**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO ELETRÔNICO Nº 001/2026**
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 045/2026**

## 1 – INSTRUÇÃO

1.1. A Prefeitura Municipal de Iacanga-SP, através da **Secretaria de Gabinete** torna público o presente edital para a realização de **"Seleção de interessados na doação com encargos de três lotes no Distrito Industrial III do Município de Iacanga, sob matriculas nºs 57.968, 57.962 e 57.963, condicionado ao ressarcimento direto e obrigatório ao antigo possuidor do imóvel pelas benfeitorias e acessões realizadas de boa-fé, como requisito prévio e indispensável para a emissão na posse e escritura pública, estando ainda de acordo com presente Edital e seus Anexos".**

1.2. As doações com encargos dos lotes acima mencionados foram divididas em dois itens, sendo:

- Lote 07, quadra C, Matrícula nº 57.968 do Distrito Industrial III, com benfeitorias avaliadas em R$ 1.190.566,98 (um milhão, cento e noventa mil, quinhentos e sessenta e seis reais e noventa e oito centavos);
- Lotes 01 e 02 (construção unificada), quadra C, Matrículas nº 57.962 e 57.963 do Distrito Industrial III, com benfeitorias avaliadas em R$ 4.229.497,42 (quatro milhões, duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e noventa e sete reais e quarenta e dois centavos).

1.3. A assinatura do instrumento de doação com encargos deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da homologação da licitação, ficando condicionada ao pagamento integral da contrapartida prevista no caput, mediante depósito em conta bancária indicada pela Prefeitura e à respectiva comprovação junto à COPLINIA, sendo que o descumprimento do referido prazo e/ou da obrigação de pagamento implicará a perda do direito à doação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem que assista ao interessado qualquer direito a reclamação ou indenização, podendo o bem ser destinado a outro donatário, nos termos do edital. (Redação dada pela Lei nº 1969/2026).

**OBS:** Os valores correspondentes aos lotes, decorrem de avaliação (Anexo III).

**DA SESSÃO PÚBLICA DO CHAMAMENTO ELETRÔNICO**

**DATA: 13/10/2026**

**HORÁRIO PARA INSERÇÃO DE PROPOSTAS E DOCUMENTOS: até as 08:30 horas (horário de Brasília/DF)**

**HORÁRIO DE ABERTURA: 09:00 horas (horário de Brasília/DF)**

**ENDEREÇO ELETRÔNICO:** https://scpiiacanga.dcfiorilli.com.br:879/comprasedital/

**DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS:** Os documentos de habilitação e proposta deverão ser inseridos no sistema acima mencionado em campos específicos até o horário e dia estabelecidos.

1.4. A sessão pública de processamento deste Chamamento Público será realizada no endereço eletrônico https://scpiiacanga.dcfiorilli.com.br:879/comprasedital/, no dia e horário mencionados no preâmbulo deste edital, e será conduzida pela Agente de Contratação com o auxílio da Equipe de Apoio, designados nos autos deste processo e indicados no sistema pela autoridade competente.

1.5. A futura doação está amparada pela Lei Municipal nº 1.925/25 e alterações, como também na Lei nº 14.133/2021, onde será formulada por escritura pública, que deverá constar, obrigatoriamente, os encargos da empresa donatária, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão do bem doado ao Patrimônio Público, em caso de descumprimento dos ônus, bem como de impenhorabilidade e inalienabilidade.

1.6. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

a) Termo de referência (Anexo I);
b) Mapa de Ocupação do Distrito Industrial (Anexo II);
c) Laudos de Avaliações dos imóveis (Anexo III);
d) Critérios de Seleção a ser preenchido pelo interessado (Anexo IV);
e) Atestado de Visita (Anexo V) a ser preenchido pela prefeitura.
f) Declaração de Pleno Conhecimento do Objeto (Anexo VI) a ser preenchido pelo interessado;
g) Modelo Relatório identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido (Anexo VII);
h) Modelo Termo de Compromisso de Doação e Posse, (Anexo VIII).

**2) DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO**

2.1. Poderão participar do Chamamento Público pessoas jurídicas de direito privado que atendam aos requisitos da Lei Municipal nº 1.925/25 e alterações e da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações e no Sistema de Compras Fiorilli.

2.2. A participação no processo implicará na aceitação plena e irrevogável das normas constantes deste termo.

2.3. Os licitantes deverão ter pleno conhecimento dos termos deste Edital e das condições gerais e particulares ao objeto da licitação, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo da correta formulação de sua documentação, ou do integral cumprimento do edital.

2.4. As licitantes deverão verificar o conteúdo do EDITAL, sendo que decairá do direito de impugnação até o 3º dia útil que antecede a data de abertura dos envelopes perante a PREFEITURA.

2.5. A participação do licitante resulta no pleno conhecimento, aceitação e atendimento às exigências de habilitação previstas no edital.

2.6. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.7. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.8. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.9. Não poderão disputar esta licitação:

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

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

2.9.3. 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;

2.9.4. agente público do órgão ou entidade licitante.

2.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

2.11. O impedimento de que trata o item 2.10 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.12. Todas as datas definidas neste Edital, seus Anexos e comunicados oficiais são improrrogáveis, salvo interesse da administração pública; e seus horários estipulados têm como referência o horário oficial de Brasília.

**3) PRAZO, LOCAL E CRONOGRAMA**

3.1. Como requisito para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO ELETRÔNICO o licitante deverá manifestar, em campo próprio do Sistema Eletrônico, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências previstas neste Edital, bem como com a descrição técnica constante do Anexo I do presente edital.

3.2. Para o correto dimensionamento da proposta, a licitante poderá realizar visita técnica no local, situado no Distrito Industrial III, mediante prévio agendamento junto a Secretaria de Obras situada na Avenida Das Acácias, 149 em até 02 dias úteis antes da data de abertura dos envelopes, horário das 08h às 16h, telefone (14) 3294-9400.

3.3. A realização da visita técnica é uma faculdade da licitante. Caso opte por não realizar a vistoria, a empresa interessada deverá apresentar, junto com os seus documentos de

habilitação, uma Declaração de Pleno Conhecimento das Condições Locais (conforme modelo constante no Anexo V deste Edital).

3.4. A licitante que optar por não realizar a visita técnica não poderá, em nenhuma hipótese, alegar o desconhecimento das condições do local, das construções, das dificuldades de execução ou de particularidades dos lotes para pleitear ações diversas ao edital.

**4) DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO**

4.1. Os documentos previstos no Edital, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 68 a 69 da Lei nº 14.133, de 2021. Além disso, conforme o art. 23, § 2º, da Lei Municipal nº 1.925/2025, alterada pela Lei Municipal nº 1.949/2025 e 1.969/2026, para fazer jus à doação com encargos e o adequado andamento do presente processo licitatório

**4.1.1. Documentação de habilitação jurídica**

**4.1.1.1.** Para fins de habilitação jurídica, o interessado deverá apresentar:

a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, acompanhado das respectivas alterações ou da última alteração consolidada, quando aplicável;
b) documento oficial de identificação do representante legal da empresa;
c) documento que comprove os poderes de representação do signatário, quando tais poderes não estiverem expressamente previstos no ato constitutivo;
d) procuração, quando a representação ocorrer por procurador, acompanhada dos documentos que comprovem os poderes do outorgante.

**4.1.2. Regularidade fiscal e trabalhista**

**4.1.2.1.** Para fins de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, o interessado deverá apresentar:

a) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
b) Certidão de Regularidade perante a Fazenda Federal e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
c) Certidão de Regularidade perante a Fazenda Estadual;
d) Certidão de Regularidade perante a Fazenda Municipal;
e) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

**4.1.3. Qualificação econômico-financeira**

**4.1.3.1.** Para fins de comprovação da qualificação econômico-financeira, o interessado deverá apresentar:

a) certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
b) balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos últimos exercícios sociais exigíveis, na forma da legislação aplicável, quando cabível.

**4.1.4. Da qualificação técnica**

**4.1.4.1.** Para fins de comprovação da qualificação técnica, o interessado deverá apresentar, quando compatível com a atividade econômica e com o empreendimento proposto:

a) comprovação de experiência ou capacidade técnica compatível com a atividade que pretende desenvolver no imóvel;
b) atestado(s) de capacidade técnica, quando aplicável à natureza do empreendimento;
c) registro ou inscrição da empresa e/ou dos profissionais responsáveis perante o conselho profissional competente, quando exigível em razão da atividade a ser desenvolvida;
d) indicação dos profissionais responsáveis pelo desenvolvimento e implantação do empreendimento, quando aplicável;
e) demais documentos técnicos expressamente previstos neste Edital e seus Anexos, desde que pertinentes ao objeto e necessários à demonstração da capacidade do interessado.

4.2. Além da documentação de habilitação prevista neste Edital, o interessado deverá apresentar documentação relativa ao empreendimento que pretende implantar, a qual será utilizada para fins de análise, classificação e pontuação, conforme os critérios estabelecidos no item 5 deste Edital e respectivos Anexos.

4.2.1. A documentação do empreendimento deverá conter, no mínimo:

a) descrição do empreendimento que se pretende instalar;
b) indicação da atividade econômica a ser desenvolvida;
c) projeto, anteprojeto ou memorial descritivo do empreendimento, conforme exigências estabelecidas neste Edital;

d) cronograma previsto para implantação;
e) estimativa dos investimentos a serem realizados;
f) previsão de geração de empregos, quando constituir critério de seleção;
g) demais informações necessárias à aplicação dos critérios objetivos de seleção e pontuação previstos no item 5 deste Edital.

4.3. DA INDICAÇÃO DA ÁREA PRETENDIDA

4.3.1. O interessado deverá indicar expressamente a opção de área para a qual pretende participar do presente Chamamento Público, podendo manifestar interesse em uma ou em ambas as opções disponibilizadas, observadas as regras estabelecidas neste Edital.

4.3.2. Para fins deste Chamamento Público, são disponibilizadas as seguintes opções:

**I – Opção 01:** Lotes 01 e 02, conjuntamente, considerando a previsão de construção unificada;

**II – Opção 02:** Lote 03, individualmente.

4.3.3. Os Lotes 01 e 02 não poderão ser objeto de manifestação de interesse ou seleção de forma individual, devendo ser considerados conjuntamente para todos os fins deste Chamamento Público.

4.3.4. A manifestação de interesse em ambas as opções não assegura ao interessado o direito à seleção ou à doação de ambas, ficando a definição da opção a ser destinada condicionada ao atendimento dos requisitos do Edital e aos critérios de seleção e classificação estabelecidos no item 5.

4.4. DAS DECLARAÇÕES

4.4.1. O interessado deverá apresentar declaração, sob as penas da lei, de que:

a) conhece e aceita integralmente as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos;
b) possui condições de cumprir os encargos e obrigações decorrentes da eventual doação;
c) possui capacidade para implantar o empreendimento apresentado;
d) todas as informações e documentos apresentados são verdadeiros;
e) não possui impedimento legal para participar do presente procedimento;

f) tem ciência da obrigação de ressarcimento direto e obrigatório ao antigo possuidor pelas benfeitorias e acessões realizadas de boa-fé, nos termos estabelecidos neste Edital;
g) tem ciência de que o não cumprimento das obrigações assumidas poderá acarretar as consequências previstas neste Edital e na legislação aplicável.

4.5. Da documentação complementar

4.5.1. A COPLÍNIA poderá solicitar documentos complementares exclusivamente destinados a esclarecer, complementar ou sanar informações relativas à documentação já apresentada pelo interessado, observados os limites estabelecidos pela Lei Municipal nº 1.925/2025 e suas alterações.

4.5.2. A solicitação de documentação complementar não poderá ser utilizada para permitir a apresentação posterior de documento ou condição que deveria ter sido apresentada ou cumprida originalmente, quando sua admissão posterior for incompatível com a legislação aplicável ou com as regras estabelecidas neste Edital.

4.6. Não será admitida a participação do mesmo representante para mais de uma pessoa jurídica;

4.7**.** Encerrada a etapa de recebimento de propostas e documentos de habilitação, a Agente de Contratação verificará se o licitante atende às condições de participação no certame, conforme previsto na Lei 1.925/2025 e suas alterações, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

4.8. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis); e

4.9. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep).

4.10. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei n° 8.429, de 1992.

4.11. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. (IN nº 3/2018, art. 29, *caput*)

4.12. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. (IN nº 3/2018, art. 29, §1º).

4.13. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

**5) CRITERIOS PARA SELEÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

5.1. As Comissões, após verificar cada anteprojeto e a sua respectiva documentação, fará a classificação por ordem de pontuação, a fim de selecionar e avaliar as empresas que atenderem aos requisitos previstos neste termo, na Lei Municipal nº 1.925/25 e alterações e divulgará o resultado no site www.iacanga.sp.gov.br.

5.2. As Comissões utilizaram os critérios abaixo relacionados para a classificação das propostas, dando ciência a cada proponente da avaliação realizada e pontuação obtida. Os critérios de seleção dos projetos serão os seguintes:

a) Pontuação quanto a geração de empregos diretos;
b) Pontuação quanto dimensão física do empreendimento;
c) Pontuação quanto ao início das atividades industriais/serviços no imóvel a ser doado;
d) Pontuação quanto ao capital;
e) Pontuação quanto ao Índice de poluição ambiental.

5.3. Pontuação seguindo os critérios de seleção para as empresas habilitadas:

5.3.1. As empresas que pretendem beneficiar-se da referida doação deverão atender aos critérios elencados no art. 23 da Lei Municipal nº 1.925/2025, a saber**:**

5.3.2. Geração de empregos diretos: a ser comprovada, para empresas existentes e em funcionamento, através de relação de empregados do FGTS Digital ou espelho de folha de pagamento onde conste a quantidade de funcionários, devendo conter o termo de expressão da verdade sob as penas da lei , o qual deve ser datado e assinado pelo responsável pela empresa e seu contador; no caso de empresas que não iniciaram suas atividades, através de declaração da verdade sob as penas da lei, informando a quantidade de funcionários que serão empregados, assinada pelo responsável pela empresa e seu contador. A pontuação obedecerá às seguintes condições:

a) De 05 a 10 empregados – 10 pontos;

b) De 11 a 20 empregados – 20 pontos;
c) De 21 a 35 empregados – 30 pontos;
d) De 36 a 70 empregados – 40 pontos;
e) 71 ou mais empregados – 50 pontos.

5.3.3. Dimensão física do empreendimento: as empresas deverão apresentar Plano de Construção, com Anteprojeto de Arquitetura na Folha de Desenho da Norma ABNT nº 16752/2020 – formato A0 = 841 x 1189 mm, com Planta Baixa, Planta de Cobertura, Planta de Localização, Planta de Situação, Cortes Longitudinal/Transversal e Fachada, de acordo com a área a ser construída, assinado pelo responsável pela empresa e pelo responsável técnico. Neste critério, a pontuação se dará da seguinte maneira:

a) Construção de prédio cuja área fechada seja de até 50% dos m² da área pretendida para doação – 10 pontos;
b) Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 51% e 60% dos m² da área pretendida para doação – 20 pontos;
c) Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 61% e 71% dos m² da área pretendida para doação – 30 pontos;
d) Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 71% e 80% dos m² da área pretendida para doação – 40 pontos;
e) Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 81% e 100% dos m² da área pretendida para doação – 50 pontos.

5.3.4. Início das atividades industriais/serviços no imóvel a ser doado: apresentação do cronograma físico com as etapas detalhadas, como a apresentação do projeto, a aprovação do projeto, a construção da edificação, o início das atividades, e declaração da verdade sob as penas da Lei, todos assinados pelo responsável técnico e responsável pela empresa. A pontuação obedecerá às seguintes condições:

a) Até 06 (seis) meses – 50 pontos;
b) Entre 06 (seis) meses e 01 (um) dia até 12 (doze) meses – 30 pontos;
c) De 12 (doze) meses e 01 (um) dia até 18 (dezoito) meses – 10 pontos.

5.3.5. Capital: comprovado através do Contrato Social da empresa. Neste critério, a pontuação se dará da seguinte maneira:

a) Até R$ 15.000,00 (quinze mil reais) – 10 pontos;
b) De R$ 15.001,00 (quinze mil e um reais) até R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) – 20 pontos;

c) De R$ 45.001,00 (quarenta e cinco mil e um reais) até R$ 100.000,00 (cem mil reais) – 30 pontos;
d) De R$ 100.001,00 (cem mil e um reais) até R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) – 40 pontos;
e) Acima de R$ 450.001,00 (quatrocentos e cinquenta mil e um reais) – 50 pontos.

5.3.6. Valor do investimento: referenciado nos valores indicados no Contrato Social da empresa. A pontuação obedecerá a seguinte condição:

a) Observar a pontuação descrita nas alíneas do item 4.8.4

5.3.7. Menor índice de poluição ambiental provocado pela empresa pretendente: conforme fator de complexidade estabelecido pela legislação ambiental do Estado de São Paulo. Esta pontuação obedecerá às seguintes condições:

a) Valor de W igual a 1 (um) – 50 pontos;
b) Valor de W de 1,5 (um e meio) a 2 (dois) – 40 pontos;
c) Valor de W de 2,5 (dois e meio) a 3 (três) – 30 pontos.

5.4. A alienação ou a transferência dos terrenos, por parte da donatária, será permitida apenas nos moldes previstos no art. 15 da Lei Municipal nº 1.925/2025 e suas alterações posteriores.

5.5 **Do Desempate**

5.12.1 Em caso de empate na pontuação final entre dois ou mais interessados, serão aplicados, no que couber e desde que compatíveis com a natureza do presente Chamamento Público e com os critérios de seleção estabelecidos neste Edital, os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021, observada a ordem estabelecida no referido dispositivo legal.

5.12.2 A aplicação dos critérios previstos no artigo mencionado no item anterior ficará restrita àqueles que forem compatíveis com a natureza do objeto e com a sistemática de seleção estabelecida neste Chamamento Público, não se aplicando aqueles que pressupõem procedimento incompatível com a modalidade adotada.

5.12.3 Persistindo o empate após a aplicação dos critérios cabíveis, será adotado o critério de desempate previsto na legislação municipal aplicável ou, na sua ausência,

será realizado sorteio público, em data, horário e forma previamente comunicados aos interessados.

**6) DA PROPONENTE SELECIONADA**

6.1. A pessoa jurídica selecionada em primeiro lugar, deverá cumprir o requisito estabelecido nos itens 1.1 e 1.2 deste edital (pagamento), até 10 (dez) dias uteis após a convocação emitida pelo Departamento de Licitação.

6.2. O proponente vencedor sendo o atual possuidor fica dispensado da cláusula acima citada.

6.3. Arcar com todos os custos referentes a implantação e acompanhamento das obras, como por exemplo, projetos, edificações, urbanizações, movimentações de terra (cubagem de terra/terraplanagem), entre outros.

6.4. A vigência do Termo de Compromisso de Doação e Posse, de que trata este item se dará pelos termos da Lei Municipal nº 1.925/25 e suas alterações.

6.5. É vedado ao donatário, sob pena de reversão do imóvel ao Município, durante a vigência do termo de posse e da escritura pública de doação:

I. A perda do prazo para dar início ao funcionamento regular das atividades econômicas;
II. O desvirtuamento do objeto original da proposta da Doação, com a característica de desvio de finalidade;
III. A paralisação do funcionamento das atividades econômicas da empresa, sem justa causa e prévia comunicação à Administração Municipal;
IV. A alienação, a qualquer título do bem imóvel objeto de doação, antes do prazo previsto, exceto a transferência por sucessão empresarial mantida o objeto, a razão social, o nome de fantasia, a inscrição no CNPJ e a submissão aos termos da lei.

6.6. Todas as despesas decorrentes da escritura de doação deverão correr por conta da donatária.

6.7. Após o cumprimento de todas as cláusulas do edital e legislação aplicável, será realizada escritura pública de doação do imóvel, com registro da mesma em nome da empresa beneficiada.

**7) DA AVALIAÇÃO DAS METAS, DOS INDICADORES DE DESEMPENHO E DE RESULTADOS**

**Gestor:**

7.1. Indica-se o servidor Hélio Sávio da Cunha Borba, Coordenador de Tributação, portador do CPF nº 359.835.406-10, para atuar como Gestor do Contrato.

**Fiscal Técnico:**

7.2. Indica-se o servidor Lucas Bello Santorsula Lima, Secretário de Urbanismo, Obras e Projetos, portador do CPF nº 426.618.418-22, para atuar como Fiscal Técnico do Contrato.

**Fiscal Administrativo:**

7.3. Indica-se a servidor Carlos Alberto da Silva Bueno, Diretor de Departamento de Conselho e Gestão Industrial, portador do CPF nº 707.818.188-34 , para atuar como Fiscal Administrativo do Contrato.

7.4. Todos os aspectos relacionados à atuação e às responsabilidades dos agentes supracitados estão discriminados no Decreto Municipal nº 1.528/2025, o qual pode ser consultado no seguinte endereço eletrônico**:** https://www.iacanga.sp.gov.br/portal/diario-oficial/ver/1844.

7.5. Todo o processo será acompanhado pelo Gestor e pelos Fiscais designados acima, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência além da fiscalização pelos membros da COPLINIA nos termos do artigo 25 da Lei 1.925/2025.

7.6. Além dos aspectos técnicos quanto a exigências de segurança, engenharia e de impactos ambientais a COPLINIA fiscalizará o cumprimento dos prazos fixados pela legislação municipal que regula tais doações, noticiando a administração eventuais descumprimentos e indicando as providencias legais a serem adotadas.

**8) DO RESULTADO**

8.1. Os resultados das empresas habilitadas e classificadas serão divulgados pela Prefeitura Municipal de Iacanga/SP por meio do site www.iacanga.sp.gov.br, imediatamente após a homologação do resultado do certame licitatório pela Senhora Prefeita Municipal.

**9) DOS RECURSOS**

9.1. Os recursos contra os atos de habilitação ou de julgamento deste Chamamento

deverão ser protocolados no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da intimação da decisão, na Diretoria responsável pelo presente, conforme endereço informado no preâmbulo deste Edital, mediante petição a ser protocolada no Setor de Protocolo desta Prefeitura.

9.2. Os recursos contra as decisões das Comissões nas fases de habilitação ou classificação das propostas, após sua apreciação e mantida a decisão, serão encaminhados a Procuradoria Municipal para se pronunciar sobre os mesmos.

9.3. Após a decisão de recurso da habilitação, retomar-se-ão os procedimentos para prosseguimento do edital.

**10- CONSIDERAÇÕES FINAIS**

10.1. O prazo de validade das propostas será de 30 dias contados da data estipulada para sua apresentação.

Iacanga, 12 de agosto de 2026.

**APARECIDA DE FÁTIMA PINHEIRO**
**Prefeita**

**ANEXO I – Termo de Referência**

**Doações dos Lotes 01, 02 e 07 da quadra "C" com Edificações do Distrito Industrial III**

## 1.0 Condições Gerais de Contratação

1.1 O objeto deste Termo de Referência é a seleção de interessados no recebimento de imóveis (terrenos) do Distrito Industrial III de Iacanga, via doação com encargos.

1.2 O prazo de vigência se encerrará na data do ato de emissão dos respectivos Termos de Quitação dos Encargos previstos na Lei 1.925/2025 em seu artigo 14.

## 2.0 Fundamentação e Descrição da Necessidade de Contratação

**2.1** A integralidade das doações de lotes do Distrito Industrial III, feitas no período de 2021 a 2024 foram reconhecidas como inconstitucionais por ocasião da celebração do Termo de Ajustamento de Conduta com o MPSP, ocorre que durante as apurações conduzidas pela 1ª Promotoria de Justiça de Iacanga, constatou-se que os beneficiários dos lotes 01, 02 e 07 da quadra "C", já haviam iniciado as construções das edificações necessárias ao seu funcionamento, tendo inclusive iniciado parcialmente suas operações no local, empregando equipamentos e pessoal. Tal iniciativa estava em conformidade com os encargos previstos na legislação municipal que regula o tema e nos termos de doação, assim naquele momento, aquelas empresas atuaram amparadas pelas leis de doação, sem saberem que mais tarde aqueles atos seriam considerados nulos, acreditando na correção dos atos praticados pela administração municipal de então, de boa-fé, investiram considerável quantia de recursos financeiros no local.

O presente procedimento tem por objetivo cumprir o disposto nas Leis Municipais nº 1.925/2025, nº 1.949/2025 e nº 1.969/2026, visto que as doações anteriores do Distrito Industrial III foram realizadas irregularmente.

## 3.0 Descrição da Solução como um todo

3.1 Busca-se realizar, através de certame licitatório na modalidade CHAMAMENTO, a correta doação com encargos de lotes 01, 02 e 07 de terrenos localizados no Distrito Industrial III, conforme detalhado no Estudo Técnico Preliminar e seus Anexos, nos termos da Lei Municipal nº 1.925/2025 e suas posteriores alterações. Optou-se em proceder certamente em apartado apenas para os 3 lotes acima citados, dada a peculiaridades desses imóveis ante aos demais, que a rigor trata-se apenas de lotes de terrenos, contrariamente ao que se analisa aqui, imóveis com edificações.
Sugere-se o uso da modalidade de Chamamento, contudo reconhece-se a competência da Diretoria de Licitações e Contratos para a escolha da melhor modalidade de certamente a ser aplicado no presente caso, principalmente em atenção ao artigo 6º da Lei 1.925/2025.
As doações serão outorgadas nos termos do artigo 7º da Lei 1.925/2025, texto reproduzido a seguir:

> ***"Artigo 7º*** *- A doação de que trata o artigo 4º desta Lei será outorgada através de escritura pública, onde constará os seguintes encargos: I - O donatário deverá*

*utilizar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área doada para fins de construção, e a área remanescente destinar-se-á exclusivamente às suas atividades correlatas. II - O início da construção do projeto deverá ocorrer dentro de 06 (seis) meses subsequentes à data da lavratura da escritura pública da doação. III - O donatário deverá iniciar suas atividades dentro de 18 (dezoito) meses subsequentes à data da lavratura da escritura pública da doação. IV - O donatário deverá executar 50% (cinquenta por cento) do plano de construção dentro do prazo máximo de 18 (dezoito) meses, e o restante, totalizando 100% da área construída, deverá ser concluído em até 03 (três) anos, ambos os prazos serão contados a partir da lavratura da escritura de doação. V - O donatário deverá faturar em Iacanga todos os seus produtos e serviços. VI - O donatário fica obrigado a manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração, previamente autorizada pelo Poder Público Municipal, com obrigatório parecer elaborado pela Comissão de Planejamento Industrial de Iacanga – COPLÍNIA. VII - O donatário não poderá paralisar suas atividades no imóvel doado por mais de 12 (doze) meses dentro do período de 6 (anos), contado a partir da expedição da licença de operação perante o órgão competente, ressalvadas justificativas em decorrência de caso fortuito ou de força maior, o que deverá ser informado em relatório instruído com provas documentais e pareceres pertinentes a cada caso."*

3.2 Da Manifestação de Interesse nos Lotes

Os interessados poderão manifestar interesse em uma das duas opções de áreas disponibilizadas no presente Chamamento Público, devendo indicar expressamente, no momento da apresentação da documentação e da proposta, a opção pretendida, conforme segue:

I – Opção 01: Lotes 01 e 02, conjuntamente, destinados à implantação de empreendimento mediante construção unificada, conforme previsão constante deste Edital e de seus Anexos;

II – Opção 02: Lote 03, individualmente.

Em razão da previsão de construção unificada, os Lotes 01 e 02 não poderão ser objeto de manifestação de interesse ou seleção de forma individual, devendo ser considerados conjuntamente como uma única opção de área para fins deste Chamamento Público.

O interessado poderá manifestar interesse em apenas uma das opções ou em ambas, desde que atenda integralmente aos requisitos de habilitação e aos critérios de seleção estabelecidos neste Edital e em seus Anexos.

A manifestação de interesse em ambas as opções não assegura ao interessado o direito à seleção ou à doação de ambas, ficando a definição da área a ser destinada condicionada ao atendimento dos requisitos do Edital, à classificação do interessado e aos demais critérios estabelecidos pela Administração.

Na hipótese de o interessado manifestar interesse em ambas as opções, deverá apresentar documentação e proposta que demonstrem a viabilidade e compatibilidade de seu empreendimento com cada uma das áreas pretendidas.

4.0 Requisitos de habilitação para a contratação

4.1 As empresas que pretendem beneficiar-se da referida doação deverão atender aos critérios elencados no art. 23 da Lei Municipal nº 1.925/2025, a saber**:**

4.1.1 **Geração de empregos diretos:** a ser comprovada, para empresas existentes e em funcionamento, através de relação de empregados do FGTS Digital ou espelho de folha de pagamento onde conste a quantidade de funcionários, devendo conter o termo de expressão da verdade sob as penas da lei , o qual deve ser datado e assinado pelo responsável pela empresa e seu contador; no caso de empresas que não iniciaram suas atividades, através de declaração da verdade sob as penas da lei, informando a quantidade de funcionários que serão empregados, assinada pelo responsável pela empresa e seu contador. A pontuação obedecerá às seguintes condições:
a) De 05 a 10 empregados – 10 pontos;
b) De 11 a 20 empregados – 20 pontos;
c) De 21 a 35 empregados – 30 pontos;
d) De 36 a 70 empregados – 40 pontos;
e) 71 ou mais empregados – 50 pontos.

4.1.2 **Dimensão física do empreendimento:** as empresas deverão apresentar Plano de Construção, com Anteprojeto de Arquitetura na Folha de Desenho da Norma ABNT nº 16752/2020 – formato A0 = 841 x 1189 mm, com Planta Baixa, Planta de Cobertura, Planta de Localização, Planta de Situação, Cortes Longitudinal/Transversal e Fachada, de acordo com a área a ser construída, assinado pelo responsável pela empresa e pelo responsável técnico. Neste critério, a pontuação se dará da seguinte maneira:

a) Construção de prédio cuja área fechada seja de até 50% dos m² da área pretendida para doação – 10 pontos;
b) Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 51% e 60% dos m² da área pretendida para doação – 20 pontos;
c) Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 61% e 71% dos m² da área pretendida para doação – 30 pontos;
d) Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 71% e 80% dos m² da área pretendida para doação – 40 pontos;
e) Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 81% e 100% dos m² da área pretendida para doação – 50 pontos.

4.1.3 **Início das atividades industriais/serviços no imóvel a ser doado:** apresentação do cronograma físico com as etapas detalhadas, como a apresentação do projeto, a aprovação do projeto, a construção da edificação, o início das atividades, e declaração da verdade sob as penas da Lei, todos assinados pelo responsável técnico e responsável pela empresa. A pontuação obedecerá às seguintes condições:
a) Até 06 (seis) meses – 50 pontos;
b) Entre 06 (seis) meses e 01 (um) dia até 12 (doze) meses – 30 pontos;
c) De 12 (doze) meses e 01 (um) dia até 18 (dezoito) meses – 10 pontos.
4.1.4 **Capital**: comprovado através do Contrato Social da empresa. Neste critério, a pontuação se dará da seguinte maneira:

a) Até R$ 15.000,00 (quinze mil reais) – 10 pontos;
b) De R$ 15.001,00 (quinze mil e um reais) até R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) – 20 pontos;

c) De R$ 45.001,00 (quarenta e cinco mil e um reais) até R$ 100.000,00 (cem mil reais) – 30 pontos;
d) De R$ 100.001,00 (cem mil e um reais) até R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) – 40 pontos;
e) Acima de R$ 450.001,00 (quatrocentos e cinquenta mil e um reais) – 50 pontos.

4.1.5 **Valor do investimento:** referenciado nos valores indicados no Contrato Social da empresa. A pontuação obedecerá a seguinte condição:
a) Observar a pontuação descrita nas alíneas do item 4.1.4

4.1.6 **Menor índice de poluição ambiental provocado pela empresa pretendente:** conforme fator de complexidade estabelecido pela legislação ambiental do Estado de São Paulo. Esta pontuação obedecerá às seguintes condições:

a) Valor de W igual a 1 (um) – 50 pontos;
b) Valor de W de 1,5 (um e meio) a 2 (dois) – 40 pontos;
c) Valor de W de 2,5 (dois e meio) a 3 (três) – 30 pontos.

4.2 A alienação ou a transferência dos terrenos, por parte da donatária, será permitida apenas nos moldes previstos no art. 15 da Lei Municipal nº 1.925/2025 e suas alterações posteriores.

4.3 A COPLÍNIA poderá, quando necessário, solicitar documentos complementares destinados exclusivamente a esclarecer, complementar ou sanar informações relativas à documentação já apresentada pelo interessado, observados os limites estabelecidos pela Lei Municipal nº 1.925/2025 e suas alterações, vedada a utilização dessa faculdade para suprir a ausência de documento ou condição que deveria ter sido apresentada ou cumprida originalmente, quando sua admissão posterior for incompatível com a legislação aplicável.

4.4 Os documentos, declarações, planos, cronogramas, projetos e demais compromissos apresentados pelas empresas e indústrias no âmbito do procedimento licitatório, previsto neste artigo, integrarão o respectivo processo administrativo e o instrumento de doação, constituindo obrigações vinculantes e encargos da donatária, os quais deverão ser integralmente cumpridos nos prazos e condições assumidos.

4.5 O cumprimento dos encargos será objeto de fiscalização permanente pela COPLÍNIA, competindo-lhe acompanhar, controlar e atestar a execução das obrigações assumidas, total ou parcialmente, nos termos estabelecidos no instrumento de doação.

4.6 O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas, a alteração injustificada das condições apresentadas ou a inobservância dos prazos e condições estabelecidos, caracterizarão inadimplemento dos encargos.

4.7 Constatado o inadimplemento e não sanada a irregularidade no prazo concedido, assegurados o contraditório e a ampla defesa, o imóvel objeto da doação reverterá de pleno direito ao patrimônio do Município, independentemente de indenização por benfeitorias eventualmente realizadas, sem prejuízo da adoção das demais medidas administrativas e judiciais cabíveis.

**5.0 Execução do Projeto**

5.1 As empresas a serem beneficiadas com a doação dos terrenos deverão atender o disposto no art. 7º da Lei Municipal nº 1.925/2025, o qual dispõe sobre os encargos impostos às donatárias.

5.2 Conforme o art. 14 do dispositivo legal supracitado, o prazo minimo para a quitação dos encargos é de 06 (seis) anos.

5.3 Nas hipóteses previstas no art. 9º da Lei Municipal nº 1.925/2025 e alterações. ocorrerá a reversão do imóvel doado ao município, quando se verificar o inadimplemento quanto aos encargos previstos naquela lei.

5.4 Os imóveis serão objeto de doação individual às empresas que se habilitarem e se classificarem no presente processo licitatório, podendo ocorrer a doação de dois ou mais lotes a uma única empresa, desde que devidamente comprovada a necessidade pela análise técnica do anteprojeto apresentado e sua consequente classificação, obtida como resultado do ranqueamento previsto pela Lei 1.925/2025, não se admitindo fracionamento dos lotes que exijam abertura de novas matrículas.

5.5 As empresas contempladas com a doação de lotes nos termos previstos na Lei 1.925/2025, no Estudo Técnico Preliminar e neste Termo de Referencia submetem-se a fiscalização do municipio, por intermédio exclusivo da COPLINIA, durante todas as fases de excução do objeto, obras e funcionamento dos empreendimentos instalados nos imóveis doados.

**6.0 Da Gestão e Fiscalização dos Contratos**

**Gestor:**

6.1 Indica-se o servidor Hélio Sávio da Cunha Borba, Coordenador de Tributação, portador do CPF nº 359.835.406-10, para atuar como Gestor do Contrato.

**Fiscal Técnico:**

6.2 Indica-se o servidor Lucas Bello Santorsula Lima, Secretário de Urbanismo, Obras e Projetos, portador do CPF nº 426.618.418-22, para atuar como Fiscal Técnico do Contrato.

**Fiscal Administrativo:**

6.3 Indica-se a servidor Carlos Alberto da Silva Bueno, Diretor de Departamento de Conselho e Gestão Industrial, portador do CPF nº 707.818.188-34 , para atuar como Fiscal Administrativo do Contrato.

6.4 Todos os aspectos relacionados à atuação e às responsabilidades dos agentes supracitados estão discriminados no Decreto Municipal nº 1.528/2025, o qual pode ser consultado no seguinte endereço eletrônico:https://www.iacanga.sp.gov.br/portal/diario-oficial/ver/1844.

**7.0 Critérios de Medição e Acompanhamento dos Contratos**

7.1 Todo o processo será acompanhado pelo Gestor e pelos Fiscais designados acima, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste

Termo de Referência além da fiscalização pelos membros da COPLINIA nos termos do artigo 25 da Lei 1.925/2025.

7.2 Além dos aspectos técnicos quanto a exigências de segurança, engenharia e de impactos ambientais a COPLINIA fiscalizará o cumprimento dos prazos fixados pela legislação municipal que regula tais doações, noticiando a administração eventuais descumprimentos e indicando as providencias legais a serem adotadas.

**8.0 - Forma e Critérios de Seleção das Donatárias**

**Forma de seleção das donatárias:**

8.1 A princípio as empresas serão selecionadas por meio da realização de procedimento licitatório na modalidade de Chamamento, nos termos do artigo 79 § 1º da Lei 14.133/2021, contudo reserva-se à Diretoria de Licitações e Contratos a competência par a escolha de outra modalidade que entender mais segura juridicamente a fim de evitar solução de continuidade ao presente processo administrativo.

**Habilitações fiscal, social e trabalhista:**

8.2 As empresas interessadas deverão apresentar todos os documentos relacionados às habilitações fiscal, social e trabalhista, os quais estão previstos nos artigos 68 e 69 da Lei nº 14.133/2021**.** Além disso, conforme o art. 23, § 2º, da Lei Municipal nº 1.925/2025, alterada pela Lei Municipal nº 1.949/2025, a Comissão de Planejamento Industrial de Iacanga (COPLÍNIA) poderá exigir outros documentos que julgue serem necessários, inclusive no processo licitatório, conforme a legislação vigente, para fazer jus à doação com encargos e o adequado andamento do presente processo licitatório.

**9.0 Estimativa do Valor da Contratação**

Não haverá dispêndio financeiro por parte da Prefeitura Municipal de Iacanga, visto que se trata de doação com encargos de bens imóveis. Dessa forma, a avaliação técnica foi feita previamente à realização do certame, nos termos do artigo 76 da Lei 14.133/2021 e compõe os anexos do Estudo Técnico Preliminar e descritos na tabela abaixo. As doações contidas no presente Termo de Referencia obedecerão o artigo 11 da Lei 1.925/2025, cujo texto reproduzimos a seguir:

> *Art. 11 Lei 1.925/2025: "Caso o imóvel revertido contenha benfeitorias de valor de mercado relevante realizadas pelo donatário anterior, o Município poderá exigir contrapartida do novo beneficiário, proporcional ao valor das benfeitorias, mediante avaliação técnica.*
> *§ 1º A avaliação do valor das benfeitorias será realizada por comissão técnica designada pelo Poder Executivo, com apoio da COPLÍNIA e da Secretaria de Obras e Urbanismo.*
>
> *§ 2º O Município poderá dispensar a contrapartida prevista no caput deste artigo desde que haja justificativa formal de interesse público e parecer técnico da COPLÍNIA."*

| Imóvel | Área | Quadra | Lote | Matrícula | Avaliação Edificação | Avaliação Terreno |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Unificado** | **4.019,68 m²** | **"C"** | **01 e 02** | **57.962 e 57.963** | **4.229.497,42** | **715.000,00** |
| **Único Lote** | **2.018,45 m²** | **"C"** | **07** | **57.968** | **1.190.566,98[1]** | **358.000,00** |

**[1] Valor correspondente a estado físico da obra com 80% de conclusão.**

**10 Providencias Anteriores a Celebração dos Contratos ou Atos de Doação.**
Conforme o art. 76 da Lei nº 14.133/2021, este processo deve ocorrer somente após a avaliação prévia dos referidos imóveis**,** nesse sentido, a Prefeitura Municipal de Iacanga promoveu a Dispensa Eletrônica nº 002/2025, a fim de contratar uma empresa especializada para o serviço de elaboração de Laudos de Avaliação**,** que já foram expedidos e constam do presente procedimento administrativo.

**11 Contratações Correlatas ou Interdependentes**

11.1 Como mencionado na cláusula anterior, a avaliação prévia dos imóveis é indispensável para a correta adequação orçamentária de suas doações e respectivas baixas no patrimônio municipal, ficando tais registros a cargo dos setores responsáveis por tal controle, dessa forma, a Prefeitura Municipal de Iacanga – SP contratou, através da Dispensa Eletrônica nº 002/2025, a empresa G. C. BERNARDI DA SILVA – ENGENHARIA E PERÍCIA, com finalidade de elaborar os respectivos laudos de avaliação dos imóveis.

**12 Dos Documentos que integram este Termo de Referência**

12.1 Integram o presente termo, para todos os fins, os documentos: Mapa de Ocupação do Distrito Industrial III e Avaliação das áreas (lotes).

Iacanga, 12 de agosto de 2026.

**CARLOS ALBERTO DA SILVA BUENO**
Diretor de Departamento de Conselhos e Gestão

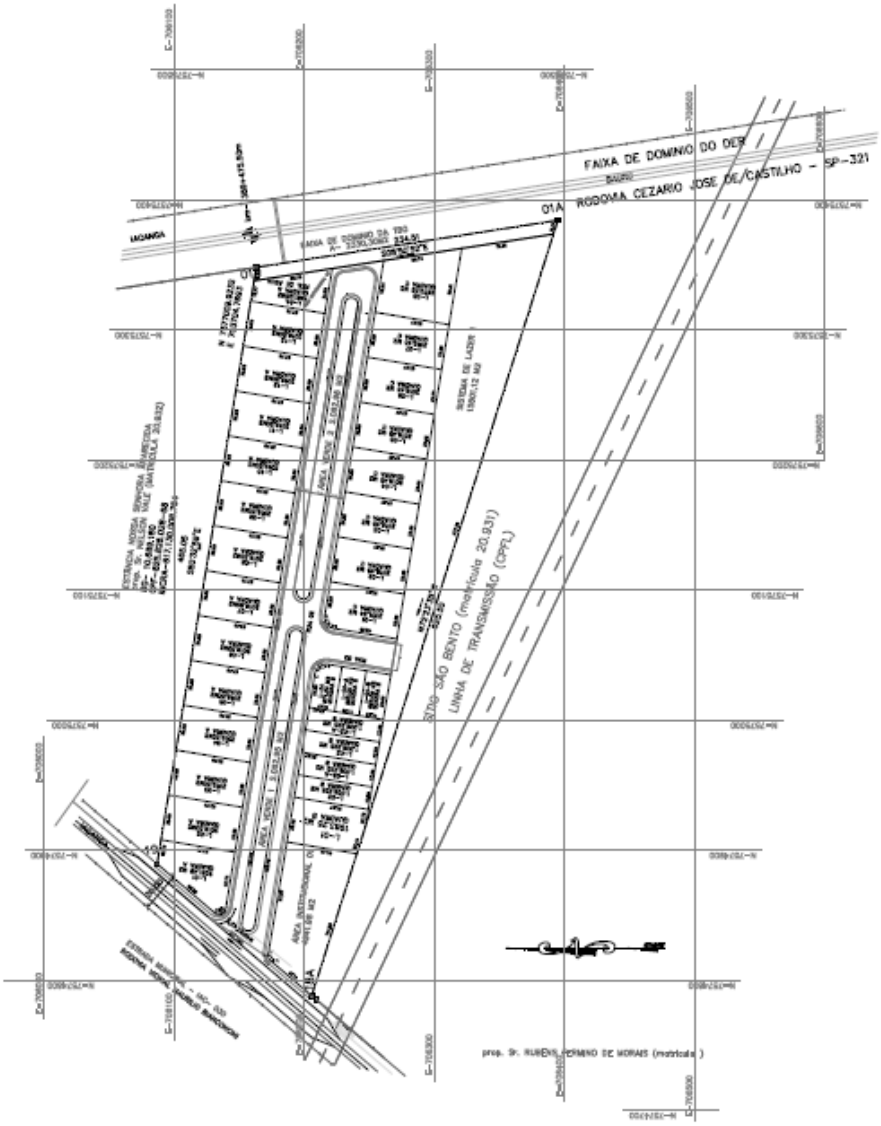
# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IACANGA

Estado de São Paulo
Site: www.iacanga.sp.gov.br
E-mail: licitacoes@iacanga.sp.gov.br
Av. das Acácias, 149 – Jardim das Flores – Fone (14) 3294-9400
CEP 17180-418 – IACANGA – SP
CNPJ:46.137.477/0001-14


## ANEXO II

## MAPA DE OCUPAÇÃO DOS LOTE DE TERRENOS DO DISTRITO INDUSTRIAL III DE IACANGA/SP

(arquivo anexo no site)




| OCUPAÇÃO DOS LOTES | | |
|---|---|---|
| O.A–LOTE 01: | O.B–LOTE 01: | O.C–LOTE 01: |
| O.A–LOTE 02: | O.B–LOTE 02: | O.C–LOTE 02: |
| O.A–LOTE 03: | O.B–LOTE 03A: | O.C–LOTE 03: |
| O.A–LOTE 04: | O.B–LOTE 03: | O.C–LOTE 04: |
| O.A–LOTE 05: | O.B–LOTE 03A: | O.C–LOTE 05: |
| O.A–LOTE 06: | O.B–LOTE 04: | O.C–LOTE 06: |
| O.A–LOTE 07: | O.B–LOTE 04A: | O.C–LOTE 07: |
| O.A–LOTE 08: | O.B–LOTE 04B: | O.C–LOTE 08: |
| O.A–LOTE 09: | | |
| O.A–LOTE 10: | | |
| O.A–LOTE 11: | | |
| O.A–LOTE 12: | | |
| O.A–LOTE 13: | | |
| O.A–LOTE 14: | | |

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IACANGA**
Estado de São Paulo
Site: www.iacanga.sp.gov.br
E-mail: licitacoes@iacanga.sp.gov.br
Av. das Acácias, 149 – Jardim das Flores – Fone (14) 3294-9400
CEP 17180-418 – IACANGA – SP
CNPJ:46.137.477/0001-14

**ANEXO III**

# Distrito Industrial III de Iacanga

## LAUDOS DE AVALIAÇÕES E ART DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

(arquivo anexo ao Termo de Referência e site)

**ANEXO IV**

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IACANGA**
Estado de São Paulo
Site: www.iacanga.sp.gov.br
E-mail: licitacoes@iacanga.sp.gov.br
Av. das Acácias, 149 – Jardim das Flores – Fone (14) 3294-9400
CEP 17180-418 – IACANGA – SP
CNPJ:46.137.477/0001-14

LISTA CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Pontuação quanto a Dimensão Física do empreendimento

| **Destinação** | **Pontos** | |
|---|---|---|
| Construção de prédio cuja área fechada seja de até 50% dos m² da área pretendida para doação. | 10 | |
| Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 51% e 60% dos m² da área pretendida para doação. | 20 | |
| Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 61% e 71% dos m² da área pretendida para doação. | 30 | |
| Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 71% e 80% dos m² da área pretendida para doação. | 40 | |
| Construção de prédio cuja área fechada esteja entre 81% e 100% dos m² da área pretendida para doação. | 50 | |

Pontuação quanto ao número de empregados

| **Números de empregados** | **Pontos** | |
|---|---|---|
| de 5 a 10 | 10 | |
| de 11 a 20 | 20 | |
| de 21 a 35 | 30 | |
| De 36 a 70 | 40 | |
| Acima de 71 | 50 | |

Pontuação quanto ao tempo de atividade da proponente

| **Atividade proponente** | **Pontos** | |
|---|---|---|
| Até 06 meses | 50 | |
| de 06 (seis) meses e 01 (um) dia até 12 (doze) meses | 30 | |
| de 12 (doze) meses e 01 (um) dia até 18 (dezoito) meses | 10 | |

Pontuação quanto ao Capital

| **Capital** | **Pontos** | |
|---|---|---|
| Até R$ 15.000,00 (quinze mil reais) | 10 | |
| De R$ 15.001,00 (quinze mil e um reais) até R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) | 20 | |
| De R$ 45.001,00 (quarenta e cinco mil e um reais) até R$ 100.000,00 (cem mil reais) | 30 | |
| De R$ 100.001,00 (cem mil e um reais) até R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) | 40 | |
| Acima de R$ 450.001,00 (quatrocentos e cinquenta mil e um reais) | 50 | |

Pontuação quanto ao Indice de Poluição Ambiental

| **Indice de Poluição Ambiental** | **Pontos** | |
|---|---|---|
| Valor de W igual a 1 (um) | 50 | |
| Valor de W de 1,5 (um e meio) a 2 (dois) | 40 | |
| Valor de W de 2,5 (dois e meio) a 3 (três) | 30 | |

(Local e Data)

_____

Assinatura e
carimbo
(Responsável da
empresa)

**ANEXO V**

ATESTADO DE VISITA

Atesto que a Empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº

_____ representada pelo (a) Sr.(a) _____, realizou conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do objeto, bem como da localização para instalações necessárias à execução do empreendimento.

| AREA | TOTAL ÁREA M | LOCALIZAÇÃO | QUADRA | LOTE | MATRÍCULA |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Iacanga/SP, _____de _____de 2026.

_____

Assinatura responsável designado pela Secretaria de Administração

**ANEXO VI**

MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO OBJETO

(Timbre ou dados da empresa)

**Declaração de Pleno Conhecimento do objeto**

_____(razão social da empresa), inscrita no CNPJ sob onº _____ representada pelo (a) Sr.(a) _____, DECLARA, sob as penas da Lei, que possui pleno conhecimento do objeto do Chamamento Público _____, sendo a área _____ contendo o(s) lote(s) _____quadra _____situado no Distrito Industrial III do Município de Iacanga – SP, tendo conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do objeto, bem como da localização para instalações necessárias à execução do empreendimento e concorda com todas as exigências contidas no Edital e anexos.

(Local e data)

_____

Assinatura e carimbo
(Responsável da empresa)

**ANEXO VII**

MODELO RELATÓRIO IDENTIFICANDO E DESCREVENDO O EMPREENDIMENTO A SER IMPLANTADO NO IMÓVEL

(Timbre ou dados da empresa)

Relatório Identificando e Descrevendo o Empreendimento

_____(razão social da empresa), inscrita no CNPJ sob o nº _____ _____ representada pelo (a) Sr.(a)

_____, vem informar que o imóvel objeto do Chamamento Público

_____

_____, sendo a área _____ contendo o(s) lote(s) _____quadra _____ situado no Distrito Industrial III do Município de Iacanga – SP, será destinado para (identificar e descrever)

_____

.

_____

(Local e data)

_____

Assinatura e carimbo (Responsável da empresa)

**ANEXO VIII**

**TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS E DE POSSE**

**Pelo presente instrumento**, de um lado o **MUNICÍPIO DE IACANGA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Avenida das Acácias, nº 149, Jardim das Flores, Iacanga/SP, inscrito no CNPJ sob nº 46.137.477/0001-14, neste ato representado pela Prefeita Municipal, **APARECIDA DE FÁTIMA PINHEIRO**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº _____ e CPF nº **, doravante denominado simplesmente DOADOR, e, de outro lado, a empresa **_____**, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede à _____, neste ato representada por seu representante legal, Sr.(a) _____, portador(a) do RG nº _____ e CPF nº _____, conforme poderes constantes de seu contrato social, doravante denominada simplesmente **DONATÁRIA**, têm entre si justo e contratado o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS E DE POSSE**, com fundamento na Lei Municipal nº 1.925/2025 e suas alterações, na Lei Federal nº 14.133/2021, no procedimento licitatório correspondente e demais normas aplicáveis, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** O presente Termo tem por objeto formalizar o compromisso de doação com encargos e a posse do imóvel pertencente ao Município de Iacanga, destinado à implantação e desenvolvimento do empreendimento da DONATÁRIA, conforme sua proposta, projeto, memorial descritivo e demais documentos apresentados no procedimento licitatório.

**1.2.** O imóvel objeto deste Termo está situado no **Distrito Industrial III**, perímetro urbano do Município de Iacanga/SP, correspondendo ao **Lote nº _____, da Quadra nº _____**, com área total de _____ m², registrado sob a matrícula nº _____ do Serviço de Registro de Imóveis competente, com as seguintes confrontações e características:

**[descrição completa constante da matrícula]**.

**1.3.** O imóvel será destinado exclusivamente à implantação e desenvolvimento da atividade econômica apresentada pela DONATÁRIA no procedimento de seleção, consistente em _____.

**1.4.** Integram o presente Termo, para todos os fins, a proposta, o projeto, o memorial descritivo, o plano de implantação, o cronograma físico-financeiro e os demais documentos apresentados pela DONATÁRIA no procedimento licitatório, naquilo que constituir obrigação ou encargo assumido.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA POSSE E DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

**2.1.** O Município transmite à DONATÁRIA, por meio do presente instrumento, a posse do imóvel descrito na Cláusula Primeira, exclusivamente para os fins previstos neste Termo, no Edital de Chamamento Público Eletrônico nº 001/2026 e na legislação municipal aplicável.

**2.2.** A DONATÁRIA declara que, previamente à assinatura do presente Termo, realizou o **ressarcimento integral ao antigo possuidor pelas benfeitorias e acessões realizadas de boa-fé**, conforme valor e condições estabelecidos no procedimento, tendo apresentado ao Município a respectiva comprovação de pagamento e quitação.

**2.3.** A assinatura do presente Termo pressupõe o cumprimento da obrigação prevista no item anterior, constituindo a comprovação do ressarcimento condição indispensável para sua formalização.

**2.4.** É vedado o desvio de finalidade do imóvel, que deverá ser destinado exclusivamente à instalação e funcionamento da atividade econômica aprovada, ressalvada eventual alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal, mediante análise e parecer da **Comissão de Planejamento Industrial de Iacanga – COPLÍNIA**, quando exigível.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOAÇÃO COM ENCARGOS**

**3.1.** O Município de Iacanga compromete-se a formalizar a doação do imóvel à DONATÁRIA, com os encargos previstos na Lei Municipal nº 1.925/2025 e suas alterações, neste Termo, no instrumento convocatório e nos documentos apresentados pela empresa no procedimento de seleção.

**3.2.** A doação fica vinculada ao cumprimento integral dos encargos assumidos pela DONATÁRIA, os quais constituem obrigações essenciais para a manutenção do imóvel em seu patrimônio.

**3.3.** Os encargos previstos neste instrumento deverão ser interpretados em conjunto com a legislação municipal vigente e com as obrigações assumidas pela DONATÁRIA no procedimento licitatório.

**CLÁUSULA QUARTA – DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

**4.1.** O imóvel objeto deste Termo foi previamente avaliado pela Comissão competente, apresentando o valor de:

**Lote nº : R$ _____ (_____).**

**4.2.** O valor atribuído ao imóvel servirá para os fins administrativos e legais pertinentes à formalização da doação.

**CLÁUSULA QUINTA – DA FINALIDADE E DOS ENCARGOS**

**5.1.** A DONATÁRIA obriga-se a utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade empresarial aprovada pelo Município, em conformidade com seu projeto e com as condições estabelecidas no procedimento de seleção.

**5.2.** Constituem encargos da DONATÁRIA, sem prejuízo dos demais previstos na legislação, no edital e nos documentos que integram o procedimento:

**I –** utilizar o imóvel para a atividade econômica aprovada;

**II –** iniciar a construção do empreendimento no prazo máximo de **06 (seis) meses**, contado da lavratura da escritura pública de doação;

**III –** iniciar suas atividades no prazo máximo de **18 (dezoito) meses**, contado da lavratura da escritura pública de doação;

**IV –** cumprir os prazos e etapas de construção estabelecidos na legislação municipal e no projeto aprovado;

**V –** utilizar, no mínimo, **50% (cinquenta por cento) da área doada para fins de construção**, destinando a área remanescente exclusivamente às atividades correlatas, observadas as hipóteses legais de exceção;

**VI –** faturar no Município de Iacanga os produtos e serviços produzidos ou prestados no empreendimento, na forma estabelecida pela legislação municipal;

**VII –** manter permanentemente a destinação do imóvel ao desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

**VIII –** cumprir integralmente as metas, investimentos, cronogramas, empregos, faturamento e demais compromissos que tenham sido expressamente assumidos pela DONATÁRIA em sua proposta e no procedimento de seleção, quando previstos como obrigações vinculantes;

**IX –** permitir o acompanhamento e a fiscalização do empreendimento pelos órgãos municipais competentes.

**CLÁUSULA SEXTA – DOS PRAZOS E DO CRONOGRAMA**

**6.1.** A DONATÁRIA deverá apresentar e manter atualizado perante a COPLÍNIA o cronograma de implantação do empreendimento, contendo as etapas de construção, instalação e início das atividades.

**6.2.** Os prazos previstos neste instrumento serão observados nos termos da Lei Municipal nº 1.925/2025 e suas alterações, do edital, da proposta da DONATÁRIA e dos demais documentos integrantes do procedimento.

**6.3.** Eventual alteração de cronograma somente poderá ocorrer nas hipóteses legalmente admitidas e mediante prévia análise e autorização do Município, quando cabível.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

**7.1.** Compete à **Comissão de Planejamento Industrial de Iacanga – COPLÍNIA** acompanhar e fiscalizar a execução do projeto e o cumprimento dos encargos assumidos pela DONATÁRIA.

**7.2.** A fiscalização poderá ser realizada em conjunto com a Procuradoria Geral do Município, Secretaria de Obras e Urbanismo e demais órgãos municipais competentes, conforme a natureza da obrigação a ser fiscalizada.

**7.3.** A DONATÁRIA deverá permitir o acesso dos servidores municipais devidamente designados às instalações e documentos necessários à verificação do cumprimento dos encargos.

**7.4.** Constatada eventual irregularidade, serão adotadas as providências previstas na legislação municipal, assegurados à DONATÁRIA o contraditório e a ampla defesa.

A própria Lei nº 1.925/2025 atribui à COPLÍNIA o acompanhamento e a fiscalização dos projetos e prevê instrumentos de notificação, advertência e convocação da empresa para esclarecimentos.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS PROIBIÇÕES**

**8.1.** É vedado o desvio de finalidade do imóvel.

**8.2.** É vedada a utilização do imóvel para finalidade residencial, ressalvadas as instalações destinadas ao atendimento das necessidades operacionais do empreendimento, quando permitidas pela legislação e pelo projeto aprovado.

**8.3.** É vedada a alienação, locação, cessão, transferência, hipoteca ou qualquer outra forma de disposição do imóvel em desacordo com a legislação municipal, com o presente Termo e com as condições estabelecidas na escritura pública.

**8.4.** É vedado o desmembramento ou alteração da configuração do imóvel sem prévia autorização do Município e observância da legislação aplicável.

**CLÁUSULA NONA – DA ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO**

**9.1.** A escritura pública de doação será lavrada e registrada na forma e nos prazos estabelecidos pela Lei Municipal nº 1.925/2025 e suas alterações.

**9.2.** A escritura pública deverá conter, obrigatoriamente, as cláusulas e condições exigidas pela legislação municipal, especialmente aquelas relativas:

**I –** à qualificação das partes;

**II –** à identificação e descrição do imóvel;

**III –** à caracterização da doação com encargos;

**IV –** aos encargos e respectivos prazos;

**V –** à finalidade do imóvel;

**VI –** às restrições de alienação, transferência e desvio de finalidade;

**VII –** à cláusula resolutiva de reversão;

**VIII –** à averbação da cláusula de reversão na matrícula;

**IX –** ao prazo de vigência da cláusula de reversão; e

**X –** às despesas decorrentes da lavratura e registro do ato.

A legislação atual determina expressamente que a escritura contenha essas cláusulas essenciais.

**9.3.** As despesas notariais e registrais decorrentes da lavratura e do registro da escritura correrão por conta da DONATÁRIA, na forma estabelecida pela legislação municipal.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA REVERSÃO DO IMÓVEL**

**10.1.** O descumprimento das condições e encargos estabelecidos na Lei Municipal nº 1.925/2025 e suas alterações, neste Termo, na escritura pública, no edital ou nos documentos vinculantes apresentados pela DONATÁRIA poderá ensejar a reversão do imóvel ao patrimônio do Município, observados o procedimento legal, o contraditório e a ampla defesa.

**10.2.** A reversão poderá ocorrer nas hipóteses previstas na legislação municipal, inclusive em razão do descumprimento dos encargos, inobservância das disposições legais, falência da DONATÁRIA ou desativação das atividades dentro do período legalmente estabelecido, ressalvadas as hipóteses previstas na própria legislação.

**10.3.** Ocorrendo a reversão por descumprimento imputável à DONATÁRIA, o imóvel retornará ao patrimônio municipal, observadas as disposições legais quanto às benfeitorias realizadas.

**10.4.** Caso o imóvel revertido contenha benfeitorias de valor relevante, poderão ser aplicadas as disposições da legislação municipal relativas à avaliação e eventual contrapartida do novo beneficiário.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INFRAESTRUTURA**

**11.1.** A DONATÁRIA será responsável pelos custos e providências relativos à implantação da infraestrutura interna necessária ao funcionamento de seu empreendimento, conforme projeto aprovado e legislação aplicável.

**11.2.** Eventual cooperação do Município na execução de melhorias ou infraestrutura observará as disposições da Lei Municipal nº 1.925/2025, dependerá de análise técnica da COPLÍNIA e da anuência do Chefe do Poder Executivo, quando exigida.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS E DA TRANSFERÊNCIA**

**12.1.** Qualquer alteração societária que possa interferir na execução do projeto, na finalidade do imóvel ou nas obrigações assumidas deverá ser comunicada ao Município.

**12.2.** Eventual transferência, cessão, locação ou alteração da titularidade do imóvel deverá observar integralmente as disposições da Lei Municipal nº 1.925/2025 e suas alterações e dependerá das autorizações legalmente exigidas.

**12.3.** A sucessão societária não afastará, por si só, as obrigações e encargos vinculados ao imóvel, devendo ser preservada a finalidade e o cumprimento das condições estabelecidas pelo Município.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA QUITAÇÃO DOS ENCARGOS**

**13.1.** Cumpridas todas as exigências estabelecidas na Lei Municipal nº 1.925/2025, inclusive o período mínimo de efetiva operação do empreendimento previsto na legislação, a DONATÁRIA poderá requerer a quitação dos encargos, mediante requerimento devidamente instruído.

**13.2.** O requerimento será submetido à análise e parecer prévio da COPLÍNIA e posteriormente encaminhado para anuência do Poder Executivo, na forma da legislação.

**13.3.** Deferida a quitação, a DONATÁRIA deverá promover a respectiva averbação na matrícula do imóvel no prazo legal e às suas expensas.

A lei prevê expressamente essa possibilidade de quitação dos encargos após o cumprimento das exigências legais e o período mínimo de efetiva operação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**14.1.** A eventual tolerância do Município quanto ao descumprimento de qualquer obrigação não importará em novação ou renúncia ao direito de exigir seu cumprimento.

**14.2.** Os casos omissos serão solucionados com fundamento na Lei Municipal nº 1.925/2025 e suas alterações, na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, mediante manifestação dos órgãos municipais competentes.

**14.3.** Integram este Termo, para todos os efeitos, o edital, a proposta da DONATÁRIA, o projeto de implantação, o memorial descritivo, o cronograma e os demais documentos que tenham servido de fundamento para a seleção da empresa.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

**15.1.** Fica eleito o foro da Comarca de Iacanga/SP para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes do presente Termo, ressalvadas as competências legais.

E, por estarem justos e acordes, firmam o presente Termo de Compromisso de Doação com Encargos e de Posse, em ___ (____) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo identificadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Iacanga, (SP) _____de _____2026.

_____

APARECIDA DE FÁTIMA
PINHEIRO
Prefeita

_____

(nome empresa)
Donatária

Testemunhas:

_____ _____

Nome: _____ Nome: _____

CPF: _____ CPF: _____