativo nº ____/2025, homologado e adjudicado em.....dede 2025, onde os mencionados acima resolvem contratar o objeto do presente, pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DAS EDIFICAÇÕES

Este contrato tem como objeto a doação com encargos da área abaixo descrita, sendo uma área de terra virgem, sem edificação, medindo 4.079,75 m², com a equivalência em 0,94 tarefas, avaliada em R\$ 18.731,63, para instalação de empresa que atue no município, a contemplar o mercado respectivo na circunscrição local e regional. Seguem abaixo as descrições dos objetos desta doação com encargos:

Item	Quantidade	Unidade	Descrição
01	01	un	Doação com encargos de área de 4.079,75 m ² , equivalente a 0,94 tarefas, pertencente ao Centro Industrial Herlio Mascarenhas Cardoso, Bairro Pinheiro Conceição da Feira - BA. Benfeitorias: A área de terra encontra-se em estado bruto, sem a realização de qualquer benfeitoria, estando avaliada no valor de R\$ 18.731,63 (dezoito mil, setecentos e trinta e um reais e sessenta e três centavos).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

			Encargos: No prazo de 5 (cinco) anos o vencedor restituirá ao município, pecuniariamente, o valor equivalente do terreno, ou a aquisição e devolução ao município de qualquer outro local dentro do próprio Município, de área igual, a critério do município, e convalidará a propriedade da área e edificação que vier a construir para si, caso cumpra os encargos, sob condições estabelecidas neste edital de Concorrência.
--	--	--	---

A área acima descrita poderá ser plenamente aproveitada pelo donatário, desde que cumpridas as suas metas, e que faça a devida devolução de um galpão pré-moldado de mesma espécie, em materiais ou pecuniariamente, conforme especificações constantes na cláusula quinta deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE EXECUÇÃO

A donatária se compromete em instalar na área doada, num prazo máximo de 6 (seis) meses, atuando com uma empresa matriz, gerando no início de suas atividades, no mínimo XX empregos diretos, e investindo um quantitativo mínimo de R\$ xx,xx, aplicados em investimentos com maquinários, equipamentos, utensílios de trabalho e estoque de produtos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

Fica a donatária, por força do presente contrato, obrigada a zelar, conservar e manter a área doada constante na cláusula primeira, durante a vigência contratual, sendo de sua responsabilidade, toda e qualquer reforma, e/ou melhoramento que venha a ser necessário para uso e gozo do bem concedido, não cabendo qualquer direito a posterior indenização por despesas/investimentos efetuados, sendo assim as modificações incorporar-se-ão à área doada com encargos.

CLÁUSULA QUARTA – DO SEGURO

Caso se aplique, deve a donatária contratar apólice de seguro contra roubo, furto, depredação e toda e qualquer intempérie da natureza, principalmente granizo, ventos, raios e incêndios, em valor compatível ao dos bens doados, cujo beneficiário será o município de Conceição da Feira -BA, e cuja franquia, se houver, será de responsabilidade única do donatária.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL (PRAZO), DAS CONDIÇÕES DA DOAÇÃO, RESTITUIÇÃO DA EDIFICAÇÃO, CONVALIDAÇÃO ANTECIPADA DA PROPRIEDADE E DA POSSIBILIDADE DE FINANCIAMENTO:

A vigência do presente contrato terá início com sua assinatura, estendendo-se até xx de xxx de 20XX, ou seja, terá duração de **5 (cinco) anos**, sendo que após este período os bens doados serão revertidos em propriedade da donatária. Deverá o donatário iniciar suas atividades e constituir **pessoa jurídica Matriz**, caso não possua, registrada no município de Conceição da Feira -BA, sob pena de rescisão do contrato, num prazo máximo de **06 (seis) meses**, a contar da data de assinatura do contrato de doação com encargos, ressalvadas as situações devidamente justificadas e aceitas pela administração municipal, para que possa assumir a presente doação, sendo que desta maneira, todos os tributos pagos pelo donatário reverterão em benefício do município doador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

O prazo desta doação com encargos será de **05 (cinco) anos** (contados a partir da data da assinatura do Contrato), sendo que instaurada esta cláusula resolutiva temporal, o donatário convalida para si a propriedade dos bens doados juntamente com as benfeitorias que nela existirem e as que vierem a ser acrescentadas pelo desenvolvimento da atividade econômica, salvo se não cumpridas as metas mínimas às quais se obrigou ou não cumpra a restituição (quando devida) do galpão pré-moldado em espécie ou em dinheiro, conforme a conveniência administrativa do município.

Com relação ao item nº 1, haverá a seguinte exigência por parte do donatário: Dentro deste prazo de **05 (cinco) anos**, o donatário deverá restituir **em sua integralidade** ao município, **em espécie**, por meio da aquisição de uma nova área de terra equivalente a recebida, pelo preço de mercado equivalente ao valor de hoje doado, que será destinado à outra empresa a ser devidamente selecionada pelo município por procedimento pertinente, como forma de novo incentivo à atividade industrial no município, **ou ainda**, esta devolução poderá ser feita **em dinheiro**, pelo preço apurado em avaliação pela Secretaria de Infraestrutura do Município, conforme Termo de Referência. A escolha da forma de devolução do galpão ficará **a critério do município, conforme conveniência administrativa**. Ao cumprir este requisito, o donatário não quitará sua responsabilidade com o município, devendo ainda aguardar o prazo estabelecido de início, qual seja, de **5 (cinco) anos** para adquirir a propriedade plena da área que recebeu. Enquanto isso, continuará subordinado à fiscalização do município, cumprindo as metas às quais se obrigou no processo licitatório neste período.

Ainda com relação ao item nº 1, poderá haver o **vencimento antecipado** da condição resolutiva acima mencionada, após quitado o compromisso econômico de restituição da área de terra ao município, antes dos 5 (cinco) anos previstos inicialmente, situação em que será **reduzido em 50% (cinquenta por cento) o período restante** para aquisição da propriedade plena, desde que ao tempo do pagamento, a empresa esteja cumprindo os parâmetros inicialmente estabelecidos em sua proposta, levando em consideração o número de empregos diretos, movimento econômico semestral e investimento patrimonial, devendo persistir os três parâmetros cumulados para ocorrência do disposto neste subitem, e não apenas um deles ou dois.

É facultado ao donatário fazer financiamento para custear e desenvolver a atividade industrial em que se propôs a atuar, dando em garantia os próprios bens e edificações doados, mesmo estes pertencendo ainda ao município, quando este ficará garantido por **hipoteca em 2º grau, segundo o que dispõe o § 7º do artigo 76 da Lei nº 14.133/2021**.

CLÁUSULA SEXTA – DAS AVALIAÇÕES PERIÓDICAS

O município doador com encargos reserva-se o direito de, dentro do prazo do contrato e, quando entender necessário, vistoriar o imóvel, objeto deste contrato, para efeito de cumprimento do disposto neste contrato, por pessoa e/ou terceiros credenciados pelo mesmo, assim como, a qualquer momento, solicitar documentos e explicações do donatário.

CLÁUSULA SETIMA – DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

O donatário deverá apresentar **semestralmente**, junto ao Departamento Infra estrutura:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

§ 1º - Relatório semestral de suas atividades, demonstrando estar cumprindo com as metas de desenvolvimento assumidas. O não atendimento ensejará a interpelação do mesmo, na forma do § 3º.

§ 2º - Cópia da apólice de seguro do imóvel, com vigência anual, contra roubo, furto, depredação e toda e qualquer intempérie da natureza, principalmente, granizo, ventos, raios e incêndios, em valor compatível ao do imóvel, cujo beneficiário será o município de Conceição da Feira -BA, e cuja franquia, se houver, será de responsabilidade única do Donatário.

§ 3º - Verificado pelo credenciado, mediante relatório circunstanciado, o descumprimento do disposto no presente contrato, bem como nas suas cláusulas, a donatária, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, deverá tomar as providências cabíveis, sob pena de rescisão do contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

Será igualmente, objeto de rescisão do contrato, por iniciativa do poder doador, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quando venha ocorrer um dos seguintes fatores:

- a) Não cumprimento das metas de desenvolvimento assumidas pelo donatário.
- b) Liquidação ou falência da empresa
- c) Paralisação, por parte da donatária, das atividades por período igual ou superior a 90 dias, sem apresentar justo motivo, ou sendo este julgado improcedente pelo município.
- d) Dar à área e edificações ou máquinas doadas, ainda que parcialmente, aplicação diversa da prevista neste contrato, assim como alteração de atividade comercial, sem a expressa concordância do município.
- e) Não geração dos empregos aos quais se obrigou, constantes na cláusula segunda deste contrato.
- f) Em caso de locação a terceiro, empréstimo, cessão ou qualquer forma de transferência da área a terceiro, sem a regular autorização do município.
- g) Descumprimento da cláusula sexta do contrato.
- h) Caso haja interesse público devidamente justificado.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

Pelo descumprimento de cláusula(s) deste contrato de parte do donatário, aplicar-se-ão as seguintes penas, isoladas ou conjuntamente, a critério da comissão permanente de licitações:

- a) Advertência por escrito;
- b) Suspensão do direito de licitar junto ao Município por até dois (02) anos;
- c) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Concessionária ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes. A declaração de inidoneidade poderá abranger além da empresa, seu diretor e responsável técnico.
- d) O descumprimento das normas impostas implicará em multa na importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), bem como a imediata retirada do estabelecimento ocupado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DESOCUPAÇÃO DA ÁREA E DA REVERSÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

Havendo rescisão do contrato por um dos motivos expostos nas cláusulas deste contrato, o município retomará a posse do bem doado, e o donatário deverá, incontinenti e sem prévia comunicação, desocupar o bem, entregando-os nas mesmas condições de conservação que o recebeu, sob pena de ser responsável por perdas e danos, pagar em dobro o preço pelo uso do bem pelo tempo que demorar a restituí-lo, bem como responder por eventuais perdas e deteriorizações que o imóvel venha a sofrer durante o período de mora na devolução, ainda que decorrente de caso fortuito ou força maior, cumulando-se a isso, uma multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pelo incidente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS GASTOS MENSAIS E DA MANUTENÇÃO

É de inteira responsabilidade da donatária o pagamento do consumo de energia elétrica, água e toda forma de manutenção do bem doado, assim como das edificações, incluindo-se os tributos devidos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FUSÃO, CISÃO OU INCORPORAÇÃO DA DONATÁRIA

Em virtude de eventual Fusão, cisão ou ainda incorporação, ou constituição da empresa donatária em nova empresa, desde que o novo ente expresse seu interesse, e atendidas as condições do presente contrato, por si só não gerará caso de rescisão do contrato, desde que ocorrendo mediante anuência do município.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - DO FORO PARA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Fica eleito o Foro da Comarca de Conceição da Feira, BA, para dirimir questões decorrentes deste contrato, com renúncia expressa aos demais.

E, para que este contrato passe a produzir seus jurídicos e legais efeitos, leva a chancela das partes, em duas vias de igual teor e forma.

Conceição da Feira -BA, xxxx de xxxxx de 2025.

**MUNICÍPIO
DOADOR COM ENCARGOS**

DONATÁRIO COM ENCARGOS

Testemunha:

1) _____

2) _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

ANEXO III – MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

Pelo presente instrumento, a empresa, CNPJ nº, com sede na, através de seu representante legal infra-assinado, apresenta e submete a apreciação de Vossas Senhorias, nossa PROPOSTA TÉCNICA:

1. QUALIFICAÇÃO DA PROPONENTE:

Razão Social:

Nome Fantasia:

Data da constituição: CNPJ/MF:

Inscrição Estadual:

Forma Jurídica:

Endereço:

Cidade:

Estado:

Telefone:

Email:

Nome do Representante Legal:

RG:

CPF:

Endereço: Capital Social: R\$

Objeto Social:

2. PROPOSTA TÉCNICA

2.1. NÚMERO DE EMPREGOS DIRETOS =

2.2. INVESTIMENTO EM ATIVOS FIXOS =

2.3. INÍCIO DA ATIVIDADE =

3. DOCUMENTOS QUE DEVEM ACOMPANHAR A PROPOSTA:

1. Projeto detalhado de todos os setores da Proponente, contendo as vagas de emprego necessárias para o seu funcionamento (comprovação do item 2.5.1.1), assinado pelo responsável legal da licitante;
2. Termo de compromisso, com firma reconhecida, assinado pelo responsável legal da licitante, o qual deverá estar declarado o valor em ativos fixos a serem incorporados ao patrimônio da proponente até o início das atividades no Município de Conceição da Feira (comprovação do item 2.5.1.2);
3. Termo de compromisso, com firma reconhecida, assinado pelo responsável legal da licitante, contendo a data em que irá efetivamente iniciar as atividades relativas ao seu empreendimento no Município de Conceição da Feira,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

[Local], ____ de _____ de 2025.

[Nome/Cargo/Assinatura do Responsável Legal] [Nome da Empresa]

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

TERMO DE REFERENCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente procedimento objetiva a doação, com encargos, de bem imóvel público, de propriedade do município, para fomento à qualificação de mão-de-obra, nos termos da Lei Municipal nº 1004/2023.

1.2. A descrição do imóvel é uma área de 4.079,75 m², equivalente a 0,94 tarefas, pertencente ao Centro Industrial Herlio Mascarenhas Cardoso, Bairro Pinheiro Conceição da Feira - BA.

1.3. O valor avaliado do imóvel a ser doado é de R\$ 18.731,63. (dezoito mil, setecentos e trinta e um reais e sessenta e três centavos), conforme consta do Laudo de Avaliação, em anexo.

2. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA DOAÇÃO

O objeto do presente termo é parte integrante dos bens públicos dominicais que fazem parte do programa de incentivo para fins de construção, implantação, instalação e/ou ampliação de unidade fabril, nesta cidade, gerando empregos diretos e indiretos e recolhendo os tributos devidos ao município conforme estabelece a Lei Municipal 1004/2023 em seu Art. 1º, parágrafo 1º.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES E ENCARGOS

3.1. Alienação por doação de bem imóvel com encargos: área de terreno urbano de 4.079,75 m², equivalente a 0,94 tarefas, pertencente ao Centro Industrial Herlio Mascarenhas Cardoso, Bairro Pinheiro Conceição da Feira - BA.

3.2. Todas as informações referentes à descrição, dimensão, localização e avaliação do bem imóvel estão devidamente detalhadas no Laudo de Avaliação, anexo ao presente Termo de Referência.

3.3. Ao donatário serão estabelecidos os seguintes encargos a fim de efetivar a doação:

3.3.1. Disponibilizar e manter o oferecimento de cursos e capacitações gratuitas para os cidadãos conceiçãoense conforme compromisso assumido, com oferta mínima de 15 (quinze) vagas.

3.3.2. Construir no imóvel, objeto da doação, estrutura física suficiente para o oferecimento de cursos e capacitações a que se refere o inciso anterior, bem como para o atendimento das atividades de interesse coletivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

3.3.3. O donatário terá o prazo de 06 (seis) meses para iniciar o cumprimento dos encargos estipulados nos itens acima, sob pena de reversão.

4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E CONDIÇÕES DA PARTICIPAÇÃO

4.1. O critério adotado para classificação das propostas:

4.1.1.

Critérios	Pontos	Peso	Total
1. Geração de empregos diretos		3	
2. Quantidade de capacitações ofertadas por ano		3	
3. Investimentos em reais		3	
4. Área construída m2		3	
Total de peso e de pontos		12	

4.1.2. No julgamento das propostas pela Comissão Especial de Licitações e Avaliações, cada item da tabela receberá uma pontuação de 1 (um) até 3 (três) pontos, conforme descrito detalhadamente no edital de convocação.

4.2. Somente poderão ser beneficiárias da doação as Licitantes que atendem os seguintes requisitos:

4.2.1. Ser estabelecida no município de Conceição de Feira – BA há pelo menos 02 (dois) anos.

4.2.2. Ter como área de atuação principal a agrícola ou a industrial, conforme previsão expressa em seus respectivos estatutos.

4.2.3. Será admitida à participação neste LEILÃO Licitantes que atendam todas as exigências de habilitação constante do Edital e que não possuam nenhum tipo de impedimento com o Município de Conceição da Feira BA.

4.2.3.1. A participação na licitação implica automaticamente na aceitação integral e irretratável dos termos e conteúdos deste edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor, e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

4.2.5. A documentação exigida está devidamente detalhada no edital, assim como os termos da proposta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

5. DAS OBRIGAÇÕES

5.1. Do Doador:

- 5.1.1. Fiscalizar, por meio da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Gabinete se estão sendo cumpridas as obrigações da Donatária.

5.2. Da Donatária

- 5.2.1. Iniciar as obras/instalações de suas dependências no prazo de até 03 (três) anos após a assinatura do termo de doação.
- 5.2.2. Iniciar suas atividades no prazo de 06 (seis) meses, contados da conclusão da obra, conforme prazo constante da proposta apresentada.
- 5.2.3. Disponibilizar e manter o oferecimento de cursos e capacitações gratuitas para os munícipes da cidade de Conceição da Feira – BA, durante o prazo pactuado, com a oferta mínima de 15 (quinze) vagas ao ano, após o início das atividades previstas na alínea “b”;
- 5.2.4. Apresentar a demonstração de empregos (diretos e indiretos).
- 5.2.5. Conformidade do empreendimento com a Lei Municipal aplicável no uso e ocupação do solo e demais legislação competente.
- 5.2.6. Utilização preferencial de matéria prima e/ou insumos industriais existentes no Município;
- 5.2.7. Aproveitamento preferencial da mão de obra local.
- 5.2.8. Cumprir todas as obrigações da Lei Municipal 1004/23.

6. DAS PENALIDADES – REVERSÃO

- 6.1.1. O descumprimento de quaisquer dos itens das cláusulas do edital implicará em sanções administrativas e judiciais, nos termos da Lei.
- 6.1.2. Os imóveis reverterão ao patrimônio do DOADOR com todas as benfeitorias neles contidas, independentemente de prévia notificação, se o donatário não atender ao Contrato de Doação de Imóvel Público com Encargos, firmado entre o Município e do Donatário.
- 6.1.3. Caso a DONATÁRIA encerre as atividades em prazo inferior a 05 (cinco) anos o imóvel será revertido ao patrimônio do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1. Os casos omissos no presente edital serão resolvidos de acordo com as disposições da Lei Federal nº 14.133/21, Lei Municipal 1004/23 e dos demais diplomas legais aplicáveis, desde que não sejam coincidentes com a legislação supracitada e subsidiariamente, serão aplicados os princípios gerais do Direito.
- 7.2. A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-la, em todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer por escrito.
- 7.3. Aos licitantes que apresentarem questionamentos, sob a forma de impugnação aos termos do edital ou em caráter de recurso em sua fase cabível, com o fim de obter retardamento do certame licitatório, aplicar-se-ão as penalidades previstas da legislação vigente
- 7.4. A Comissão Permanente de Licitação poderá introduzir aditamentos, modificações ou revisões no presente edital e seus anexos, até 05 (cinco) dias úteis antes da data marcada para a entrega das propostas. Tais aditamentos, modificações ou revisões serão revisadas no presente edital e o mesmo será postado no sítio eletrônico <https://pmconceicaodafeira.transparenciaoficialba.com/diariooficial/>, e na hipótese de influírem substancialmente na elaboração das propostas, será dada divulgação pela mesma forma que se deu ao texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido

8. DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

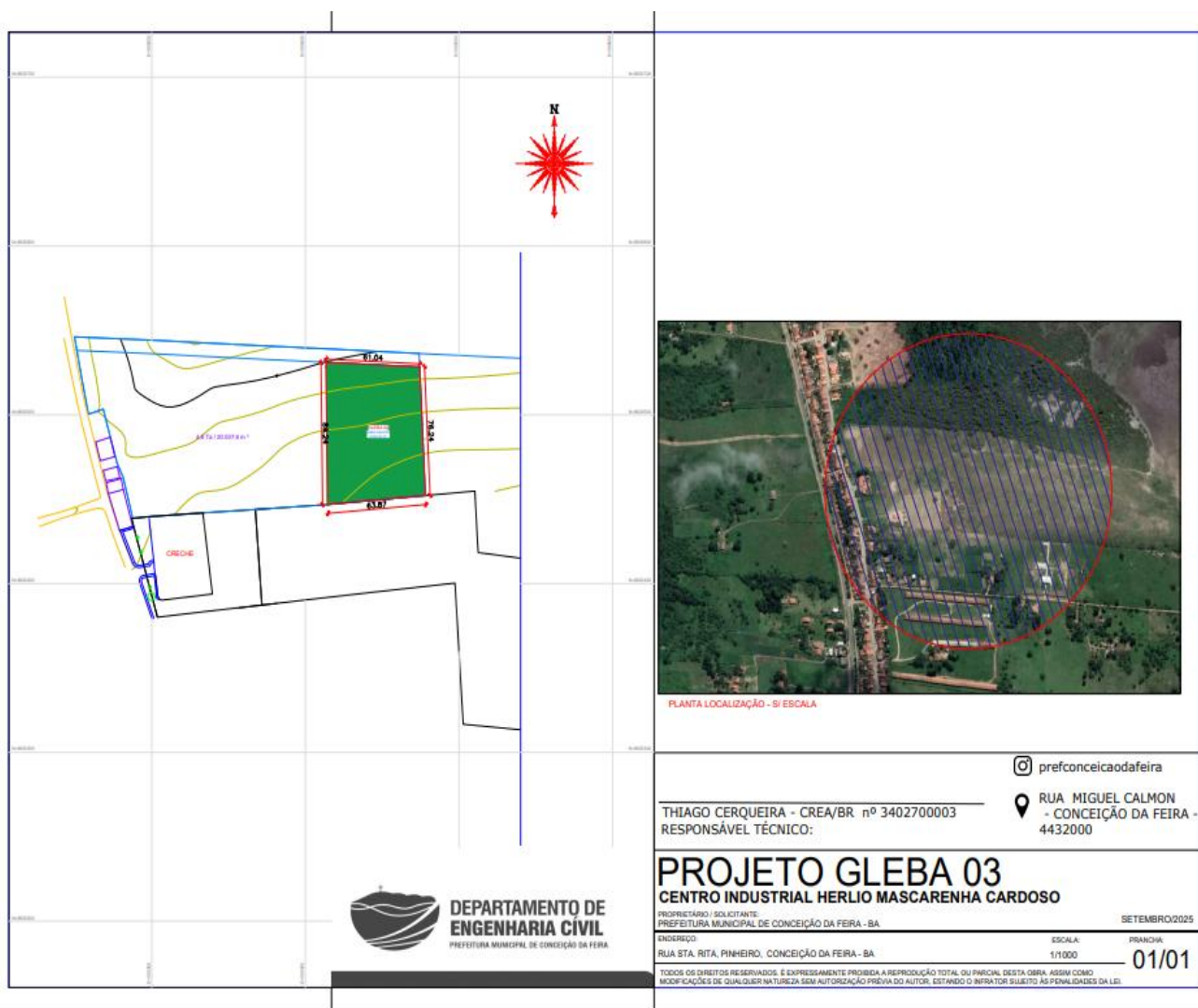
- 8.1. As especificações técnicas, objetivos, justificativas e contornos da contratação foram elaborados pelo membros da Comissão Permanente de Licitação, cujos esclarecimentos e informações poderão ser prestados através do e-mail setorlicitacaopregaopmcf@gmail.com

Conceição da Feira BA – 01 de outubro de 2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA FEIRA - BAHIA

11. PLANTA DE SITUAÇÃO



14. LAUDO DE AVALIAÇÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO

Imóvel Avaliado: Faixa de terra localizada no Pinheiro
Município: Conceição da Feira – BA

2. OBJETIVO

Este laudo tem como objetivo apresentar a avaliação de valor de mercado da área mencionada, com base em critérios técnicos e referências de valores regionais, para fins de desapropriação por utilidade pública.

3. DADOS DO IMÓVEL

- Área total avaliada: **4.079,75 m²**
- Equivalência em tarefas: **4.079,75 ÷ 4.356 = 0.94 tarefas**
- Situação de uso:
- Topografia: Plana a levemente ondulada

4. METODOLOGIA UTILIZADA

A metodologia adotada foi o **método comparativo direto de dados de mercado**, considerando o valor histórico praticado na região em desapropriações anteriores, com base no valor de **R\$ 20.000,00 por tarefa (4.356 m²)**.

5. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

- Área total: 4.079,75 m²
- Equivalência em tarefas: 0.94 tarefas
- Valor por tarefa: R\$ 20.000,00
- **Valor total da avaliação:**
 $0.94 \text{ tarefas} \times \text{R\$ } 20.000,00 = \text{R\$ } 18.731,63$

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O valor de **R\$ 18.731,63 (Dezoito mil, setecentos e trinta e um e, sessenta e três)** representa o valor de mercado da área a ser desapropriada, conforme práticas locais e parâmetros técnicos.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Thiago Cerqueira
Engenheiro Civil – CREA [340270003]
Conceição da Feira – BA, [11/06/2025]