



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAPIAÇU

LEILÃO Nº 003/2024

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0143/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3517505.402.00000738/2024

1. PREÂMBULO

A Prefeitura Municipal de Guapiaçu, através do Setor de Licitação, torna público, a quem possa interessar, que se encontra aberta licitação, na **modalidade LEILÃO PRESENCIAL**, de nº 003/2024, que será regida pelas disposições deste Edital e pelas normas estabelecidas pela **Lei federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021** e alterações posteriores, além das demais normas vigentes e aplicáveis ao objeto da presente licitação.

Será adotado, para fins de julgamento, **o critério de maior lance, sendo entendida como lance a maior pontuação alcançada de acordo com os critérios estabelecidos**, conforme o disposto no art. 33, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os parâmetros definidos neste edital e nos seus anexos.

A sessão pública do leilão será realizada na forma presencial às **09h, do dia 28/11/2024**, no endereço: Setor de Licitações da Prefeitura Municipal, sito a Avenida Abrahão José de Lima, nº 572, Centro, Guapiaçu – SP, Cep: 15.110-000, telefone (17) 3267-9700, observadas as condições deste edital.

O aviso sobre este edital foi publicado no **PNCP, Diário Oficial do Município de Guapiaçu, Diário Oficial do Estado de São Paulo e em jornal de grande circulação** nos termos do da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como afixado em local de ampla circulação de pessoas, na sede da Secretaria de Governo Municipal, estando disponível no seguinte endereço eletrônico: **www.guapiacu.sp.gov.br**.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no Diário Oficial do Município de Guapiaçu e no sítio eletrônico mencionado acima.

2. OBJETO

2.1. A presente licitação tem como objeto a seleção de pessoas jurídicas de direito privado para a **doação com encargos**, de 01 (uma) área sem benfeitorias, conhecida como **“Gleba C”**, **Matrícula 170.131** de propriedade da municipalidade, conforme disposto no Termo de Referência em anexo a este edital.

2.2. A DOAÇÃO será processada pelo formato “ad corpus”, sendo **meramente enunciativas as referências feitas no presente EDITAL às dimensões do IMÓVEL**. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no IMÓVEL serão resolvidas pela **DONATÁRIA**, sem ônus para o Município de Guapiaçu, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

2.3. O IMÓVEL se encontra livre e desembaraçado de ônus reais e **será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo do DONATÁRIA todas as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações aplicáveis**, com os ônus e riscos delas decorrentes.



2.4. Os interessados deverão visitar o IMÓVEL, para verificação das condições do local, destinada à elaboração de estudos, projetos e avaliações, mediante prévio agendamento por meio do endereço de e-mail: licitacao@guapiacu.sp.gov.br

2.5. O LICITANTE reconhece e isenta a Prefeitura de Guapiacu de quaisquer ônus ou obrigações, cabendo realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos ao IMÓVEL, reconhecendo e respeitando as eventuais restrições e obrigações a ele impostas.

2.6. Independentemente da realização de visita, ao participar do certame, o LICITANTE declara que concorda em receber em doação, com encargos, o IMÓVEL no estado físico de ocupação em que se encontra.

3. CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO

3.1. A sessão pública deste leilão será realizada na forma presencial às **09h, do dia 28/11/2024**, no endereço: Setor de Licitações da Prefeitura Municipal, sito a Avenida Abrahão José de Lima, nº 572, Centro, Guapiacu – SP, Cep: 15.110-000, telefone (17) 3267-9700.

3.2. O leilão será conduzido pelo servidor municipal Leandro Mariano da Silva, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021 e da **Portaria Municipal nº 23.374, de 12 de janeiro de 2023**.

3.3. O leilão adotará o critério de **maior lance** para julgamento das propostas, **sendo entendida como tal a maior pontuação alcançada de acordo com os critérios estabelecidos** e se processará nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 2.731/2024, Lei Municipal n. 1.984/2016, autorizadora da doação, e demais normas complementares, além das exigências contidas no presente EDITAL e seus ANEXOS.

3.4. A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível no sítio eletrônico <https://www.guapiacu.sp.gov.br>, bem como em mídia eletrônica no endereço Avenida Abrahão José de Lima, nº 572, Centro, Guapiacu – SP, Cep: 15.110-000, telefone (17) 3267-9700.

3.5. Os LICITANTES deverão ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, notadamente as condições gerais e particulares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação da proposta e do integral cumprimento do ajuste.

3.6. O Município não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou em locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

3.7. Os LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a presente ALIENAÇÃO.

3.8. A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.

3.9. Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

4. JUSTIFICATIVA PARA O LEILÃO PRESENCIAL:



Com relação à realização deste processo licitatório, este será realizado na forma presencial, visto que, mesmo que a Lei 14.133/2021 promova a modernização e o uso de meios eletrônicos, também permite que as administrações considerem contextos específicos para melhor adequar o processo licitatório à realidade, desde que justificado. Os motivos para que a sessão de leilão ocorra na forma presencial são:

4.1. Limitações Técnicas do Sistema Eletrônico:

O município de Guapiáçu utiliza o sistema SCPI (Sistema Integrado de Contabilidade Pública), o qual possui os módulos COMPRAS e PORTAL COMPRAS, que são as opções para a realização das licitações públicas, seja por meio eletrônico ou presencial. **A escolha pela modalidade leilão presencial pode ser justificada pela ausência de funcionalidades específicas no sistema eletrônico de licitações utilizado pela administração pública. O sistema não oferece suporte à modalidade de leilão eletrônico, isso inviabiliza a condução do processo no meio digital, forçando a adoção de um leilão presencial como medida de viabilidade.** Além do mais, o único critério de julgamento estabelecido na Lei 14.133/2021 para leilão eletrônico é o de maior lance, o que cria uma situação complexa a ser sanada, visto que o município, amparado na Lei municipal nº 1.984 de 06 de outubro de 2016, necessita alienar o imóvel denominado GLEBA C, mediante doação com encargos. **Dessa forma, foi criado o critério de pontuação, baseado na referida lei municipal, determinado que o critério de maior lance, será determinado pela melhor proposta, a que somar a maior pontuação, baseada nos critérios definidos.**

4.2. Ampla Participação e Competitividade:

O leilão presencial pode atrair um público mais amplo, especialmente em regiões onde o acesso à tecnologia digital ainda é limitado. Isso pode aumentar a competitividade entre os interessados em assumir os encargos, assegurando que a escolha da doação seja feita com base em uma análise mais diversificada de propostas.

4.3. Segurança Jurídica:

A realização de um leilão presencial pode evitar questionamentos sobre falhas de sistema ou problemas de acesso à internet, que podem ocorrer em leilões eletrônicos. Essa segurança adicional é fundamental para reduzir riscos de impugnações e aumentar a credibilidade do processo perante os órgãos de controle e o público em geral.

4.4. Maior Clareza sobre os Encargos:

A interação direta em um leilão presencial permite que todos os participantes recebam informações detalhadas e possam tirar dúvidas sobre os encargos associados à doação. Essa clareza pode melhorar a compreensão das obrigações futuras dos interessados e garantir que os requisitos sejam mais bem compreendidos e aceitos.

4.5. Flexibilidade e Adequação à Realidade Local:

Em algumas situações, especialmente em áreas ou contextos específicos onde a infraestrutura digital é limitada ou os potenciais interessados não têm familiaridade com o meio eletrônico, o leilão presencial pode ser mais apropriado.

4.6. Transparência e Controle Público:

O leilão presencial permite que o processo de doação seja conduzido de forma aberta e pública, garantindo maior transparência. O acompanhamento *in loco* por parte do público e das autoridades assegura que os procedimentos sejam seguidos de maneira clara e verificável, gerando mais confiança na legalidade do processo.



5. DO LANCE E ENCARGOS CONDICIONADOS A DOAÇÃO

5.1. O valor da avaliação do imóvel é de **R\$ 1.003.944,00 (um milhão, três mil, novecentos e quarenta e quatro reais)**.

5.2. Não haverá remuneração ou comissão ao LEILOEIRO devida para fins deste EDITAL e da DOAÇÃO com encargos do IMÓVEL.

5.3. **Será considerado MAIOR LANCE a licitante que apresentar a melhor proposta.**

5.3.1. Prazo para **início das obras de construção não poderá ser superior a 180** (cento e oitenta) **dias**. O prazo para início das obras será contado a partir do compromisso de doação, lavrado em até 30 (trinta) dias após a homologação do processo licitatório.

5.3.2. O prazo para **conclusão das obras não poderá ser superior a 36** (trinta e seis) **meses**, após o seu início.

5.3.3. O prazo previsto para **início das atividades não poderá ser superior a 180** (cento e oitenta) **dias** após a conclusão das obras.

5.3.4. O número de **empregos diretos gerados no município, não poderá ser inferior a 10 (dez) postos de trabalho** a partir do mês seguinte ao início das atividades.

5.3.5. **O faturamento anual não poderá ser inferior a R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais)**.

5.3.6. O faturamento anual de que trata o item 4.3.5, deverá corresponder ao valor das notas fiscais de venda e ou prestação de serviços com ISS devido em favor deste Município, emitidas pelo estabelecimento localizado na área doada, independentemente de ser estabelecimento único, matriz ou filial e ser comprovado através do balanço patrimonial juntamente com os documentos de habilitação.

5.3.7. O **donatário deverá possuir, no mínimo, 03 (três) veículos registrados em nome da empresa registrada na área doada**, a partir do mês seguinte ao início das atividades.

5.4. **O maior lance será a proposta que oferecer maior pontuação.**

5.5. Cada licitante terá o prazo de até 02 (dois) minutos para formular a sua proposta de lance, que será convertida em pontuação total de sua proposta e apresentá-la verbalmente.

5.6. Será declarada vencedora da rodada de lances a licitante, que ao final, apresentar a maior pontuação combinada de acordo com os critérios de pontuação estabelecidos no **ANEXO 9**.

5.7. Em caso de empate, haverá sorteio para declarar a licitante vencedora.

5.8. Todos os lances e suas respectivas pontuações serão registrados e disponibilizados na ATA DA SESSÃO, que será elaborada ao final da sessão para garantir a transparência.

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do presente certame as **pessoas jurídicas**, de acordo com as condições estabelecidas na legislação pertinente e neste EDITAL.

6.2. Não poderá participar do certame o LICITANTE que, direta ou indiretamente:

- a) tenha sido declarado inidôneo por ato do Poder Público;
- b) que se encontre, ao tempo do certame, impossibilitado de participar da LICITAÇÃO em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- c) se encontre sob processo de falência, nos termos da Lei Federal nº 11.101/2005; e
- d) esteja enquadrado nas disposições do §1º do art. 9º da Lei Federal nº 14.133/2021.



6.3. Para o fim de comprovar o requisito do subitem 6.2, os LICITANTES deverão firmar declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo à sua participação no certame, conforme **ANEXO 6**, documento que deverá ser apresentado ao LEILOEIRO quando de sua inscrição para início da sessão pública.

6.4. Para participar da sessão pública do leilão, os LICITANTES deverão se inscrever junto ao LEILOEIRO no mesmo dia, local e horário designado para realização do certame, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Cópia da ficha do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Cópia autenticada do ato constitutivo consolidado, devidamente registrado no Órgão Competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas), acompanhado de prova da eleição da diretoria em exercício ou da ata de eleição dos atuais administradores, conforme o caso;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e do ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo Órgão Competente, quando a atividade assim o exigir; e
- e) Declaração, em papel timbrado, atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na LICITAÇÃO, conforme **ANEXO 6**.

6.4.1. Os documentos necessários à inscrição deverão ser apresentados no original ou na forma de cópia simples, hipótese essa em que também deverão ser apresentados os documentos originais para comparação.

6.5. Os LICITANTES poderão se fazer representar na sessão pública da LICITAÇÃO por procurador, o qual deverá apresentar junto à documentação de inscrição do LICITANTE prevista no item 6.4 deste EDITAL, a respectiva procuração, com firma reconhecida, outorgando poderes para tal fim, conforme modelo constante do **ANEXO 3**, bem como cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto.

6.5.1. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.

7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.1. É vedada a apresentação de mais de uma proposta pelo mesmo interessado, sob pena de desclassificação de ambas.

7.2. Os interessados deverão protocolar no Serviço de Protocolo da Prefeitura Municipal de Guapiáçu, localizado no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal, sito a Avenida Abrahão José de Lima, nº 572, Centro, Guapiáçu – SP, Cep: 15.110-000; **até as 09h00min, do dia 28 de novembro de 2024**, o envelope nº 01 – Proposta, fechado, com a seguinte identificação externa do respectivo conteúdo:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAPIAÇU.

Comissão Especial de Licitação

Leilão n.º 003/2024

Processo Licitatório nº 0143/2024

Setor de Licitações da Prefeitura Municipal, sito à Avenida Abrahão José de Lima, nº 572, Centro, Guapiáçu – SP, Cep: 15.110-000.

“ENVELOPE nº 01 – PROPOSTA”



7.3. O proponente deverá promover o protocolo do envelope proposta junto ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Guapiáçu pessoalmente, por funcionário ou preposto, procurador ou entregar pessoalmente no ato da sessão pública.

7.4. O proponente poderá, a seu critério, comparecer e participar da sessão de abertura e julgamento da licitação **“Leilão nº 003/2024”**, pessoalmente ou através de representante ou procurador, sendo que estes últimos só poderão se manifestar durante as fases de abertura da licitação desde que estejam munidos de instrumento de mandato com poderes especiais para manifestar, diligenciar, assinar, desistir ou transigir; o qual deverá ser apresentado ao Leiloeiro no ato da sessão.

7.5. O Credenciamento será feito na própria sessão de abertura.

7.6. Não serão considerados os documentos e propostas enviados VIA e-mail ou qualquer outro meio que não o previsto no item 7.3 deste Edital.

8. DA PROPOSTA – ENVELOPE Nº 01

8.1. O “ENVELOPE N.º 01”, contendo a PROPOSTA propriamente dita, deverá conter, de forma clara e inconfundível, em documentos distintos:

a) a proposta propriamente dita;

8.2. A proposta será apresentada em via única, digitada, sem rasuras, entrelinhas ou emendas, com clareza e objetividade, nos termos do modelo constante do **ANEXO II**, que integra este edital.

8.2.1. A proposta deverá apresentar o **MAIOR LANCE e deverá ser elaborada nos termos do ANEXO 10**.

8.3. A proposta deverá conter o prazo de validade, que não poderá ser inferior a **60 (sessenta) dias**; e deverá estar datada e assinada por quem de direito, devidamente identificado.

8.4. As declarações expressas deverão ser apresentadas em documento único, digitado, sem rasuras, entrelinhas ou emendas, com clareza e objetividade, nos termos dos modelos constantes, que integram este edital, declarando expressamente que:

a) conhece e aceita as cláusulas e condições estabelecidas pelo Edital que rege este Leilão;

b) que conhece todas as condições do imóvel objeto deste Edital;

c) que está apta e legalmente habilitada para operacionalizar o ramo comercial de alimentação, conforme sua atividade de imediato, após a assinatura do contrato;

d) que não emprega menor em condições que fira as disposições da Constituição Federal;

e) que até a presente data, inexistem fatos supervenientes impeditivos para sua participação no presente processo licitatório.

8.4.1. A “proposta” e as “declarações” deverão ser rubricadas em todas as suas folhas e, no final, assinada e datada;

8.4.2. Tanto a proposta quanto os documentos que a completam serão assinados na forma legal estatutária, salvo mediante procuração;

8.5. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências deste Edital, sejam omissas ou apresentem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento, ou ainda os manifestamente inexecutáveis, comparados aos preços de mercado;

8.6. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.



8.7. Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos omitidos na proposta ou incorretamente cotados, serão considerados como inclusos no valor, não sendo aceitos pleitos de alteração, a esse ou qualquer outro título.

8.8. Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação a valor, pagamento, prazo ou qualquer condição que importe a modificação dos termos originais.

8.9. Após apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Leiloeiro.

9. DOS DOCUMENTOS PARA ASSINATURA DO TERMO DE COMPROMISSO:

9.1. Os vencedores deverão apresentar, em até 03 (três) dias após ser declarado vencedor, os documentos abaixo, no original ou por qualquer processo de cópia simples, desde que devidamente LEGÍVEL, ressaltado o direito da comissão em solicitar o original para comparação.

9.2. No caso de sociedades ou empresa individual, o licitante apresentará, para fins da habilitação, conforme o caso, os seguintes documentos:

- a) Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, tratando-se de sociedade empresária;
- c) Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária;
- d) Ato constitutivo devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, tratando-se de sociedade estrangeira no país.

9.3. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual, relativa à sede ou ao domicílio do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;
- c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeito de Negativa, relativa a Tributos Federais (inclusive às contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União;
- d) Certidão de regularidade de débito com a Fazenda Estadual da sede ou do domicílio do licitante, relativa aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação;
- e) Certidão de regularidade de débito para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT ou Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa.

§ 1º. A regularidade fiscal poderá ser comprovada pela apresentação de certidão positiva com efeito de negativa;

§ 2º. As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação neste certame, deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

§ 3º. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, a contar da divulgação do resultado da fase de habilitação, prorrogável por igual período, a critério desta Prefeitura, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.



§ 4º. A não-regularização da documentação, no prazo previsto no subitem acima, implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na lei e no edital, procedendo-se a convocação dos licitantes para, na ordem de classificação, assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente nas condições propostas pelo licitante vencedor;

9.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

a.1) O Balanço Patrimonial deverá comprovar o faturamento mínimo apresentado na proposta.

b) Comprovante de números de colaboradores atual da empresa.

10. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

10.1. Após a inscrição dos LICITANTES, o LEILOEIRO dará início a sessão pública do leilão.

10.1.1. Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os LICITANTES ou representantes devidamente inscritos, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.

10.2. Os lances serão apresentados verbalmente pelos LICITANTES a partir dos encargos MÍNIMOS estabelecidos no item 5.3 e subitens, sendo que, a diferença mínima permitida entre os lances será definida pelo LEILOEIRO.

10.2.1. O LICITANTE poderá ofertar mais de um lance, prevalecendo sempre o de melhor proposta, nos termos do item 5.4.

10.3. Aprovado o lance, não serão aceitas desistências, sob as penas deste EDITAL.

10.4. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis.

10.4.1. Os LICITANTES se responsabilizam por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

10.4.2. Caso haja algum impedimento para a finalização da ALIENAÇÃO pelo LICITANTE que ofertou o lance vencedor, será contatado o LICITANTE ofertante do lance imediatamente anterior para possível análise da venda.

10.5. Será critério de julgamento das propostas o maior lance, considerado o maior número de pontos que a licitante somar ao apresentar a melhor proposta, conforme anexo deste edital.

10.6. Da declaração da vencedora:

Será considerada vencedora a proposta que obtiver maior nota/pontuação no somatório total.

10.7. Da sessão realizada será lavrada ata circunstanciada, registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pelo LEILOEIRO e por pelo menos 1 (um) dos representantes inscritos de cada um dos LICITANTES presentes.

10.8. O resultado da LICITAÇÃO será publicado no Diário Oficial do Município.



10.9. A sessão pública de apresentação de propostas será gravada em áudio e vídeo e a gravação será juntada aos autos do processo licitatório depois de seu encerramento.

11. DAS ATRIBUIÇÕES DO LEILOEIRO

11.1. Caberá ao leiloeiro:

11.1.1 Realizar o credenciamento dos proponentes interessados;

11.1.2 Receber os documentos e PROPOSTAS na forma estabelecida neste Edital;

11.1.3 Proceder a abertura dos envelopes contendo a documentação referente à habilitação, que será rubricada por todos os presentes, folha a folha;

11.1.4 Examinar a documentação, nos termos deste edital, rejeitando todas que forem apresentadas de maneira diferente ou incompleta.

11.1.5 Lavrar atas circunstanciadas da sessão da licitação, que serão assinadas pelo leiloeiro e por todos os licitantes presentes.

11.1.6 Elaborar respectivo parecer, opinando pela melhor proposta apresentada, de acordo com o art. 6º da Lei municipal 1.984, de 06 de outubro de 2016.

11.1.7 O leiloeiro, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo;

11.1.8 O leiloeiro não considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital.

12. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

12.1. Qualquer LICITANTE poderá, durante o prazo concedido na sessão pública pelo LEILOEIRO, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, nos termos do art. 165, §1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.1.1. As razões do recurso deverão ser apresentadas no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento, devendo observar a necessidade de serem devidamente fundamentados, assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes, e protocolados por escrito, no suporte digital e físico, em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinadas, junto ao Setor de Protocolo do Município, mesmo endereço em que ocorrerá a seção de licitação.

12.2. Os demais LICITANTES ficarão intimados para, caso desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, e da mesma forma indicada no subitem 12.1.1, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

12.3. Será assegurado ao LICITANTE vista do processo administrativo.

12.4. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados.

13. DA ASSINATURA DO TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS



13.1. Após, esgotados todos os prazos para recursos, a Administração, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, convocará o vencedor para celebrar a assinatura do Termo de Compromisso de Doação com Encargos, cuja minuta constitui em anexo a este edital.

13.2. O prazo supramencionado poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada.

13.3. Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em iguais condições propostas pelo primeiro classificado, ou então, revogar a licitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na Lei federal 14.133/2021.

13.3.1. Nos 05 (cinco) primeiros anos que sucederem a lavratura da Escritura Pública de Doação, a área doada nos termos desta Lei não poderá ser cedida ou transferida a terceiros sem o prévio consentimento do Executivo Municipal, mediante autorização Legislativa, sob pena de rescisão da doação e reversão da área.

13.4. A ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO será providenciada após observados os seguintes requisitos:

13.4.1. A comprovação por parte da empresa vencedora do processo licitatório, que está há mais de 05 (cinco) anos em pleno exercício de suas atividades na área doada, gerando o número de empregos diretos apresentados na proposta inerente ao processo licitatório, o faturamento anual previsto e o número de veículos apresentados;

13.4.2. Apresentar as certidões negativas e declarações solicitadas no processo licitatório, devidamente atualizadas;

13.4.3. Pagamento de eventuais multas devidas em favor do Município;

13.4.4. Estar quites com a Fazenda Municipal.

13.4.5. Para lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, deverá ser apresentado os seguintes documentos:

a) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;

c) Regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, por meio da Certidão Negativa de Débito, ou por meio de Certidão Conjunta Relativa aos Tributos Federais, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/2014;

d) Minuta da ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO devidamente preenchida; e

13.5. Serão aceitas como comprovação de regularidade certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.

13.6. Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na data prevista no subitem 10.1.

13.7. Todos os documentos que não possuírem prazo de validade expresse reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

13.8. Em até 15 (quinze) dias contados do recebimento dos documentos indicados no subitem 13.1 deste EDITAL, o Setor de Licitação emitirá ofício de aceite dos documentos ou solicitação de correção da documentação.



13.9. Após o prazo do art. 4º da Lei 1984/2016 o ARREMATANTE deverá providenciar a lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO do IMÓVEL, que deverá ser assinada em cartório, correndo exclusivamente por sua conta todos os procedimentos precedentes e despesas para sua lavratura e registro, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmos, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

13.10. O ARREMATANTE deverá fornecer ao Setor de Licitação, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da lavratura ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, um traslado desta, bem como certidão atualizada da matrícula do IMÓVEL na qual conste o seu registro.

13.11. Os prazos previstos neste EDITAL poderão ser prorrogados pelo Município de Guapiáçu mediante demonstração, pelo ARREMATANTE, de forma fundamentada, via ofício, de seu cumprimento integral e tempestivo das providências necessárias às obrigações respectivas.

14. DAS PENALIDADES

14.1. A recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o Termo de Compromisso de Doação com Encargos dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracterizará descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se as penalidades previstas em lei.

14.2. Pela inexecução parcial ou total do contrato, a Administração poderá, garantida prévia defesa, aplicar ao donatário as sanções previstas na Lei federal nº 14.133/2021.

14.3. O LICITANTE que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas, não manter a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta LICITAÇÃO, apresentar declaração ou documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, cometer fraude fiscal ou de outra forma infringir os termos do presente EDITAL, quando não incorrido em penalidades específicas, estando sujeito, ainda, a outras penalidades legalmente previstas, ficará sujeito às seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitantemente:

a) Advertência;

b) Multa de até 5% (cinco por cento) do VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, constante no item 5.1 deste edital;

c) Impedimento de licitar e contratar; e

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.4. Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste EDITAL por parte do ARREMATANTE, este estará sujeito à multa de 5% (cinco por cento) do VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, sendo-lhe, no entanto, garantida a prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na LICITAÇÃO.

14.5. Além da multa, poderá ser aplicada, a critério da MUNICÍPIO DE GUAPIAÇU, a penalidade prevista pelo art. 156, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.6. As penalidades poderão deixar de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela MUNICÍPIO DE GUAPIAÇU, assegurando-se que tais penalidades somente serão aplicadas mediante processo administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Serão aplicadas também as penalidades previstas na Lei Municipal 1.984 de 06 de outubro de 2016.



15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS, ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

15.1. Os **pedidos de esclarecimentos e impugnação**, deverão estar devidamente datados, com endereço completo da pessoa jurídica, nome e qualificação do representante legal, juntamente com documento que comprova poderes para atuar em nome de pessoa jurídica, se for caso, e documento que identificação (CPF), devendo ambos os pedidos serem através do e-mail: **licitacao@guapiacu.sp.gov.br**, sendo:

15.2. Esclarecimentos

15.2.1. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório serão enviados ao leiloeiro, **até três dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública**.

15.2.2. O **leiloeiro responderá** aos pedidos de esclarecimentos no **prazo de dois dias úteis, contado da data de recebimento do pedido**, e poderá requisitar subsídios formais aos órgãos técnicos.

15.2.3. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a administração.

15.3. Impugnação:

15.3.1. Qualquer pessoa poderá impugnar os termos do edital do pregão, por meio eletrônico, na forma prevista no edital, **até três dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública**.

15.3.2. A impugnação não possui efeito suspensivo e **caberá ao leiloeiro**, auxiliado pelos órgãos técnicos, **decidir sobre a impugnação no prazo de dois dias úteis, contado da data de recebimento da impugnação**.

15.3.3. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo leiloeiro, nos autos do processo de licitação.

4 - Acolhida a impugnação contra o edital, será definida e publicada nova data para realização do certame.

15.4. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório.

15.5. Dos casos omissos: Os casos omissos serão regulados pela Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações posteriores, devendo ser apreciados pelo Leiloeiro, submetendo-os, conforme o caso, ao Sr. Prefeito Municipal.

15.6. É parte integrante do presente Edital:

Anexo 1 - Recibo de Retirada de Edital e seus Anexos;

Anexo 2 - Termo de Referência;

Anexo 3 - Modelo de "Carta de Credenciamento".

Anexo 4 – Estudo Técnico Preliminar;

Anexo 5 – Modelo de Declaração de Cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;

Anexo 6 – Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo;

Anexo 7 – Termo de Compromisso de Doação com Encargos;

Anexo 8 – Croqui de Situação e de Localização dos Imóveis



Anexo 9 – Critério de Pontuação;
Anexo 10 – Modelo de Proposta.

Guapiacu/SP, 06 de novembro de 2024.

Leandro Mariano da Silva
Leiloeiro

De acordo

Jean Carlos Vetrasso
Prefeito Municipal



ANEXO 1
RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL E ANEXOS

LEILÃO Nº 003/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0143/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3517505.402.00000738/2024

Nome empresarial: _____

CNPJ: _____

e-mail: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

CEP: _____

Tel.: _____

Data de retirada do Edital: _____

Nome do responsável: _____

RG do responsável _____

Obtivemos, nesta data, cópia do instrumento convocatório da licitação acima identificada.

Local: _____, de _____ de 2024.

Assinatura Responsável _____



ANEXO 2
TERMO DE REFERÊNCIA

LEILÃO Nº 003/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0143/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3517505.402.00000738/2024

Prefeitura Municipal de Guapiaçu

A presente licitação tem como objeto a seleção de pessoas jurídicas de direito privado para a doação com encargos, de 01 (uma) área sem benfeitorias, de propriedade da municipalidade, nas formas, quantidades e condições estipuladas abaixo:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

ITEM	DESCRIÇÃO
1	GLEBA C - Uma área de terras localizada no perímetro urbano, situado neste Distrito e Município de GUAPIAÇU, Comarca de São Jose do Rio Preto, SP, que assim se descreve: - tem início no marco 02A, situado na divisa com Domingos Carlos de Paula e Célia Aparecida Ramos de Paula, imóvel da matrícula nº 40.674 do 1º O.R.I de São Jose do Rio Preto, SP, e com a GLEBA B de propriedade da Prefeitura Municipal de Guapiaçu, daí segue confrontando com Domingos Carlos de Paula e Célia Aparecida Ramos de Paula, imóvel da matrícula nº 40.674 do 1º O.R.I de São Jose do Rio Preto, SP, até o marco 03, com azimuth (AZD) de 145°59'55" e distância de 15,34 metros, cravado na divisa com Bárbara Lúcia Garcia Partezani e José Roberto Partezani, imóvel da matrícula nº 110.488 do 1º O.R.I de São Jose do Rio Preto, SP, daí segue confrontando com este azimuth (AZD) de 146°37'50" e distância de 41,49 metros até o marco 03B, cravado na divisa com a área (GLEBA D) de propriedade da Prefeitura Municipal de Guapiaçu, daí segue confrontando com esta com azimuth (AZD) de 270°50'41" e distancia 123,01 metros até o marco 07C, cravado na divisa com a Estrada Municipal GPI-445, daí segue confrontando com esta com azimuth (AZD) de 00°50'41" e distancia 46,90 metros até o marco 07B, cravado na divisa com a área (GLEBA B) de propriedade da Prefeitura Municipal de Guapiaçu, daí segue confrontando com esta com azimuth (AZD) de 90°50'41" e distancia 90,92 metros até o marco 02A, ponto inicial desta descrição; encerrando a área de cinco mil e dezenove metros e setenta e dois centímetros quadrados (5.019,72 m²).

2 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

2.1 O prazo para início das obras de construção não poderá ser superior a 180 (cento e oitenta) dias.

2.1.1 O prazo para início das obras será contado a partir do compromisso de doação, lavrado em até 30 (trinta) dias após a homologação do processo licitatório.



2.2 O prazo para conclusão das obras não poderá ser superior a 36 (trinta e seis) meses, após o seu início.

2.3 O prazo previsto para início das atividades não poderá ser superior a 180 (cento e oitenta) dias após a conclusão das obras.

2.4 O número de empregos diretos gerados no município, não poderá ser inferior a 10 (dez) postos de trabalho a partir do mês seguinte ao início das atividades.

2.5 O faturamento anual não poderá ser inferior a R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais).

2.5.1 O faturamento anual de que trata o item 2.5, deverá corresponder ao valor das notas fiscais de venda e ou prestação de serviços com ISS devido em favor deste Município, emitidas pelo estabelecimento localizado na área doada, independentemente de ser estabelecimento único, matriz ou filial.

2.6 O donatário deverá possuir, no mínimo, 03 (três) veículos registrados em nome da empresa registrada na área doada, a partir do mês seguinte ao início das atividades.

2.7 O atraso no cumprimento das etapas previstas no edital e no art. 3º da Lei municipal nº 1.984, de 06 de outubro de 2016, por prazo superior a 06 (seis) meses, sem a devida anuência do Executivo, caracterizará a inadimplência do Licitante Vencedor e o respectivo direito do Município de retomar a área nos termos do *caput*, sem prejuízo do direito ao recebimento da multa prevista no §4º, do art. 3º, da mesma Lei.

2.7.1 Também considerar-se-á infração às finalidades da lei, a paralisação das atividades sem autorização do Executivo, por mais de 03 (três) meses.

2.8 Para cada mês de atraso na execução das etapas sem a devida anuência do Executivo, a licitante vencedora pagará uma multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mês, sendo condição para a outorga da Escritura Pública de Doação o pagamento de referida multa.

2.9 A Escritura Pública de Doação só será outorgada depois de observado os seguintes requisitos:

2.9.1 A comprovação por parte da empresa vencedora do processo licitatório, que está há mais de 05 (cinco) anos em pleno exercício de suas atividades na área doada, gerando o número de empregos diretos apresentados na proposta inerente ao processo licitatório, o faturamento anual previsto e o número de veículos apresentados.

2.9.2 Apresentar as certidões negativas e declarações solicitadas no processo licitatório, devidamente atualizadas.

2.9.3 O pagamento de eventuais multas devidas em favor do Município.

2.9.4 Estar quites com a Fazenda Municipal.

2.10 Nos 05 (cinco) primeiros anos que sucederem a lavratura da Escritura Pública de Doação, a área doada nos termos da Lei municipal nº 1.984, de 06 de outubro de 2016, não poderá ser cedida ou transferida a terceiros, sem o prévio consentimento do Executivo Municipal, mediante autorização Legislativa, sob pena de rescisão da doação e reversão da área.

2.11 A escritura definitiva de doação observará aos requisitos da Lei municipal nº 1.984, de 06 de outubro de 2016, e constará cláusulas e condições que assegurem a efetiva utilização da área para os fins a que se destina.

2.12 Constará expressamente do Termo de Doação e da Escritura Pública de Doação a cláusula de reversão no caso de ocorrer a inadimplência por parte da empresa donatária, oportunidade na qual os investimentos feitos na área doada reverterão ao patrimônio municipal, sem quaisquer pagamentos de indenização.



2.13 Será de inteira e exclusiva responsabilidade do donatário o seu registro nos órgãos Federais, Estaduais e Municipais necessários para desenvolvimento da atividade pretendida.

3 - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO DONATÁRIO

3.1 São aqueles descritos no Edital e no Termo de Compromisso de Doação com Encargos, anexo ao Edital.

Guapiáçu/SP, 04 de novembro de 2024.

**DENIS ANGELO DOS SANTOS
ASSESOR DE GABINETE**



ANEXO 3
CARTA DE CREDENCIAMENTO

LEILÃO Nº 003/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0143/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3517505.402.00000738/2024

Prefeitura Municipal de Guapiáçu

Ref.: Procuração

....., inscrito(a) no CNPJ nº, por intermédio de seu representante legal, Sr.(Sra.), portador(a) da Carteira de Identidade nº e do CPF nº, NOMEIA e CONSTITUI seu bastante procurador o (a) Sr(a), portador(a) da Cédula de Identidade RG n.º e CPF n.º, a quem confere amplos poderes para representá-la perante a Prefeitura Municipal de Guapiáçu, com amplos poderes para tomar qualquer decisão durante todas as fases da Licitação acima identificada, inclusive apresentar proposta e declaração de atendimento dos requisitos de habilitação em nome da Outorgante, desistir expressamente da intenção de interpor recurso administrativo, manifestar-se imediata e motivadamente a intenção de interpor recurso administrativo ao final da sessão, interpor recursos administrativo, assinar a Ata da Sessão, prestar todos os esclarecimentos solicitados pela Leiloeiro, enfim praticar todos os demais atos necessários e pertinentes ao certame em nome da Outorgante, inclusive assinar contratos e demais compromissos relativos à licitação mencionada. Por ser verdade, firmamos a presente, para que produza os efeitos legais.

....., de de
(Local e data)

.....
(nome e assinatura do representante legal)

Observação: para que esta procuração tenha validade, necessária a apresentação, para conferência, dos documentos do Outorgado, assim como cópia do contrato social da Outorgante, para identificação de seu representante legal que a subscreve. Após a conferência esses documentos serão devolvidos aos interessados e esta Carta de Credenciamento anexada ao processo licitatório. Deverá, ainda, estar autenticada por Cartório de Notas competente.



ANEXO 4

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Data da Elaboração: 04/11/2024	
IDENTIFICAÇÃO DO ÓRGÃO/ENTIDADE SOLICITANTE	
Unidade Requisitante	ADMINISTRAÇÃO
Responsável pela solicitação	DENIS ANGELO DOS SANTOS
E-mail	guapiacu@guapiacu.sp.gov.br
Telefone	(17) 3267 – 9700

1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO - JUSTIFICATIVA

Trata da Lei municipal nº 1.984 de 06 de outubro de 2016, que dispõe sobre a doação de área para o fim de instalação de empresas com ramo de atividade indústria, comércio e/ou prestação de serviços.

A alienação de imóveis com encargos oferece várias vantagens estratégicas para os municípios. Esse tipo de operação envolve a transferência de propriedade de um imóvel público a um terceiro, mediante o cumprimento de certas obrigações ou encargos por parte do donatário. Essas obrigações estão ligadas a benefícios para a comunidade e ao desenvolvimento econômico e social da região, gerando empregos, infraestrutura e serviços para a população, atração de empresas, parcerias público-privadas e maior arrecadação de impostos.

Com relação à realização deste processo licitatório, este será realizado na forma presencial, visto que, mesmo que a Lei 14.133/2021 promova a modernização e o uso de meios eletrônicos, também permite que as administrações considerem contextos específicos para melhor adequar o processo licitatório à realidade, desde que justificado. Abaixo segue os motivos para que a sessão de leilão ocorra na forma presencial:

1. Transparência e Controle Público:

O leilão presencial permite que o processo de doação seja conduzido de forma aberta e pública, garantindo maior transparência. O acompanhamento in loco por parte do público e das autoridades assegura que os procedimentos sejam seguidos de maneira clara e verificável, gerando mais confiança na legalidade do processo.

2. Ampla Participação e Competitividade:

O leilão presencial pode atrair um público mais amplo, especialmente em regiões onde o acesso à tecnologia digital ainda é limitado. Isso pode aumentar a competitividade entre os interessados em assumir os encargos, assegurando que a escolha da doação seja feita com base em uma análise mais diversificada de propostas.

3. Segurança Jurídica:

A realização de um leilão presencial pode evitar questionamentos sobre falhas de sistema ou problemas de acesso à internet, que podem ocorrer em leilões eletrônicos. Essa segurança adicional é fundamental para reduzir riscos de impugnações e aumentar a credibilidade do processo perante os órgãos de controle e o público em geral.

4. Maior Clareza sobre os Encargos:

A interação direta em um leilão presencial permite que todos os participantes recebam informações detalhadas e possam tirar dúvidas sobre os encargos associados à doação. Essa clareza pode melhorar a compreensão das obrigações futuras dos interessados e garantir que os requisitos sejam mais bem compreendidos e aceitos.



5. Flexibilidade e Adequação à Realidade Local:

Em algumas situações, especialmente em áreas ou contextos específicos onde a infraestrutura digital é limitada ou os potenciais interessados não têm familiaridade com o meio eletrônico, o leilão presencial pode ser mais apropriado.

6 - Limitações Técnicas do Sistema Eletrônico:

O município de Guapiaçu utiliza o sistema SCPI (Sistema Integrado de Contabilidade Pública), o qual possui os módulos COMPRAS e PORTAL COMPRAS, que são as opções para a realização das licitações públicas, seja por meio eletrônico ou presencial. **A escolha pela modalidade leilão presencial pode ser justificada pela ausência de funcionalidades específicas no sistema eletrônico de licitações utilizado pela administração pública. O sistema não oferece suporte à modalidade de leilão eletrônico, isso inviabiliza a condução do processo no meio digital, forçando a adoção de um leilão presencial como medida de viabilidade.** Além do mais, o único critério de julgamento estabelecido na Lei 14.133/2021 para leilão eletrônico é o de maior lance, o que cria uma situação complexa a ser sanada, visto que o município, amparado na Lei municipal nº 1.984 de 06 de outubro de 2016, necessita alienar o imóvel denominado GLEBA C, mediante doação com encargos. Dessa forma, foi criado o critério de pontuação, baseado na referida lei municipal, determinado que o critério de maior lance, será determinado pela melhor proposta, a que somar a maior pontuação, baseada nos critérios definidos.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O presente processo não está incluído no Plano de Contratações Anual em razão de estar sendo elaborado no presente exercício para utilização em 2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Conforme Lei Municipal 1.984 de 06 de outubro de 2016.

4. ESTIMATIVA DA QUANTIDADES

Alienação de (01) um imóvel, conforme descrição abaixo:

GLEBA C Uma área de terras localizada no perímetro urbano, situado neste Distrito e Município de GUAPIAÇU, Comarca de São Jose do Rio Preto, SP, que assim se descreve: - tem início no marco 02A, situado na divisa com Domingos Carlos de Paula e Célia Aparecida Ramos de Paula, imóvel da matrícula nº 40.674 do 1º O.R.I de São Jose do Rio Preto, SP, e com a GLEBA B de propriedade da Prefeitura Municipal de Guapiaçu, daí segue confrontando com Domingos Carlos de Paula e Célia Aparecida Ramos de Paula, imóvel da matrícula nº 40.674 do 1º O.R.I de São Jose do Rio Preto, SP, até o marco 03, com azimuth (AZD) de 145°59'55" e distância de 15,34 metros, cravado na divisa com Bárbara Lúcia Garcia Partezani e José Roberto Partezani, imóvel da matrícula nº 110.488 do 1º O.R.I de São Jose do Rio Preto, SP, daí segue confrontando com este azimuth (AZD) de 146°37'50" e distância de 41,49 metros até o marco 03B, cravado na divisa com a área (GLEBA D) de propriedade da Prefeitura Municipal de Guapiaçu, daí segue confrontando com esta com azimuth (AZD) de 270°50'41" e distancia 123,01 metros até o marco 07C, cravado na divisa com a Estrada Municipal GPI-445, daí segue confrontando com esta com azimuth (AZD) de 00°50'41" e distancia 46,90 metros até o marco 07B, cravado na divisa com a área (GLEBA B) de propriedade da Prefeitura



Municipal de Guapiáçu, daí segue confrontando com esta com azimute (AZD) de 90°50'41" e distancia 90,92 metros até o marco 02A, ponto inicial desta descrição; encerrando a área de cinco mil e dezenove metros e setenta e dois centímetros quadrados (5.019,72 m2).

5. VALOR DA CONTRATAÇÃO

Este tipo de informação não se enquadra no referido processo, considerando que se trata de alienação de imóvel, de acordo com a Lei Municipal 1.984 de 06 de outubro de 2016.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi feita a avaliação do imóvel com a empresa IRMAOS COLOMBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ N.º 54.090.325/0001-3, tendo a mesma o avaliado no valor de **R\$ 1.003.944,00 (um milhão, três mil, novecentos e quarenta e quatro reais)**.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução para alienação dentro da Lei 14.133/2021, é a abertura de processo licitatório, na modalidade **Leilão Presencial**, com o **critério de maior lance**, obtido por meio da **melhor proposta apresentada**, de acordo com os critérios de pontuação, demonstrados a seguir:

7.1. CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO:

A. PRAZO PARA INÍCIO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

De 150 a 180 dias	10 pontos
De 120 a 149 dias	20 pontos
De 90 a 119 dias	30 pontos
De 60 a 89 dias	40 pontos
Abaixo de 59 dias	50 pontos

B. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

De 30 a 36 meses	10 pontos
De 24 a 29 meses	20 pontos
De 18 a 23 meses	30 pontos
De 12 a 17 meses	40 pontos



Abaixo de 12 meses	50 pontos
--------------------	-----------

C. PRAZO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES

De 150 a 180 dias	10 pontos
De 120 a 149 dias	20 pontos
De 90 a 119 dias	30 pontos
De 60 a 89 dias	40 pontos
Abaixo de 59 dias	50 pontos

D. EMPREGOS DIRETOS

Até 10 empregos	10 pontos
De 11 a 20 empregos	20 pontos
De 21 a 30 empregos	30 pontos
De 31 a 40 empregos	40 pontos
Acima de 40 empregos	50 pontos

E. FATURAMENTO ANUAL

De R\$ 670.000 a R\$ 1.000.000,00	10 pontos
De R\$ 1.000.000,01 a R\$ 2.000.000,00	20 pontos
De R\$ 2.000.000,01 a R\$ 3.000.000,00	30 pontos
Superior a R\$ 3.000.000,01	40 pontos

F. VEÍCULOS

03 veículos	10 pontos
De 4 a 5 veículos	20 pontos
De 6 a 8 veículos	30 pontos
De 9 a 10 veículos	40 pontos
Acima de 11 veículos	50 pontos



8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

Para a solução em questão não será adotada o parcelamento haja vista se tratar de doação de uma única área.

9. DEMOSNTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se com a referida alienação obter benefícios para a comunidade e ao desenvolvimento econômico e social da região, gerando empregos, infraestrutura e serviços para a população, atração de empresas, parcerias público-privadas e maior arrecadação de impostos.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Em razão do grau de complexidade da contratação não se vislumbra necessidades de tomada de providências de adequações para a solução ser contratada.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Foi contratada a empresa IRMAOS COLOMBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ N.º 54.090.325/0001-3, para fins de avaliação do imóvel.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A presente contratação não terá impactos ambientais diretos, porém, a instalação de uma indústria em imóvel doado pelo município pode gerar desenvolvimento econômico e social, mas também traz uma série de impactos ambientais que precisam ser gerenciados. A adoção de medidas de mitigação e de monitoramento contínuo é essencial para que o processo contribua para o desenvolvimento sustentável e minimize os riscos ambientais.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Guapiáçu/SP, 04 de novembro de 2024.

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar:

DENIS ANGELO DOS SANTOS
ASSESSOR DE GABINETE



ANEXO 5
CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ART. 7º, INCISO XXXIII
DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

LEILÃO Nº 003/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0143/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3517505.402.00000738/2024

Prefeitura Municipal de Guapiáçu

Ref.: Cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal

....., inscrito(a) no CNPJ nº, por
intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a), portador(a) da
Carteira de Identidade nº e do CPF nº, DECLARA, para fins do
disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 14.133/2021, 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 não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

....., de de
(Local e data)

.....
(nome e assinatura do representante legal)



ANEXO 6
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

LEILÃO Nº 003/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0143/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3517505.402.00000738/2024

Prefeitura Municipal de Guapiáçu

Ref.: Declaração de inexistência de fato impeditivo

....., inscrito no CNPJ nº, por intermédio de seu representante legal, Sr. (Sra.), portador(a) da Carteira de Identidade nº e do CPF nº, DECLARA, sob as penas da lei, que não está sujeita a qualquer impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração, ciente da necessidade de declarar eventuais ocorrências posteriores.

....., de de
(Local e data)

.....
(nome e assinatura do representante legal)



ANEXO 7
MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS

LEILÃO Nº 003/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0143/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3517505.402.00000738/2024

A PRESENTE LICITAÇÃO TEM COMO OBJETO A SELEÇÃO DE PESSOAS JURÍDICAS DE DIREITO PRIVADO PARA A DOAÇÃO COM ENCARGOS, DE 01 (UMA) ÁREA SEM BENFEITORIAS, DE PROPRIEDADE DA MUNICIPALIDADE

INSTRUMENTO DE TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS DE Nº QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAPIAÇU E

DOADOR: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAPIAÇU**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 45.728.326/0001-78, com Sede na Avenida Abrahão José de Lima, nº 572, Centro, CEP: 15.110-000, no município de Guapiáçu, Estado de São Paulo, representada neste ato pelo seu Prefeito Municipal, senhor JEAN CARLOS VETORASSO.

DONATÁRIO:

As partes, de comum acordo, resolvem celebrar o presente contrato que assumem em consonância com a Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações e de acordo com as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

Cláusula Primeira - A promitente DOADORA é senhora e legítima possuidora do imóvel constituído pela *GLEBA C - Uma área de terras localizada no perímetro urbano, situado neste Distrito e Município de GUAPIAÇU, Comarca de São Jose do Rio Preto, SP, que assim se descreve: - tem início no marco 02A, situado na divisa com Domingos Carlos de Paula e Célia Aparecida Ramos de Paula, imóvel da matrícula nº 40.674 do 1º O.R.I de São Jose do Rio Preto, SP, e com a GLEBA B de propriedade da Prefeitura Municipal de Guapiáçu, daí segue confrontando com Domingos Carlos de Paula e Célia Aparecida Ramos de Paula, imóvel da matrícula nº 40.674 do 1º O.R.I de São Jose do Rio Preto, SP, até o marco 03, com azimuth (AZD) de 145°59'55" e distância de 15,34 metros, cravado na divisa com Bárbara Lúcia Garcia Partezani e José Roberto Partezani, imóvel da matrícula nº 110.488 do 1º O.R.I de São Jose do Rio Preto, SP, daí segue confrontando com este azimuth (AZD) de 146°37'50" e distância de 41,49 metros até o marco 03B, cravado na divisa com a área (GLEBA D) de propriedade da Prefeitura Municipal de Guapiáçu, daí segue confrontando com esta com azimuth (AZD) de 270°50'41" e distancia 123,01 metros até o marco 07C, cravado na divisa com a Estrada Municipal GPI-445, daí segue confrontando com esta com azimuth (AZD) de 00°50'41" e distancia 46,90 metros até o marco 07B, cravado na divisa com a área (GLEBA B) de propriedade da Prefeitura Municipal de Guapiáçu, daí segue confrontando com esta com azimuth (AZD) de*



90°50'41" e distancia 90,92 metros até o marco 02A, ponto inicial desta descrição; encerrando a área de cinco mil e dezenove metros e setenta e dois centímetros quadrados (5.019,72 m²).

Cláusula Segunda - A promitente DOADORA, possui dito imóvel inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, mesmo hipotecas legais ou convencionais ou impostos, e assim como o possui, e pelo presente Compromisso de Doação com Encargos e na melhor forma de direito, em conformidade com os termos do ' que fica fazendo parte integrante do presente instrumento, como se nela estivessem transcritos, faz a promessa de doação *ad corpus*, à promissária DONATÁRIA, transferindo neste ato a posse provisória sobre o referido imóvel, para que dele a promissária DONATÁRIA use a partir da data da assinatura do presente Termo de Doação com Encargos enquanto cumprir as obrigações lavradas neste ajuste.

Cláusula Terceira - A PROMISSÁRIA DONATÁRIA obriga-se a CUMPRIR integralmente as exigências da Lei municipal nº 1.984, de 06 de outubro de 2016, que passam a fazer parte integrante deste compromisso e da qual declara ter pleno conhecimento, **estando ciente e de acordo que o não cumprimento dos prazos estipulados implicará na obrigatoriedade da retrocessão** deste imóvel à Prefeitura Municipal de Guapiáçu, sem direito à indenização por quaisquer benfeitorias introduzidas no imóvel.

Cláusula Quarta - Uma vez cumpridos pela Promissária Donatária os encargos previstos na Lei municipal nº 1.984, de 06 de outubro de 2016, bem como os prazos estabelecidos no edital e seus anexos da Leilão Pública nº 002/2024, e, após deliberado pelo Senhor Prefeito Municipal, será providenciada a lavratura da competente escritura de Doação com Encargos.

Cláusula Quinta - A partir da assinatura do presente instrumento, correrão por conta exclusiva da promissária donatária, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto desta promessa e por esta deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da Promitente Doadora.

Cláusula Sexta - Fica expressamente vedada à Promissária Donatária, qualquer cessão ou transferência dos direitos do objeto do presente ajuste a terceiros, sem o prévio consentimento do Executivo Municipal, mediante autorização Legislativa, sob pena de rescisão da doação e reversão da área.

Cláusula Sétima - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o foro da Comarca de São José do Rio Preto, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula Oitava - E por estarem assim justos e contratados, lavram, datam e assina o presente instrumento, juntamente com duas testemunhas em três vias, de igual teor e forma, obrigando-se as partes por si, a cumpri-lo, em todos os seus termos.

Prefeitura Municipal de Guapiáçu - SP, de de 2024.

DOADORA:
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAPIAÇU

DONATÁRIA:



Testemunhas:

Nome:

RG:

Nome:

RG:



ANEXO 8
CROQUI DE SITUAÇÃO E DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

(SEGUE EM ARQUIVO SEPARADO)



ANEXO 9
CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO

A. 1 PRAZO PARA INÍCIO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

De 150 a 180 dias	10 pontos
De 120 a 149 dias	20 pontos
De 90 a 119 dias	30 pontos
De 60 a 89 dias	40 pontos
Abaixo de 59 dias	50 pontos

B. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

De 30 a 36 meses	10 pontos
De 24 a 29 meses	20 pontos
De 18 a 23 meses	30 pontos
De 12 a 17 meses	40 pontos
Abaixo de 12 meses	50 pontos

C. PRAZO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES

De 150 a 180 dias	10 pontos
De 120 a 149 dias	20 pontos
De 90 a 119 dias	30 pontos
De 60 a 89 dias	40 pontos
Abaixo de 59 dias	50 pontos

D. EMPREGOS DIRETOS

Até 10 empregos	10 pontos
De 11 a 20 empregos	20 pontos
De 21 a 30 empregos	30 pontos
De 31 a 40 empregos	40 pontos
Acima de 40 empregos	50 pontos



E. FATURAMENTO ANUAL

De R\$ 670.000 a R\$ 1.000.000,00	10 pontos
De R\$ 1.000.000,01 a R\$ 2.000.000,00	20 pontos
De R\$ 2.000.000,01 a R\$ 3.000.000,00	30 pontos
Superior a R\$ 3.000.000,01	40 pontos

F. VEÍCULOS

03 veículos	10 pontos
De 4 a 5 veículos	20 pontos
De 6 a 8 veículos	30 pontos
De 9 a 10 veículos	40 pontos
Acima de 11 veículos	50 pontos



ANEXO 10
MODELO PROPOSTA

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAPIAÇU

PROCESSO LICITATÓRIO Nº ____/2024

LEILÃO Nº ____/2024

A empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº _____, com sede em _____, por meio de seu representante legal, Sr(a) _____, brasileiro(a), estado civil, inscrito(a) no CPF nº, portador(a) do RG nº, em atendimento ao disposto no Edital de Concorrência Pública da Prefeitura Municipal de Guapiáçu-SP, vem, pelo presente, após análise do referido instrumento convocatório e tendo pleno conhecimento de seu conteúdo, apresentar sua proposta técnica, sob sua inteira responsabilidade, nas condições a seguir expostas.

PROJETO DE VIABILIDADE TÉCNICA/ECONÔMICA

1 – PRAZO PARA INÍCIO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

()	De 150 a 180 dias	10 pontos
()	De 120 a 149 dias	20 pontos
()	De 90 a 119 dias	30 pontos
()	De 60 a 89 dias	40 pontos
()	Abaixo de 59 dias	50 pontos

2 – PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

()	De 30 a 36 meses	10 pontos
()	De 24 a 29 meses	20 pontos
()	De 18 a 23 meses	30 pontos
()	De 12 a 17 meses	40 pontos
()	Abaixo de 12 meses	50 pontos

3 – PRAZO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES



()	De 150 a 180 dias	10 pontos
()	De 120 a 149 dias	20 pontos
()	De 90 a 119 dias	30 pontos
()	De 60 a 89 dias	40 pontos
()	Abaixo de 59 dias	50 pontos

4- EMPREGOS DIRETOS

()	Até 10 empregos	10 pontos
()	De 11 a 20 empregos	20 pontos
()	De 21 a 30 empregos	30 pontos
()	De 31 a 40 empregos	40 pontos
()	Acima de 40 empregos	50 pontos

5- FATURAMENTO ANUAL

()	De R\$ 670.000 a R\$ 1.000.000,00	10 pontos
()	De R\$ 1.000.000,01 a R\$ 2.000.000,00	20 pontos
()	De R\$ 2.000.000,01 a R\$ 3.000.000,00	30 pontos
()	Superior a R\$ 3.000.000,01	40 pontos

6 - VEÍCULOS

()	03 veículos	10 pontos
()	De 4 a 5 veículos	20 pontos
()	De 6 a 8 veículos	30 pontos
()	De 9 a 10 veículos	40 pontos
()	Acima de 11 veículos	50 pontos

TOTAL DE PONTOS:

Prazo de validade: 60 (sessenta) dias.

**Declaração:**

Declaramos expressamente que:

- a) conhece e aceita as cláusulas e condições estabelecidas pelo Edital que rege este Leilão;
- b) que conhece todas as condições do imóvel objeto deste Edital;
- c) que está apta e legalmente habilitada para operacionalizar o ramo comercial de alimentação, conforme sua atividade de imediato, após a assinatura do contrato;
- d) que não emprega menor em condições que fira as disposições da Constituição Federal;
- e) que até a presente data, inexistem fatos supervenientes impeditivos para sua participação no presente processo licitatório.

Local e data

Assinatura