



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

EDITAL LEILÃO PRESENCIAL N.º 002/2024

Processo Administrativo n.º 1429/2024

A PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM-SP torna público a quem possa interessar que por determinação da Prefeita do Município, realizará licitação, na modalidade LEILÃO, de forma PRESENCIAL, do tipo **MAIOR LANCE POR LOTE** para **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM OPÇÃO DE COMPRA DE ÁREAS PÚBLICAS, LOCALIZADAS NA VILA GARCIA, NO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM/SP**, nos termos da Lei n.º 14.133/21, Lei Municipal n.º 2.420/2014, Lei 2608/2017, Lei Complementar Municipal n.º 004/2015, Decreto Municipal n.º 4.845/2015, Decreto Municipal n.º 7.576/2024 e 7779/2024, e, ainda, pela Lei Complementar Federal n.º 123/06, com nova redação dada pelas Leis Complementares 147/2014 e n.º 155/2016, além das cláusulas e condições constantes neste Edital e seus respectivos Anexos.

Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado como Leiloeiro nomeado pela Portaria n.º 21.552, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, conforme determina o Art. 17, §§ 2º e 5º da Lei 14.133/21.

A realização do certame ocorrerá no dia **23/01/2025** às **10h00** na sala de reuniões da Secretaria de Administração, na Avenida 31 de Março, n.º 327, na Prefeitura Municipal de Votorantim/SP. Maiores informações pelo telefone (015) 3353- 8729/8586, no horário das 09h00min às 16h00min.

O ENVELOPE N.º 1 – PROPOSTA DE INVESTIMENTO e as declarações complementares, serão recebidos pelo Leiloeiro em sessão pública que será realizada no dia, horário e local indicados no preâmbulo deste edital.

O ENVELOPE N.º 2 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO serão exigidos a apresentação apenas do licitante vencedor, nos termos do inciso II, artigo 63 da Lei Federal 14.133/2021.

A abertura dos envelopes contendo os documentos de HABILITAÇÃO (Envelope n.º 02) poderá ser realizada logo após encerrada a etapa de negociação e aceitação da proposta, desde que o Leiloeiro tenha condições imediatas de julgá-la. Caso contrário o Leiloeiro divulgará dia e horário para julgamento da habilitação.

1. DO OBJETO

1.1 Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra de Áreas Públicas, Localizadas na Vila Garcia, no Município de Votorantim/SP, a seguir Identificados:

- a) **LOTE 01 – AREA B1** – localizada na Avenida Izabel Ferreira Coelho; Área B-1, Vila Garcia, Bairro do Rio Acima; Votorantim – S.P., **valor da área R\$ 8.115.709,55 (oito milhões, cento e quinze mil, setecentos e nove reais e cinquenta e cinco centavos).**
- b) **LOTE 02 – AREA 07** – localizada na Rua Carmelina Garcia, Área n.º 07, no bairro Vila G, **valor da área R\$ 3.691.913,24 (três milhões, seiscentos e noventa e um mil, novecentos e treze reais e vinte e quatro centavos)**



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

1.1.1. Descrição das áreas no **Anexo II** deste Edital.

1.2 DA VISITAÇÃO

1.2.1. A visitação ocorrerá a partir da publicação do presente Edital, devendo ser agendada com a Secretaria de Planejamento de Desenvolvimento.

1.2.2. O agendamento das visitas poderá ser feito sempre no horário de atendimento da prefeitura, compreendido entre 09h00 às 16:00h em dias úteis, sendo agendadas pelo telefone (15) 3353-8750.

2. DO EDITAL E A SUA DIVULGAÇÃO.

2.1. O Edital completo e seus anexos estão disponíveis através do site: www.votorantim.sp.gov.br, no link Licitação e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) endereço eletrônico: www.gov.br/pncp. Não será fornecida cópia via e-mail.

3 - DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO

3.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital ou solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar os termos do presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

3.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

3.3. A impugnação ao edital e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados na forma eletrônica, através do e-mail: dlc@votorantim.sp.gov.br. Demais informações poderão ser obtidas pelo telefone (15) 3353-8533 Ramais 8586 e 8729.

3.4. Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital o proponente que não apontar falhas ou irregularidades supostamente existentes no Edital até o 3º (terceiro) dia útil que anteceder a data de realização do Leilão Presencial. Sendo intempestiva, a comunicação do suposto vício não suspenderá o curso do certame.

3.5. A impugnação tempestivamente interposta pela proponente, não a impedirá de participar do processo licitatório.

3.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

4 - DOS PRAZOS

4.1. Ficam estabelecidos os seguintes prazos máximos:

a) Prazo para início às obras de implantação ou ampliação da empresa **6 (seis) meses** contados a partir da assinatura do Termo de Cessão de Uso, conforme **art. 14 da Lei Municipal 2.420/2014**.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

b) Prazo para início das atividades empresariais não superior a **04 (quatro anos) anos** contados da adjudicação, conforme **Art. 4 §1º inciso VI da Lei Municipal 2.420/2014, alterado pela Lei Municipal 2608/2017.**

c) O prazo de concessão do direito real de uso será de **05 (cinco) anos**, em cumprimento ao que prescreve o **artigo 14 parágrafo único da Lei nº 2.420/2014**, prorrogáveis por igual período até o limite máximo de 10 anos, podendo ser rescindido o contrato antes desse período caso seja identificado desrespeito às exigências do edital apresentados pela CESSIONÁRIA ou, ainda, em respeito a supremacia do interesse público.

5 - DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

5.1. Poderão participar da presente licitação empresas de qualquer ramo de atividade pertinente ao objeto deste Edital, regularmente estabelecidas no País, desde que atendam às exigências, inclusive quanto à documentação constante deste Edital e seus Anexos.

5.2. Não poderão participar desta licitação os interessados:

5.2.1. Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

5.2.2. Que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

5.2.3. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

5.2.4. Que se enquadrem nas vedações previstas no Art. 9º e 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;

5.2.5. Que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;

5.2.6. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário).

5.3. A pessoa jurídica poderá participar da licitação em consórcio, observadas as regras do Art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.4. A participação na presente licitação implica a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes neste Edital e seus Anexos, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados em qualquer fase do processo.

6. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES 01 E 02 E DO CREDENCIAMENTO

6.1. Os documentos necessários para participação nesta licitação deverão estar contidos em 02 (dois) envelopes fechados, mencionando exteriormente a identificação do licitante (razão social e CNPJ), a referência à Prefeitura, o número desta licitação e o seu objeto, os quais



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

serão designados como Envelope "1" – Proposta de Investimento, e Envelope “2” – Documentos de Habilitação, conforme exemplificado abaixo:

ENVELOPE 01 - “PROPOSTA DE INVESTIMENTO”

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA

CNPJ:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM

LEILÃO PRESENCIAL n.º XX/2024

Objeto: “Concessão de uso com Opção de Compra de Áreas Públicas, localizadas na Vila Garcia, no Município de Votorantim/SP”

DATA ABERTURA: XX/XX/2024

HORÁRIO: XXhXX

ENVELOPE 02 - “DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA

CNPJ:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM

LEILÃO PRESENCIAL n.º XX/2024

Objeto: “Concessão de uso com Opção de Compra de Áreas Públicas, localizadas na Vila Garcia, no Município de Votorantim/SP”

DATA ABERTURA: XX/XX/2024

HORÁRIO: XXhXX

6.3. A Razão ou Denominação Social da empresa constante dos envelopes, ou de quaisquer outros documentos, deverá ser a mesma constante do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (C.N.P.J.), vedada a utilização de nome "fantasia" ou nome incompleto.

6.4. Deverão constar entre os documentos apresentados, endereço completo atualizado da licitante, contendo, inclusive, telefone, fax e e-mail para contato.

6.5. Os documentos, propostas e declarações deverão ser apresentados em uma única via, sendo que as propostas deverão ser impressas por meios mecânicos ou eletrônicos, sem rasuras.

6.6. Será permitida a participação de empresas reunidas em Consórcio.

6.7. Após o credenciamento dos presentes, o Leiloeiro procederá à abertura dos ENVELOPES Nº 1 – PROPOSTA DE INVESTIMENTO. Os documentos neles contidos, conforme item 7 e 8 deste edital, serão verificados e rubricados pelos representantes dos



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

licitantes e pelos membros de Contratação e serão juntados ao respectivo processo administrativo.

6.7.1. O Leiloeiro poderá suspender a sessão pública para analisar dos documentos apresentados, marcando, na mesma oportunidade, nova data e horário em que retomará os trabalhos, que serão imediatamente informados aos licitantes.

6.8. Iniciada a abertura do primeiro ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA DE INVESTIMENTO estará encerrada a possibilidade de admissão de novos participantes no certame.

6.9. Será iniciada a etapa de lances com a participação de todas propostas classificadas provisoriamente.

6.10. O LEILOEIRO fica reservado o direito de efetuar diligências em qualquer fase da licitação para verificar a autenticidade e veracidade dos documentos e informações apresentadas nas propostas, bem como esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação exigida neste Edital.

6.11. Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO serão exigidos apenas do licitante vencedor, nos termos do inciso II, artigo 63 da lei federal 14.133.

6.12. As certidões, atestados e outros documentos comprobatórios, exceto declarações, compromissos, e outros de emissão da LICITANTE, devem ser emitidos pelas autoridades e órgãos competentes e estar dentro do prazo de validade até a data prevista para a entrega dos envelopes.

6.13. O credenciamento será efetuado da seguinte forma:

a) se dirigente, proprietário, sócio ou assemelhado da empresa proponente, deverá ser apresentada cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado; em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores; no caso de sociedade civil, inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova de diretoria em exercício; em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, decreto de autorização, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura e para prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

b) se representante legal, deverá apresentar:

b.1) instrumento público ou particular de procuração, em que conste o nome da empresa outorgante, bem como de todas as pessoas com poderes para a outorga de procuração, e, também, o nome do outorgado, constando ainda, a indicação de amplos poderes para dar lance(s) em licitação pública; ou

b.2) termo de credenciamento (conforme modelo de carta de credenciamento no **Anexo VI** deste edital) outorgados pelos representantes legais do licitante, comprovando a existência



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

dos necessários poderes para formulação de propostas e para prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

c) se empresa individual, o registro comercial, devidamente registrado.

6.13.1. Em ambos os casos (b.1 ou b.2), deverá ser acompanhado do ato de investidura, Contrato Social do outorgante como dirigente da empresa.

6.13.2. Para exercer os direitos de ofertar lances e/ou manifestar intenção de recorrer, é obrigatório à presença da licitante ou de seu representante em todas as sessões públicas referentes à licitação.

6.13.3. O credenciamento no momento da licitação implica a responsabilidade legal do licitante ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao Processo Licitatório.

6.13.4 - A não apresentação dos documentos para o credenciamento, não inabilitará o licitante, mas o impedirá de ofertar lances verbais, interpor recursos lavrando-se em ata o impedimento.

6.13.5. Cada representante poderá representar um único licitante, somente.

7 - PROPOSTA DO INVESTIMENTO – ENVELOPE Nº 01

7.1. O envelope **01 – PROPOSTA DE INVESTIMENTO**, deverá seguir o **Modelo de Proposta – Anexo IV deste Edital**, contendo os requisitos solicitados na diretriz para apresentação da proposta, o valor para o Lote qual vai participar, estar redigida em português, de forma clara e detalhada, sem emendas ou rasuras, devidamente datada, assinada ao seu final e rubricada nas demais folhas.

7.1.1– A proposta deverá apresentar o valor ofertado pelo proponente conforme Lote que for participar, respeitado o valor mínimo estabelecido no **item 1.1 e Anexo I** deste Edital.

7.2. – A proposta deverá conter o prazo de validade, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias.

7.3. As propostas apresentadas não comportam mudanças e depois de entregues serão irretratáveis e irrenunciáveis.

7.4. A apresentação de proposta formaliza obrigação da proponente no cumprimento da mesma, e seu descumprimento autoriza a aplicação das sanções previstas no presente edital.

7.5. Não serão aceitas propostas consideradas inexequíveis ou que manifestem ofertas não compatíveis com a atividade a ser desenvolvida pelo proponente, seu investimento futuro, número de empregados ou outros itens.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

7.6 O Leiloeiro poderá suspender a sessão pública para analisar dos documentos apresentados nos ENVELOPES N° 1 – PROPOSTA DE INVESTIMENTO, marcando, na mesma oportunidade, nova data e horário em que retomará os trabalhos, que serão imediatamente informados aos licitantes.

7.7. O procedimento seguirá de acordo com o **MODO DE DISPUTA FECHADO/ABERTO**, em que os licitantes apresentarão, inicialmente Propostas de Investimento e posteriores lances públicos e sucessivos, com prorrogações

08 – CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1 As Propostas de Investimento serão analisadas e julgadas pela Comissão de apoio ao Leiloeiro.

8.2. Será verificada a conformidade de cada proposta na fase fechada deste Edital, promovendo-se a classificação das propostas com a **pontuação maior de 70 (setenta) pontos**, que classificará o licitante para ordem de lances na fase aberta.

8.2.1 Para que seja possível avaliar os critérios exigidos na legislação, os requisitos apresentados pela licitante deve seguir as diretrizes do **Anexo III** deste Edital.

8.2.2. Para efeitos de análise de requisitos das propostas, serão considerados, os itens abaixo conforme a pontuação descrita no **item 8.3** deste Edital:

- a) Investimento em Construções, Equipamentos e Mobiliários
- b) Número de Empregos à Serem Gerados pela Atividade
- c) Faturamento Anual Previsto da Atividade
- d) Fatores Relevantes de Ações de Responsabilidade da Empresa no Município
- e) Planejamento e Prazo de Início da Atividade e Faturamento no Município

8.3 Os licitantes serão classificados em ordem decrescente da maior para a menor pontuação obtida nos Requisitos da Proposta.

8.3.1 Atender aos Fatores de Pontuação estabelecidos **pelo Decreto nº 7779/2024**.

8.4. Após análise serão efetuados o julgamento e a classificação das proposta que atingirem a pontuação **mínima de 70 (setenta) pontos**, e será feita a classificação em ordem crescente de valor ofertado ao Lote, ou seja, registrará os preços da ordem do menor para o maior, sendo esse primeiro responsável por iniciar os lances.

8.5 Será desclassificada as propostas:

- a) Não atingirem o mínimo de 70 (setenta) pontos;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

- b) Propostas que não apresentarem ou estiverem incompatíveis com os requisitos do solicitados no Anexo III deste Edital.
- c) Propostas inferiores aos valores mínimo estabelecido no Anexo I e no item 1.1 deste Edital para os Lotes.

09 – DA ETAPA DE LANCES

- 9.1.** O procedimento seguirá de acordo com o **MODO DE DISPUTA FECHADO/ABERTO**, em que os licitantes apresentarão, inicialmente Propostas de Investimento e posteriores lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 9.2.** Na hipótese de desclassificação da proposta por inconformidades com o disposto no edital, esta será sempre fundamentada e registrada em ata.
- 9.3.** A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.
- 9.4.** Para oferta de lances, o Leiloeiro convidará, individualmente, os proponentes classificados, a partir do autor da menor proposta classificada na fase fechada seguido dos demais, inferiores ao lance de maior preço.
- 9.4.1.** Somente serão considerados para a fase dos lances os valores iguais ou superiores ao do mínimo estabelecido no Anexo I e no item 1.1 deste Edital.
- 9.5.** Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio presencial, e o valor consignado no registro pelo Leiloeiro.
- 9.6.** Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 9.7.** O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo Leiloeiro.
- 9.8.** O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta, será de no mínimo **1% (um por cento) do valor de avaliação inicial do Lote**.
- 9.9.** A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os participantes dessa etapa declinarem da formulação de lances.
- 9.10.** Encerrada a fase competitiva, poderá o(a) Leiloeiro(a), justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.
- 9.11.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

9.12. A ordem de apresentação pelos licitantes é utilizada como um dos critérios de classificação, de maneira que só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).

9.13. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

9.14. Dos lances ofertados não caberá retratação.

9.15. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

a) disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

b) avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes;

c) desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

d) desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle, e se mesmo assim permanecer o empate;

e) Sorteio

10 - DO JULGAMENTO E ACEITABILIDADE DOS LANCES.

10.1. Será considerada vencedora no que se refere à Concessão de Direito Real de Uso a proponente que ofertar o **MAIOR LANCE NO VALOR DO LOTE**.

10.2. Imediatamente após o encerramento dos lances estabelecido nos termos do item 9, o Leiloeiro classificará em ordem decrescente.

10.3. Encerrada a etapa de envio de lances, o Leiloeiro verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

10.4. O Leiloeiro poderá negociar com o autor da oferta de MAIOR LANCE com vistas ao aumento do valor ofertado.

10.4.1 Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação.

10.5. Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, a ser anexada aos autos do processo de concessão.

10.6. Será desclassificado:

10.6.1. Contiver vícios insanáveis;

10.6.2. Não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência e no item 7 e 8 do Edital;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

10.6.3. Permanecerem abaixo do preço total máximo definido para a concessão;

10.6.4. Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

10.6.5. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

10.6.6. Não se enquadrarem como ME/EPP, quando for o caso.

10.7. A verificação da conformidade das propostas poderá ser feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada.

10.8. A Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, conforme disposto no subitem **10.6.4** acima.

10.10. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o órgão ou entidade poderá:

a) - republicar o edital;

b) - fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

Parágrafo único - A republicação também poderá ocorrer quando o procedimento restar deserto.

11 - DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO - ENVELOPE N.º 02

11.1. Encerrada a etapa de negociação e aceitação, será iniciada a fase de Habilitação e o Leiloeiro procederá à abertura do envelope contendo os documentos de habilitação do proponente que apresentou a melhor proposta, para verificação do atendimento das condições de habilitação.

11.2. O Leiloeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e Lei Municipal nº 2420/2014, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Portal da Transparência, Detalhamento das Sanções Vigentes (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc>);

b) Relação de Apenados Impedimento Contrato/Licitação do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apanados>).

11.3. Os documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos do licitante melhor classificado para fins de



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021 e Lei Municipal nº 2.420/2014.

11.4. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar enquadre-se no tratamento favorecido às ME/EPPs, o Leiloeiro obedecerá ao disposto nos arts. 42 e 43 da Lei Complementar nº 123/06.

11.5. A empresa participante e seu representante legal são responsáveis pela autenticidade e veracidade dos documentos.

11.5.1. A apresentação de declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestação de declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato enseja na responsabilização administrativa do licitante ou contratado, nos termos do artigo 155, VIII, da Lei nº 14.133/21.

11.6. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

11.7. A empresa vencedora deverá apresentar os seguintes documentos comprobatórios de habilitação e qualificação:

11.7.1. Documentos relativos à **HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

- a) Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;
- b) Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, no caso de MEI;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, tratando-se de sociedade empresária;
- d) Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária;
- e) Ato constitutivo devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- f) Decreto de autorização, tratando-se de sociedade estrangeira no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedida pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

11.7.2. Documentos relativos à **REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:**

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (**CNPJ**);
- b) **Prova de regularidade para com a fazenda Federal e Municipal** do domicílio ou sede do proponente, como segue:
 - b.1) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal** por meio da apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

Negativa, relativos a Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e a Contribuições Sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

b.2) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal por meio da apresentação de certidão(ões) negativa(s) ou positiva(s) com efeito de negativa(s), relativa(s) aos tributos mobiliários, expedida(s) pela Secretaria Municipal do domicílio ou sede da licitante.

c) Prova de Regularidade Fiscal perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;

d) Prova de regularidade relativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), em cumprimento à Lei n.º 12.440/2011 e à Resolução Administrativa TST n.º 1.470/2011, emitida por meio eletrônico pelo Tribunal Superior do Trabalho (<http://www.tst.jus.br/certidao>);

d.1) A prova de regularidade relativa aos débitos trabalhistas será atualizada pelo Leiloeiro no momento de apresentação dos documentos de habilitação.

d.2) A prova de regularidade fiscal e trabalhista deverá ser feita por Certidão Negativa ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa. Considera-se positiva com efeitos de Negativa a certidão de que conste a existência de créditos não vencidos, em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora, ou cuja exigibilidade esteja suspensa por moratória ou depósito de seu montante integral, ou reclamações e recursos, nos termos das leis reguladoras do processo tributário administrativo ou concessão de medida liminar em mandado de segurança.

e) Declaração de atendimento à norma do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional n.º 20/98, que proíbe trabalho noturno, perigoso ou insalubre aos menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos (**Anexo VII deste Edital**).

11.7.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, ou liquidação judicial, ou de execução patrimonial, conforme o caso, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, ou de seu domicílio, dentro do prazo de validade previsto na própria certidão ou, na omissão desta, expedida a menos de 90 (noventa) dias contados da data da sua apresentação;

a.1) As empresas que encontrem-se em situação de recuperação judicial deverão apresentar o Plano de Recuperação, homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, conforme Súmula 50 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

b) Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, incluindo termos de abertura e encerramento, que comprovem a situação financeira desta, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

b.1) O balanço patrimonial deverá ser assinado por contador ou por profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade.

b.2) As empresas constituídas no exercício em curso deverão apresentar cópia do balanço de abertura ou cópia do livro diário contendo o balanço de abertura.

b.3) A comprovação da boa situação financeira da empresa será feita buscando-se aferir situação financeira suficiente ao cumprimento das obrigações decorrentes da Licitação, de que possui simultaneamente: Índice de Liquidez Geral (I.L.G.) e Índice de Liquidez Corrente (I.L.C) igual ou superior a 1,0 (um) e; índice de Endividamento (I.E.) menor ou igual a 0,5 (zero vírgula cinco), todos apurados com base no Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis apresentados, utilizadas as seguintes fórmulas:

$$\text{I.L.G.} = \text{AC} + \text{RLP} / \text{PC} + \text{PNC} = \geq 1,0$$

$$\text{I.L.C.} = \text{AC} / \text{PC} = \geq 1,0$$

$$\text{I.E.} = \text{PC} + \text{PNC} / \text{AT} = \leq 0,5$$

Onde:

RLP = Realizável a Longo Prazo;

PNC = Passível Não Circulante;

AC = Ativo Circulante;

AT = Ativo Total;

PC = Passivo Circulante

b.4) Comprovação de Capital Social Integralizado, até a data fixada para a apresentação da documentação no presente edital, equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado da licitação, ou seja:

Lote 1: R\$ 811.570,95

Lote 2: R\$ 502.894,61

Lote 3: R\$ 369.191,32

b.4.1) Tratando-se de empresas em consórcio, para efeito de habilitação econômico-financeira, será observado o somatório dos valores de cada consorciado

b.4.2) Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte, haverá um acréscimo de 30% (trinta por cento) para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

11.7.4. Documentos relativos à QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

a) **Atestado de Visita Técnica** fornecido pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento às empresas que optarem pela realização da visita;

a.1) A empresa que optar por realizar vistoria prévia, terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos a ser agendado, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outras empresas, através do telefone: (15) 3353-8750, de segunda à sexta, das 09:00 às 16:00 horas, com antecedência mínima de 01 (um) dia útil da data de abertura da licitação.

d.2) A vistoria deverá ser realizada obrigatoriamente por representante **da empresa**, devidamente autorizado por procuração pública ou particular específica emitida pela empresa e comprovar sua função como **RESPONSÁVEL DA EMPRESA**.

d.3) A empresa poderá **declinar** da visita **sendo esta facultativa**, devendo, neste caso, **APRESENTAR DECLARAÇÃO** formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições locais como forma de justificar possíveis inexecuções ou retardamentos, conforme modelo do **Anexo X**.

11.7.5. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

a) Para efeito do tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar 123/2006, a Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, deverá apresentar a declaração constante no **ANEXO V deste Edital**;

b) Que preenche plenamente os requisitos de habilitação estabelecidos no presente Edital (**Anexo VIII deste Edital**);

c) Que não foi declarada inidônea por ato do Poder Público (**Anexo VIII deste Edital**);

d) Que não está impedida de transacionar com a Prefeitura de Votorantim. (**Anexo VIII deste Edital**);

e) Declaração expressa de que o proponente tem pleno conhecimento do objeto licitado e anuência das exigências constantes do Edital e seus anexos (**Anexo VIII deste Edital**);

f) Declaração subscrita pelo representante legal do licitante, assegurando que o mesmo atende às normas relativas à SAÚDE e SEGURANÇA NO TRABALHO, nos termos do art. 117, parágrafo único, da Constituição Estadual do Estado de São Paulo, observado, preferencialmente, o modelo que integra este edital como (**Anexo IX deste Edital**).

g) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas (**Anexo X deste Edital**).

h) Declaração de que a empresa não possui em seu quadro societário servidor público da ativa ou empregado de empresa pública, ou de sociedade de economia mista, conforme modelo constante no (**Anexo XI deste Edital**);



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

11.8.5.1 As declarações de que trata este item, deverão ser assinadas por representante que possua plenos poderes para representar o licitante, podendo ser procurador(a), apresentando, no mesmo ato, a devida Procuração e/ou Credenciamento dando-lhe os referidos poderes;

11.7.6 Para o caso de empresas em recuperação judicial: está ciente de que no momento da assinatura do Contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que o plano de recuperação judicial está sendo cumprido;

11.7.7 Para o caso de empresas em recuperação extrajudicial: está ciente de que no momento da assinatura do Contrato deverá apresentar comprovação documental de que as obrigações do plano de recuperação extrajudicial estão sendo cumpridas.

§ 1º Em caso de ocorrência de fato superveniente impeditivo da habilitação a Licitante fica obrigada a comunicar a Administração Pública do Município de Votorantim.

12 - DO EXAME DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

12.1. A decisão acerca dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO será proferida pelo LEILOEIRO, na sessão pública ou em oportunidade posterior.

12.2. Se a sessão pública for suspensa, o resultado do julgamento será informado às partes por meio de publicação na imprensa oficial.

12.3. Havendo dúvida sobre a veracidade do documento, será exigida a apresentação dos originais.

12.4. Eventual inabilitação do licitante será considerada para fins de apuração da veracidade das informações prestadas na declaração de cumprimento aos requisitos de habilitação, conforme o art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021.

12.5. A verificação pelo Leiloeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação, caso os documentos apresentados não atendam aos requisitos estabelecidos neste Edital, poderá suprir ou sanar eventuais omissões ou falhas dos subitens 11.8.2 e 11.8.3 alínea a.

12.5.1 Tal verificação será certificada pelo Leiloeiro na ata da sessão pública, devendo ser anexados aos autos os documentos passíveis de obtenção por meio eletrônico, salvo impossibilidade devidamente certificada e justificada;

12.6. Após a apresentação dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

- a) Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e
- b) Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

12.7. Na análise dos documentos de habilitação, o Leiloeiro poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

12.8. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz;

12.9. As microempresas e empresas de pequeno porte, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição (Artigo 43 da Lei Complementar n.º 123, alterada pelas Leis Complementares n.º 147/2014 e n.º 155/2016).

12.9.1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa. (Artigo 43, § 1º da Lei Complementar n.º 123, alterada pelas Leis Complementares n.º 147/2014 e n.º 155/2016).

12.9.2. Em não havendo regularização da documentação, no prazo previsto no item anterior deste subitem, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura da Ata ou revogar a licitação. (Artigo 43, § 2º da Lei Complementar n.º 123, alterada pelas Leis Complementares n.º 147/2014 e n.º 155/2016).

12.9.3. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Leiloeiro considerará o licitante inabilitado e examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.

12.10. A inabilitação de qualquer membro de um CONSÓRCIO ensejará a inabilitação do CONSÓRCIO.

12.11. Constatado o atendimento pleno dos requisitos de habilitação previstos neste Edital, o licitante será habilitado e declarado vencedor do certame.

12.12. A intimação dos atos de habilitação ou inabilitação dos licitantes será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo se presentes os prepostos dos licitantes no ato público em que foi adotada a decisão, caso em que a intimação será feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

12.13. Após o julgamento dos recursos apresentados pelas LICITANTES, ou desde que transcorrido o prazo sem interposição de recurso, ou que tenha havido desistência expressa do prazo para recurso por todas as LICITANTES, o objeto da LICITAÇÃO será encaminhado à autoridade superior para a adjudicação e homologação às LICITANTES vencedoras.

12.14. Os ENVELOPES e Invólucros não abertos poderão ser retirados pelos interessados, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato. Se eles não forem retirados neste prazo de 30 (trinta) dias, serão inutilizados independentemente de qualquer aviso ou notificação.

13. DOS RECURSOS



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

13.1. Qualquer licitante poderá manifestar a intenção de recorrer, logo após o termino do Julgamento, sob pena de preclusão.

13.1.1. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

13.1.2. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

13.1.3. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

13.1.4. O acolhimento do recurso importará na invalidação dos atos que não puderem ser aproveitados.

14. DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E ASSINATURA

14.1. Uma vez decididos os recursos administrativos eventualmente interpostos e, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente, no interesse público, adjudicará o objeto do certame à licitante vencedora e homologará o procedimento licitatório.

14.2. A CEDENTE convocará o adjudicatário a assinar o termo para concessão de uso dentro do prazo de, no máximo, **05 (cinco) dias úteis**, a contar da data em que o mesmo for convocado para fazê-lo junto ao Município.

14.2.1. A Administração poderá encaminhar o Contrato via e-mail para assinatura, **devendo** a empresa vencedora **assinar e entregar todas as vias (originais)** ao Departamento de Compras, Licitações e Contratos em até **05 (cinco) dias úteis**, contados da data de recebimento do e-mail, bem como, entregar demais Documentos solicitados, caso haja.

14.2.2. Na assinatura do contrato deverá ser comprovada regularidade perante a seguridade social, nos termos do § 3º do artigo 195 da Constituição Federal.

14.2.3 A CESSIONÁRIA na assinatura do termo para concessão de uso fica ciente que deve faturar no município os bens e serviços produzidos na unidade local; obediência às normas legais estabelecidas nas posturas municipais, estaduais e federais e, de licenciar sua frota no município;

14.3. - A Administração poderá, quando o proponente vencedor, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não apresentar situação regular ou se recusar injustificadamente a assinar o contrato, retomar a sessão pública e convidar os demais proponentes classificados, seguindo a ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, ou revogar a licitação independentemente da cominação do art. 90, § 5º da Lei Federal n.º 14.133/2021.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

14.4. Decorrido o prazo dos itens **14.2** e **14.2.1**, dentro do prazo de validade da proposta, e não comparecendo à Prefeitura o proponente convocado para assinatura do contrato e/ou não entregando as vias assinadas (originais), será ele havido como desistente, ficando sujeito às penalidades previstas no item 13 do edital.

15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. O arrematante, em caso de infração ao disposto neste Edital e seus Anexos, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei federal nº 14.133/2021 e as penalidades previstas na Lei Municipal nº 2.420/2014, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, sem prejuízo da reversão do bem a novo leilão.

16 - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

16.1. É obrigação da Prefeitura:

- a) impedir que terceiros não autorizados pela Concessionária se instalem na área objeto deste Contrato;
- b) auxiliar a Concessionária na obtenção de todas as licenças, autorizações, permissões, alvarás e similares;
- c) prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos empregados da Concessionária;
- d) Comunicar a Concessionária qualquer irregularidade constatada na instalação da empresa.
- e) Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais especialmente as previstas neste edital e na [Lei nº 14.133/21](#) e [Lei Municipal nº 2.420/14](#);
- f) extinguir a cessão na forma do artigo 17 da lei Municipal nº. 2.420, de 15 de setembro de 2014;
- g) fiscalizar a utilização do bem cedido, na forma prevista no §2º, do artigo 16 e §2º do artigo 17, ambos da lei Municipal nº. 2.420, de 15 de setembro de 2014;

17. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE

17.1. É obrigação da Concessionária:

- a) obter todas as licenças, autorizações, permissões, alvarás e similares para a implantação e operação de suas atividades;
- b) iniciar as obras de implantação do empreendimento no prazo máximo de **06 (seis) meses**, contados da assinatura do Contrato, prazo este que apenas poderá ser ampliado mediante justificativa da Concessionária, comprovando necessitar de prazo para melhor adequação do imóvel às suas necessidades. Eventual pedido de dilação de prazo será



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

analisado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento e Secretaria de Negócios Jurídicos, que apresentarão pareceres ao Chefe do Executivo Municipal, a quem compete exclusivamente a decisão sobre a dilação de prazo requerida;

- c) arcar com todos os encargos sociais, tributos federais, estaduais e municipais, seguros, uniformes, equipamentos de proteção de pessoal, alimentação e demais exigências das leis trabalhistas, previdenciárias, sindicais e securitárias, sendo considerada nesse particular, como única empregadora, responsabilizando-se pelo cumprimento integral de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, com total isenção da Prefeitura;
- d) faturar no município os bens e serviços produzidos na unidade local, bem como obedecer às normas legais estabelecidas nas posturas municipais, estaduais e federais, bem como licenciar eventual frota de veículos no Município;
- e) iniciar as atividades principais estabelecidas na Metodologia de Execução no prazo estabelecido e não superior **a 02 (dois) anos** contados da assinatura do Contrato, com previsão de cláusulas penais no caso de descumprimento das obrigações, salvo se por fatos imputados exclusivamente a terceiros, caso fortuito ou força maior;
- f) observar e fazer cumprir as normas e procedimentos de Segurança e Medicina do Trabalho, bem como cumprir o disposto no artigo 7º, inciso 33 da Constituição Federal com a redação dada pela Lei Federal n.º 9.854/1999;
- g) averbar na matrícula do Imóvel todas as edificações realizadas em razão da Concessão;
- h) encaminhar, semestralmente, documentação à Prefeitura a fim de demonstrar que as contrapartidas e os encargos constantes da Metodologia de Execução proposta para o empreendimento estão sendo cumpridos, considerando-se o cronograma apresentado e eventuais adequações que venham a ser discutidas entre as Partes e implementadas pela Concessionária;
- i) manter, durante todo o prazo de vigência do Contrato, o capital social da Concessionária subscrito e integralizado no valor de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor correspondente aos investimentos propostos no âmbito da Metodologia de Execução.
- j) O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do contrato, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção;
- k) cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da cessão;
- l) permitir o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;
- m) responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da cessão;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

- n) fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;
- o) cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
- p) arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- q) manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;
- r) não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público, sem previa autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.
- s) defender a Posse do imóvel.

18. OPÇÃO PELA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR OFERTADO

18.1. Fica facultado ao cessionário, após o período de 8 (oito) anos do início de suas atividades e de faturamento ininterrupto, dentro das condições estabelecidas na Lei Municipal nº 2.420/2014 e nesse Edital, o exercício da opção de compra do imóvel, mediante o pagamento do preço homologado nas seguintes condições:

18.1.1. Fica estabelecido que no exercício da opção de compra, o pagamento poderá ser parcelado com prazo de liquidação das parcelas não superior à 48 (quarenta e oito) meses.

18.1.2. As parcelas serão mensais, iguais e consecutivas, contadas da data da efetivação do primeiro pagamento, todas acrescidas de correção monetária incidente sobre o valor do lance, calculado com base na variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, tomando-se sempre por base o índice do mês anterior ao do lance e o índice do mês anterior à data do pagamento.

18.1.3. A obrigação do pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

18.1.4. Todos os pagamentos previstos, serão feitos através de boletos, transferência bancária ou mediante depósito bancário em conta a ser definida pela Prefeitura Municipal de Votorantim.

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório de que trata este decreto, por motivo de conveniência e oportunidade, e deverá anulá-lo em caso de ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

19.2. Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro e Equipe de Apoio do Município à luz da [Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021](#).

19.3. Não serão admitidas a esta licitação empresas suspensas ou impedidas de licitar, bem como as que estiverem em regime de falência e concordata.

19.4. As propostas serão aceitas até a data e hora constantes na peça editalícia, sendo que em hipótese alguma serão aceitas, após a data da abertura desta licitação.

19.5. Farão parte integrante do contrato, todos os elementos apresentados pela proponente vencedora os quais serviram de base para o julgamento deste Leilão, bem como, as condições estabelecidas neste edital, independentemente de transcrição.

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

ANEXO I - Termo de Referência;

ANEXO II - Descrição do Imóvel

ANEXO III – Diretrizes para Apresentação da Proposta

ANEXO IV – Apresentação Envelope Proposta de Investimento

ANEXO V – Declaração de que a proponente enquadra-se como pequena ou microempresa para os fins de cumprimento da Lei Complementar nº 123/2006;

ANEXO VI - Credenciamento

ANEXO VII – Declaração que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos;

ANEXO VIII - Modelo de Declaração de preenchimento dos requisitos da habilitação e idoneidade

Anexo IX - Declaração de Cumprimento às Normas Relativas à Saúde e Segurança do Trabalho;

Anexo X - Declaração de Cumprimento ao art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021;

Anexo XI- Declaração de que a empresa não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista;

ANEXO XII – Minuta Do Termo Para Concessão De Uso

ANEXO XIII – Declaração de Visita Técnica

Votorantim, 20 de Dezembro de 2024

Fabíola Alves da Silva
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 O presente objeto trata-se de **Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra de Áreas Públicas, localizadas na Vila Garcia, no Município de Votorantim/SP**, a seguir identificados:

1.2 Relação e Descrição dos Lotes:

LOTE	ÁREA DO OBJETO	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL DA ÁREA
01	8.520,18m²	Área pública localizada na Rua Izabel Ferreira Coelho – Área B-1	R\$ 8.115.709,55

LOTE	ÁREA DO OBJETO	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL DA ÁREA
02	5.425,27m²	Área pública localizada na Rua Carmelina Garcia – Área 07*	R\$ 3.691.913,24

*Decreto nº 6.865/2022 Institui faixa não edificante em bem público que menciona e dá outras providências.

1.3 A Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra por meio deste Leilão está prevista na [Lei Municipal nº 2.420/2024](#).

1.4 O segmento da empresa deverá estar de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Votorantim, previsto na [Lei Complementar Municipal nº 004/2015](#), conforme o Lote que participar.

1.5 O prazo de concessão do direito real de uso será de **05 (cinco) anos**, em cumprimento ao que prescreve o [artigo 14 parágrafo único da Lei nº 2420/2014](#), prorrogáveis por igual período até o limite máximo de 10 (dez) anos, podendo ser rescindido o contrato antes desse período caso seja identificado desrespeito às exigências do edital apresentados pela CESSIONÁRIA ou, ainda, em respeito a supremacia do interesse público.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

As duas áreas públicas, objeto do presente processo, estão localizadas em **ZPI-5 (Zona Preferencialmente Industrial)**.

A indústria, comércio e serviços são importantes áreas para trazer desenvolvimento ao município e sua região e também uma importante fonte de renda para parcela da população.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

A política de desenvolvimento econômico atua tanto na atração de novos empreendimentos industriais, comerciais e de serviços, quanto ao estímulo às atividades econômicas já instaladas no município.

Contudo, a concessão de direito de uso do imóvel público prescinde de processo seletivo público isonômico e sujeição dos participantes às regras e regulamentos da atividade, conforme Lei Municipal nº 2.420/2014.

Desta forma, não resta outra opção à municipalidade senão a realização de licitação na modalidade Leilão Presencial para a escolha (pelo critério de melhor oferta) dos interessados pessoas jurídicas, conforme Decreto Municipal nº 7.576/2024.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. Considerando a Lei Municipal nº 2.420/2014, realizaremos a **CONCESSÃO DE USO COM OPÇÃO DE COMPRA**, e será **LEILÃO PRESENCIAL**, conforme disposto no Decreto Municipal nº 7.576/2024.

3.2. Os imóveis integrantes do objeto deste Edital deverão ser usados, exclusivamente, como estímulo à implantação de atividades conforme previsto no **Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Votorantim**, [Lei Complementar Municipal nº 004/2015](#).

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Subcontratação

4.1. O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do contrato, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção, sem previa autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

Vistoria

4.2. A visitação ocorrerá a partir da publicação do presente Edital, devendo ser agendada com a Secretaria de Planejamento de Desenvolvimento.

4.2.1. O agendamento das visitas poderá ser feito sempre no horário de atendimento da Prefeitura, compreendido entre 09h às 16h, em dias úteis, sendo agendadas pelo telefone (15) 3353-8557.

4.2.2. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do local, devendo o contratado assumir os ônus decorrentes.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

Condições de execução

5.1 Prazo para início das obras de implantação ou ampliação da empresa: 06 (seis) meses, contados da data da adjudicação da licitação, conforme art. 14 da Lei Municipal 2.420/2014.

5.2 Prazo para início das atividades empresariais (faturamento): não superior a 04 (quatro) anos contados da adjudicação, conforme Art. 4, da Lei Municipal 2.608/2017.

5.3 O prazo de concessão do direito real de uso será de 05 (cinco) anos, em cumprimento ao que prescreve o artigo 14 parágrafo único da Lei nº 2.420/2014, prorrogáveis por igual período até o limite máximo de 10 (dez) anos, podendo ser rescindido o contrato antes desse período, caso seja identificado desrespeito às exigências do edital apresentados pela CESSIONÁRIA ou, ainda, em respeito a supremacia do interesse público.

5.4 Operar-se-á ainda a rescisão unilateral administrativa da concessão, com todas as benfeitorias necessárias e úteis, sem direito a retenção ou a qualquer indenização, se a concessionária:

I - paralisar suas atividades por mais de 90 (noventa) dias ininterruptos, ou 180 (cento e oitenta) dias descontínuos;

II – não dar início às obras de implantação ou ampliação da empresa no prazo máximo de 06 (seis) meses, ou não iniciar as atividades empresariais no prazo estabelecido e não superior a 04 (quatro) anos contados da data da assinatura do contrato;

III - deixar de produzir, vender ou faturar seus produtos neste Município, ou reduzir seu faturamento de forma continuada a valores inferiores a 80% (oitenta por cento) do que conste na proposta apresentada pelo interessado, ouvido o CMDES.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei federal nº 14.133, de 2021, Lei Municipal nº 2.420/2024 e Decreto Municipal nº 7.576/2024, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Após a homologação e adjudicação do resultado do processo licitatório ao vencedor, este será convocado no prazo de 05 (cinco) dias úteis para assinar o Contrato com o Município.

6.3. Assinatura de termo de compromisso de faturar no município os bens e serviços produzidos na unidade local;

6.4. Obediência às normas legais estabelecidas nas posturas municipais, estaduais e federais e, de licenciar sua frota no município.

6.5. Assinatura de termo de compromisso, obrigando-se a iniciar as atividades empresariais



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

no prazo estabelecido e não superior a 04 (quatro) anos contados da adjudicação, com previsão de cláusulas penais no caso de descumprimento das obrigações.

6.6. No caso de Concessão de Direito Real de Uso de imóvel, os impostos diretos e indiretos recolhidos nas esferas municipal, estadual e federal, que recaiam sobre a empresa, deverão ser superiores ao valor da avaliação do imóvel durante o período da concessão, sob pena de reversão da concessão.

6.7. A empresa beneficiária de concessão de direito real de uso ou de benefícios fiscais, deverá apresentar semestralmente documentos comprobatórios das obrigações assumidas, por ocasião da aplicação da presente Lei, à Secretaria de Finanças, para avaliação e acompanhamento da situação da empresa.

6.8. Ocorrendo recusa do vencedor em assinar o respectivo contrato, convocar-se-á, para a execução do objeto licitado, o proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.

7. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

7.1. Será considerada vencedor, no que se refere à Concessão de Direito Real de Uso com opção de Compra, o proponente que atender o mínimo de 70 (setenta) pontos na fase fechada e o maior lance no valor da área na fase aberta.

7.2. Para efeitos de análise de requisitos da proposta de investimento, serão considerados, os itens abaixo conforme a pontuação descrita no Edital e Diretrizes para apresentação da proposta ANEXO III:

- a) Investimento previstos em Construções, Equipamentos e Mobiliários para essa implantação da empresa;
- b) Número de pessoas empregadas na atividade;
- c) Faturamento Anual Previsto da Atividade;
- d) Projetos e ações de responsabilidade social relativos à formação de mão de obra; à proteção ambiental; ao apoio à cultura e incentivo ao esporte;
- e) Previsão do Prazo de Início da Atividade e Faturamento no Município.

7.3. Após análise serão efetuados o julgamento e a classificação da proposta que atingirem a pontuação mínima solicitada, e será feita a classificação em ordem crescente de valor ofertado ao Lote, ou seja, registrará os preços da ordem do menor para o maior, sendo esse primeiro responsável por iniciar os lances.

7.4. As propostas na fase fechada apresentadas não comportam mudanças e depois de entregues serão irretratáveis e irrenunciáveis.

7.5. A apresentação da proposta formaliza obrigação da proponente no cumprimento do mesmo, e seu descumprimento autoriza a aplicação das sanções previstas no presente edital.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

7.6. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta, será de no mínimo **1% (um por cento) do valor de avaliação inicial do Lote.**

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CESSIONÁRIA

8.1. A **CESSIONÁRIA** será selecionada por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade LEILÃO - CONCESSÃO, sob a forma PRESENCIAL, com adoção do critério de julgamento pelo MELHOR LANCE POR LOTE.

8.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os requisitos mínimos previstos na Lei 14.133/2021 e Leis Municipais nº 2.420/2014 e 2.608/2017.

8.3. Apresentação do projeto básico de construção ou ampliação.

8.4. Atender aos Fatores de Pontuação estabelecidos pelo Decreto nº 7.779/2024, onde os valores expressos de Investimento e Faturamento são multiplicados por R\$ mil, os empregos são contabilizados por quantidade e os projetos e ações de âmbito social serão afirmações ou negativas (SIM ou NÃO). Os valores informados dos projetos e ações sociais não serão contabilizados na pontuação, mas deverão ser informados para compromisso no provável contrato.

Mirian de Oliveira Galvão Zacareli
Secretária de Planejamento e Desenvolvimento e
Obras e Urbanismo



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS

LOTE 1 – ÁREA B-1

Endereço: Avenida Izabel Ferreira Coelho; Área B-1, Vila Garcia, Votorantim – S.P.
Matricula nº 10.212

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Área B-1: Trata-se de um lote, sito a Rua Izabel Ferreira Coelho denominada como área número B-1, Vila Garcia, de Propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim, com área total de 8.520,18m², conforme matrícula nº 10.212 do CRI-Votorantim. A rua que faz frente ao lote não pavimentada e não possui infraestrutura como: rede elétrica e telefonia, iluminação pública, linha de ônibus urbano e água/esgoto. A área indicada está incluída no anexo I da Lei nº 2.420 de 15 de setembro de 2014. De acordo com a Lei nº 2.467 de 06 de novembro de 2015, a área encontra-se dentro da Zona Urbana, caracterizada pelo Plano Diretor, com capacidade para comportar empresas comerciais, industriais e serviços não poluentes, proveniente de parcelamento de solo promovido pelo Município.

Localização: Terreno de formato irregular, com frente para a Avenida Izabel Ferreira Coelho, com a seguinte descrição: Inicia no ponto A, localizado na distância de 267,07 metros do alinhamento predial da Avenida 27 de Março, segue em linha reta numa distância de 106,00 metros lineares com rumo 22°52'10"SW, onde confronta com a **propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim** (matrícula n.º 36.029 do 1º CRIAS), deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 80,00 metros lineares com rumo 61°03'34"NW onde confronta com a propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim (matrícula n.º 141.222 do 1º CRIAS); deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 105,00 metros lineares com rumo 22°52'10"NE onde confronta em 51,65 metros lineares com a área B-2 do mesmo desmembramento e em 53,35 metros lineares com a Área “A” de propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 80,97 metros lineares com rumo 66°50'24"SE onde confronta com a Avenida Izabel Ferreira Coelho até encontrar o ponto A, encerrando a **área de 8.520,18** metros quadrados. O imóvel localiza-se no lado par da Avenida Izabel Ferreira Coelho.

LOTE 2 – ÁREA 05

Endereço: Rua Carmelina Garcia – Votorantim - Zoneamento da Área 05: ZPI
Matricula nº 25.830



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

Área n.º 05: Trata-se de um lote, sito a Rua Carmelina Garcia denominada como área número 05, Vila Garcia, de Propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim, com área total de 8.034,81m², conforme matrícula n.º 25.830 do CRI-Votorantim. A rua que faz frente ao lote encontra-se pavimentada e não possui infraestrutura como: rede elétrica e telefonia, iluminação pública, linha de ônibus urbano e água/esgoto. A área indicada está incluída no anexo I da Lei n.º 2.420 de 15 de setembro de 2014. De acordo com a Lei n.º 2.467 de 06 de novembro de 2015, a área encontra-se dentro da Zona Urbana, caracterizada pelo Plano Diretor, com capacidade para comportar empresas comerciais, industriais e de serviços não poluentes, proveniente de parcelamento de solo promovido pelo Município.

Localização: Terreno de formato irregular, inicia-se no ponto D, localizado no alinhamento da lateral esquerda da Rua Carmelina Garcia, distante 441,17 metros do lado par do alinhamento predial da Avenida 27 de Março; desse ponto segue em linha reta 34,96 metros com rumo 64°33'12" SE confrontando com a Rua Carmelina Garcia até encontrar o ponto n.º 15; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta 149,33 metros no rumo 41° 37' 13" NE onde confronta com a propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim até encontrar o ponto C-02; deflete à esquerda e segue em linha reta 81,97 metros com rumo 67°00'52" NW onde confronta com a Área n.º 04 até encontrar o ponto C-01; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta 138,25 metros com rumo 22°59'08" SW onde confronta em 25,00 metros com parte da Área n.º 03 e em 113,25 metros com a Área n.º 06 até encontrar o ponto D, ponto de partida, onde fecha o perímetro e encerra a área de 8.034,81 metros quadrados.

LOTE 03 – ÁREA 07

Endereço: Rua Carmelina Garcia, Área n.º 07, no Vila Garcia, no município de Votorantim/SP.

Matrícula n.º 16.044

ÁREA 07 – Trata-se de um lote, sito a Rua Carmelina Garcia denominada como área número 07, Vila Garcia, de Propriedade da Prefeitura Municipal de Votorantim, com área total de 5.425,27m², conforme matrícula n.º 16.044 do CRI-Votorantim. A rua que faz frente ao lote encontra-se pavimentada e não possui infraestrutura como: rede elétrica e telefonia, iluminação pública, linha de ônibus urbano e água/esgoto. A área indicada está incluída no anexo I da Lei n.º 2.420 de 15 de setembro de 2014. De acordo com a Lei n.º 2.467 de 06 de novembro de 2015, a área encontra-se dentro da Zona Urbana, caracterizada pelo Plano Diretor, com capacidade para comportar empresas comerciais, industriais e de serviços não poluentes, proveniente de parcelamento de solo promovido pelo Município.

Localização: Terreno de formato irregular, inicia-se no ponto F, localizado no alinhamento da lateral esquerda da Rua Carmelina Garcia, distante 362,17 metros do lado par do alinhamento predial da Avenida 27 de Março; desse ponto segue em linha reta 25,00 metros com rumo 64°33'12" SE onde confronta com a Rua Carmelina Garcia até encontrar o ponto E; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta 111,08 metros no rumo 22° 59'08" NE onde confronta com a Área n.º 06 do mesmo desmembramento até encontrar o ponto B-03; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta 58,57 metros com rumo 67°00'52" NW onde confronta com a Área n.º 02 do mesmo desmembramento até encontrar o ponto B-02; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta 78,68 metros com rumo 22°59'08" SW onde confronta com a Área n.º 09 do



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

mesmo desmembramento até encontrar o ponto G-02; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta 34,02 metros com rumo $64^{\circ}32'12''$ SE onde confronta com parte da Área n.º 08 do mesmo desmembramento até encontrar o ponto F-01; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta 30,00 metros com rumo $22^{\circ}59'08''$ SW onde confronta com a Área n.º 08 do mesmo desmembramento até encontrar o ponto F; ponto de partida, onde fecha o perímetro e encerra a área de 5.425,27 metros quadrados.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

ANEXO III - DIRETRIZES PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE INVESTIMENTO

O ENVELOPE PROPOSTA DEVERÁ CONTER:

Documentos que não entram na pontuação, mas inviabilizam a participação no certame:

Projeto Básico contendo Implantação, Arquitetura, Circulações, Pátio de Manobras e/ou estacionamento de veículos de carga e de passeio e indicações: de Drenagem de Águas Pluviais, da Terraplenagem, da Pavimentação, da Entrada de Energia Elétrica, da Entrada de Água Potável e do(s) Reservatório(s), com quadro de áreas estimadas de construção, cobertas e descobertas, coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação do terreno e recuos da edificação em relação às divisas, elementos necessários e suficientes para a análise e apreciação pela PREFEITURA, da edificação proposta, de modo que a área em questão não seja subutilizada.

Metodologia de Execução elaborada de acordo com o Anexo V – Diretrizes para a elaboração da Metodologia de Execução, contendo:

Apresentação do histórico da licitante;

Apresentação do empreendimento proposto, caracterizando as atividades principais que serão desenvolvidas pela Concessionária, sem prejuízo de indicação de atividades potenciais que possam vir a ser conjunta ou alternativamente desenvolvidas no imóvel;

Cronograma detalhado de todos os serviços e atividades envolvidas na implantação do empreendimento, desde o início das obras de implantação ou ampliação da empresa no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da data da adjudicação da licitação até as entregas parciais e definitivas, dentro do menor prazo viável, e da melhor maneira a atender a população beneficiada, incluindo proposta de prazo de início da atividade no local (faturamento), observado o limite máximo de 4 (quatro) anos contados da assinatura do contrato.

Estimativa de recolhimento do Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) e/ou de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).

Critérios a serem pontuados:

1. **Proposta de investimentos em construção, equipamentos e mobiliários, bem como a proposta de investimento em capital social;**
2. **Estimativa do número de pessoas a serem empregadas na atividade e no local:**



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

3. **Estimativa de faturamento anual da empresa;**
4. **Participação em projetos e ações de responsabilidade social no município, a saber:**
 - a. de formação de mão de obra,
 - b. projetos ambientais,
 - c. projetos de apoio à cultura e
 - d. de incentivo ao esporte.

Devem ser declarados os valores da participação da licitante nos projetos e ações acima descritos, ou, no caso de intenção de participação, de sua estimativa, porém não é o valor que pontuará, mas a participação em cada ação/projeto.

A pré-qualificação da empresa objetiva conhecer os fatores diretos de participação da empresa no desenvolvimento econômico e social do município e serão objeto dos seguintes compromissos a serem firmados pela proponente vencedora da licitação com a Prefeitura de Votorantim:

Assinatura de termo de compromisso de faturar no município os bens e serviços produzidos na unidade local; obediência às normas legais estabelecidas nas posturas municipais, estaduais e federais e, de licenciar sua frota no município;

Assinatura de termo de compromisso pela empresa vencedora, obrigando-se a iniciar as atividades empresariais no prazo estabelecido e não superior a 4 (quatro) anos contados da assinatura do contrato, com previsão de cláusulas penais no caso de descumprimento das obrigações, conforme a minuta de contrato anexa.

11 - CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

As PROPOSTAS TÉCNICAS serão analisadas e julgadas por uma Comissão Especial de Avaliação Técnica com o apoio da Secretaria de Planejamento de Desenvolvimento, Secretaria de Finanças e Secretaria de Negócios Jurídicos.

Os licitantes serão classificados em ordem decrescente da maior para a menor pontuação obtida na PROPOSTA TÉCNICA - mínimo 70 (setenta) PONTOS para aprovação.

a) Investimento em construções, equipamentos e mobiliários, pontos obtidos conforme tabela abaixo: Obs: multiplicar por 1000

VALOR (x 1000) R\$	PONTOS
DE 2.000 A 5.000	10



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

DE 5.001 A 10.000	15
DE 10.001 A 15.000	20
DE 15.001 A 25.000	25
DE 25.001 A 35.000	30
DE 35.001 A 45.000	35
ACIMA DE 45.000	40

b) Número de Empregos a serem gerados pela atividade, pontos obtidos conforme tabela abaixo:

QUANTIDADE	PONTOS
ATÉ 15	5
DE 16 A 30	10
DE 31 A 60	15
DE 61 A 100	20
DE 101 A 150	25
DE 151 A 250	30
DE 251 A 350	35
ACIMA DE 350	40

c) Faturamento anual previsto da atividade, pontos obtidos conforme tabela abaixo:

Obs: multiplicar por 1000

VALOR (x 1000) R\$	PONTOS
ATÉ 1.200	5
DE 1.201 A 3.000	10
DE 3.001 A 7.000	15
DE 7.001 A 16.000	20
DE 16.001 A 30.000	25



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

DE 30.001 A 50.000	30
DE 50.001 A 100.000	35
ACIMA DE 100.000	40

d) Fatores relevantes de ações de reponsabilidade da empresa no município, pontos obtidos conforme tabela abaixo:

- SIM ou NÃO

AÇÕES/COMPROMISSOS	PONTOS
PROJETOS DE FORMAÇÃO DE MÃO DE OBRA	5
PROJETOS AMBIENTAIS	5
PROJETOS DE APOIO À CULTURA	5
PROJETOS DE INCENTIVO AO ESPORTE	5
Pontuação máxima: 15 pontos	

e) Planejamento e Prazo de início da atividade e faturamento no município, pontos obtidos conforme tabela abaixo:

PRAZO DE INÍCIO DA ATIVIDADE NO MUNICÍPIO (FATURAMENTO)	PONTOS
MENOS QUE 6 MESES	10
ENTRE 6 MESES E 1 ANO	5

Serão DESCLASSIFICADAS:

- Propostas que não apresentarem ou estiverem incompatíveis com os requisitos deste Edital.
- Não atingirem o mínimo de 70 (setenta) pontos;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

- c) Propostas inferiores aos valores mínimo estabelecido no Anexo I e no item 1.1 deste Edital para os Lotes

8.7 - Se todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão poderá, a seu juízo, fixar às licitantes o prazo, na forma da Lei n.º 14.133/2021 para a apresentação de novas propostas excluídas das causas que levaram à sua desclassificação.

Votorantim, 19 de dezembro de 2024.

Mirian de Oliveira Galvão Zacareli
Secretária de Planejamento e Desenvolvimento e
Obras e Urbanismo



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

ANEXO IV – APRESENTAÇÃO ENVELOPE PROPOSTA DE INVESTIMENTO

Data: XX/XX/2024

Leilão Presencial n.º XX/2024

À Prefeitura Municipal de Votorantim

A/C Sr. Leiloeiro

Prezado Senhor,

A empresa....., com sede na Rua/Av., inscrita no CNPJ sob o n.º....., abaixo assinada por seu representante legal, interessados na participação do presente leilão, propomos a esse município de acordo com a presente proposta de investimento, nas seguintes condições:

- 1. Metodologia de Execução** elaborada de acordo com o **Anexo III** – Diretrizes para a elaboração da Proposta;
- 2. Valor proposto pela área conforme o (os) Lote(s) que for participar:**

LOTE	ÁREA DO OBJETO	DESCRIÇÃO	VALOR OFERTADO TOTAL DA ÁREA
01	8.520,18m ²	Área pública localizada na Rua Izabel Ferreira Coelho – Área – B-1	R\$
TOTAL LOTE 01 R\$			

LOTE	ÁREA DO OBJETO	DESCRIÇÃO	VALOR OFERTADO TOTAL DA ÁREA
02	5.425,27m ²	Área pública localizada na Rua Carmelina Garcia – Área - 07	R\$
TOTAL LOTE 02 R\$			

Validade da Proposta (não inferior a 60 dias corridos):

LOCAL/DATA

Assinatura do responsável



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

ANEXO V – DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, que a empresa _____ (denominação da pessoa jurídica), CNPJ n.º _____ é (**microempresa ou empresa de pequeno porte**), nos termos do enquadramento previsto na **Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006, com nova redação dada pela Lei Complementar 147 de 07 de agosto de 2014**, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apta, portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate no procedimento licitatório da Leilão Presencial n.º XX/2024, realizado pela Prefeitura do Município de Votorantim.

DECLARO, ainda, estar ciente e de acordo com a observância constante no [§ 2º do art. 4º da lei 14.133/21](#), limitando os benefícios acima às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da presente licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte (R\$ 4.800.000,00).

Votorantim,.....

Nome e assinatura do representante

RG n.º



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

ANEXO VI – MODELO DE CREDENCIAMENTO

....., inscrita no CNPJ sob n.º....., sediada na, neste ato representada pelo (a) Sr. (a), residente e domiciliado na, portador da cédula de identidade RG, inscrito no CPF sob o n.º....., detentor de amplos poderes para nomeação de representante para lhe faça as vezes para fins licitatórios, confere-os à, residente e domiciliado na, portador da cédula de identidade RG, inscrito no CPF sob o n.º....., com o fim específico de representar a outorgante perante a Prefeitura Municipal de Votorantim/SP, no Leilão Presencial n.º XX/2024 podendo assim, retirar editais, propor seu credenciamento e oferta em lances verbais em nome da representada e ainda, assinar atas, contratos, firmar compromissos, enfim, todos aqueles atos que se fizerem necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato.

Local e Data.

Outorgante (reconhecer firma)

Outorgado



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

ANEXO VII – DECLARAÇÃO

(Inciso VI do art. 68 da Lei n.º 14.133/21).

A empresa, CNPJ n.º, por intermédio de seu representante legal, o (a) Sr. (a), portador(a) da Carteira de Identidade n.º e do CPF n.º, DECLARA que, sob as penas da Lei, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei n.º 14.133, de 1 de abril de 2021, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos.

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

(Local e data) _____, ____ de _____ de 2024.

Assinatura e carimbo
(Representante legal)

Obs: em caso afirmativo, validar a ressalva acima.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

ANEXO VIII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DA HABILITAÇÃO E IDONEIDADE

(Nome da empresa), CNPJ n.º, sediada na (Endereço)....., (Cidade/Estado), declara, sob as penas da Lei, que preenche plenamente os requisitos de habilitação estabelecidos no presente Edital, da Leilão Presencial n.º XX/2024, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores e;

- a) Que não foi declarada inidônea por ato do Poder Público;
- b) Que não está impedida de transacionar com a Prefeitura de Votorantim;
- c) Que tem pleno conhecimento do objeto licitado e anuência das exigências constantes do Edital e seus anexos.

Local e Data.

(Assinatura e Carimbo do Representante Legal)



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

ANEXO IX – DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO ÀS NORMAS RELATIVAS À SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

Leilão Presencial nº XX/2024

Eu _____ (nome completo),
representante legal da empresa _____ (razão
social), interessada em participar da licitação em epígrafe, da PREFEITURA MUNICIPAL
DE VOTORANTIM/SP, DECLARO, sob as penas da lei, que a
_____ (nome da pessoa jurídica) cumpre
todas as normas relativas à saúde e segurança do trabalho de seus funcionários, nos termos do
art. 117, parágrafo único da Constituição do Estado de São Paulo.

XXXXXX, XX de XXXXXX de 2024.

Assinatura do Representante Legal

Nome:

RG:

CPF:



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

ANEXO X – DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO ART. 63, IV, DA LEI Nº 14.133/2021

Leilão Presencial nº XX/2024

A empresa....., devidamente inscrita no CNPJ nº.
..... com sede na, por intermédio de seu
representante legal o(a) Sr(a), portador(a) da
Carteira de Identidade nºe CPF nº, DECLARA, para
os devidos fins, que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com
deficiência ou para reabilitado da Previdência Social prevista em lei e em outras formas
específicas, nos termos do art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021.

XXXXXX, XX de XXXXXX de 2024.

Assinatura do Representante Legal

Nome:

RG:

CPF:



Prefeitura Municipal de
Votorantim
“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

ANEXO XI – DECLARAÇÃO

(EMPRESA), inscrita no CNPJ sob o n.º XXXXXXXXXXXX, e inscrição estadual XXXXXXXXX, com sede à (ENDEREÇO), neste ato representada por (NOME), profissão, portador do RG n.º XXXXXXXX, do CPF n.º XXXXXXXX, DECLARA sob as penas da lei, para efeito de participação no processo licitatório – Leilão Presencial n.º XX/2024, que a Empresa, acima identificada, não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.

Atenciosamente,

Nome e assinatura do representante
RG n.º



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

ANEXO XII – MINUTA DO TERMO PARA CONCESSÃO DE USO

TERMO DE CONTRATO N.º XX/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 1429/2024
LEILÃO PRESENCIAL N.º: XX/2024
VIGÊNCIA: XX/XX/XXXX

**TERMO DE CONTRATO QUE
ENTRE SI CELEBRAM A
PREFEITURA MUNICIPAL DE
VOTORANTIM E**

.....
.....

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM (SP)**, com sede à Av. 31 de Março, n.º 327, Centro, Município de Votorantim, Estado de São Paulo, inscrita no C.N.P.J. sob n.º 46.634.051/0001-76, neste ato devidamente representada pela Prefeita do Município Sra. **FABÍOLA ALVES DA SILVA**, brasileira, arquiteta urbanista, conforme termo de posse, de ora em diante denominado de **CEDENTE**, e de outro lado à empresa....., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º....., com sede na cidade de....., neste ato representada pelo (a) Sr. (a)....., doravante denominada de **CESSIONÁRIA**, considerando o resultado da Leilão Presencial n.º XX/2024, obedecidas as disposições da nos termos da Lei n.º 14.133/21, Lei Municipal n.º 2.420/2014, Lei Municipal n.º 2608/2017, Decreto Municipal n.º 7576/2024, Decreto Municipal n.º 4.845/2015 e, ainda, pela Lei Complementar Federal n.º 123/06, com nova redação dada pelas Leis Complementares 147/2014 e n.º 155/2016, além das cláusulas e condições constantes neste Edital e seus respectivos Anexos, mediante as cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: - DO BEM OBJETO

1.1. A presente Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra de Áreas Públicas, far-se-á com relação ao lote de propriedade do Cedente, a seguir descrito, mediante as disposições do Leilão Presencial n.º XX/2024 do:

1.1.1. LOTE n.º XX (COLOCAR A DESCRIÇÃO DO LOTE)

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. Ficam estabelecidos os seguintes prazos máximos:



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

- a) Prazo para início às obras de implantação ou ampliação da empresa **6 (seis) meses** contados a partir da assinatura do Termo de Cessão de Uso, conforme art. 14 da Lei Municipal 2.420/2014.
- b) Prazo para início das atividades empresariais não superior a **04 (quatro anos) anos** contados da adjudicação, conforme **Art. 4 §1º inciso VI da Lei Municipal 2.420/2014, alterado pela Lei Municipal 2608/2017.**
- c) O prazo de concessão do direito real de uso será de **05 (cinco) anos**, em cumprimento ao que prescreve o **artigo 14 parágrafo único da Lei nº 2.420/2014**, prorrogáveis por igual período até o limite máximo de 10 anos, podendo ser rescindido o contrato antes desse período caso seja identificado desrespeito às exigências do edital apresentados pela CESSIONÁRIA ou, ainda, em respeito a supremacia do interesse público.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE USO

3.1. A Cessionária terá o poder de usar e fruir do bem ora concedido, devendo zelar pela sua conservação, inclusive em casos fortuitos e de força maior.

4. CLÁUSULA QUARTA –OPÇÃO PELA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR OFERTADO

4.1.O preço proposto será pago por ocasião do exercício da opção de compra que se dará nos termos do art. 15 da Lei Municipal n.º 2.420/2014.

4.1.1. Fica estabelecido que no exercício da opção de compra, o pagamento poderá ser parcelado com prazo de liquidação das parcelas não superior à 48 (quarenta e oito) meses.

4.1.2. As parcelas serão mensais, iguais e consecutivas, contadas da data da efetivação do primeiro pagamento, todas acrescidas de correção monetária incidente sobre o valor do lance, calculado com base na variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, tomando-se sempre por base o índice do mês anterior ao do lance e o índice do mês anterior à data do pagamento.

4.1.3. A obrigação do pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

4.1.4. Todos os pagamentos previstos, serão feitos através de boletos, transferência bancária ou mediante depósito bancário em conta a ser definida pela Prefeitura Municipal de Votorantim.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

5. CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

5.1. A empresa outorgada fica obrigada a ocupar o imóvel objeto da outorga da concessão administrativa e iniciar a reforma e/ou ampliação de sua unidade fabril no imóvel concedido no prazo máximo de **06 (seis) meses** da contados a partir da assinatura deste Termo de Cessão de Uso.

5.2. Em nenhuma hipótese o prazo para ocupação e início das atividades da empresa outorga poderá exceder a **02 (dois) anos** da data da adjudicação da licitação.

5.3. A empresa facilitará por parte do Município, prestando todos os esclarecimentos que lhe foram solicitados pelos servidores designados para esse fim.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DO IMÓVEL ONDE SERÁ IMPLANTADO O EMPREENDIMENTO

6.1. A titularidade do imóvel onde a CONTRATADA se instalará somente será transferida, caso a mesma faça a opção pela aquisição do imóvel, que se aperfeiçoará nos termos do art. 15 da Lei Municipal n.º 2.420/2014.

6.1.1. A contratada exercerá a posse da área, cabendo a ela, a partir de então todos os encargos decorrentes da mesma, até o termo final do contrato de outorga.

6.1.2. Para a execução do contrato, não serão dispendidos qualquer tipo de recurso financeiro por parte da Prefeitura Municipal de Votorantim, cabendo a mesma apenas a outorga da área onde será implantado o empreendimento, como já consignado no objeto do presente. Todas as demais despesas correrão por conta exclusiva da CONTRATADA, inclusive eventuais prejuízos decorrentes do presente.

7. CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA DO BEM PÚBLICO

7.1. A cessionária declara ter vistoriado o imóvel, nada tendo a reclamar com relação ao relevo ou qualquer outro item de infraestrutura, bem como, que o cedente poderá vistoriar o bem concedido, podendo sugerir melhorias quanto à sua conservação, podendo notificar a Cessionária em caso que verificar a má atenção ao patrimônio público.

8. CLÁUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE DO CEDENTE

8.1. É obrigação da Prefeitura:

a) impedir que terceiros não autorizados pela Concessionária se instalem na área objeto deste Contrato;



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

- b) auxiliar a Concessionária na obtenção de todas as licenças, autorizações, permissões, alvarás e similares;
- c) prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos empregados da Concessionária;
- d) Comunicar a Concessionária qualquer irregularidade constatada na instalação da empresa.
- e) Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais especialmente as previstas neste edital e na [Lei nº 14.133/21](#) e [Lei Municipal nº 2.420/14](#);
- f) extinguir a cessão na forma do artigo 17 da lei Municipal nº. 2.420, de 15 de setembro de 2014;
- g) fiscalizar a utilização do bem cedido, na forma prevista no §2º, do artigo 16 e §2º do artigo 17, ambos da lei Municipal nº. 2.420, de 15 de setembro de 2014;

9. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESPONSABILIDADE DA CESSIONÁRIA

9.1. É obrigação da Concessionária:

- a) obter todas as licenças, autorizações, permissões, alvarás e similares para a implantação e operação de suas atividades;
- b) iniciar as obras de implantação do empreendimento no prazo máximo de **06 (seis) meses**, contados da assinatura do Contrato, prazo este que apenas poderá ser ampliado mediante justificativa da Concessionária, comprovando necessitar de prazo para melhor adequação do imóvel às suas necessidades. Eventual pedido de dilação de prazo será analisado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento e Secretaria de Negócios Jurídicos, que apresentarão pareceres ao Chefe do Executivo Municipal, a quem compete exclusivamente a decisão sobre a dilação de prazo requerida;
- c) arcar com todos os encargos sociais, tributos federais, estaduais e municipais, seguros, uniformes, equipamentos de proteção de pessoal, alimentação e demais exigências das leis trabalhistas, previdenciárias, sindicais e securitárias, sendo considerada nesse particular, como única empregadora, responsabilizando-se pelo cumprimento integral de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, com total isenção da Prefeitura;
- d) faturar no município os bens e serviços produzidos na unidade local, bem como obedecer às normas legais estabelecidas nas posturas municipais, estaduais e federais, bem como licenciar eventual frota de veículos no Município;
- e) iniciar as atividades principais estabelecidas na Metodologia de Execução no prazo estabelecido e não superior a **02 (dois) anos** contados da assinatura do Contrato, com



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

previsão de cláusulas penais no caso de descumprimento das obrigações, salvo se por fatos imputados exclusivamente a terceiros, caso fortuito ou força maior;

f) observar e fazer cumprir as normas e procedimentos de Segurança e Medicina do Trabalho, bem como cumprir o disposto no artigo 7º, inciso 33 da Constituição Federal com a redação dada pela Lei Federal n.º 9.854/1999;

g) averbar na matrícula do Imóvel todas as edificações realizadas em razão da Concessão;

h) encaminhar, semestralmente, documentação à Prefeitura a fim de demonstrar que as contrapartidas e os encargos constantes da Metodologia de Execução proposta para o empreendimento estão sendo cumpridos, considerando-se o cronograma apresentado e eventuais adequações que venham a ser discutidas entre as Partes e implementadas pela Concessionária;

i) manter, durante todo o prazo de vigência do Contrato, o capital social da Concessionária subscrito e integralizado no valor de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor correspondente aos investimentos propostos no âmbito da Metodologia de Execução.

j) O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do contrato, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção;

k) cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da cessão;

l) permitir o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;

m) responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da cessão;

n) fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;

o) cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;

p) arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

q) manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

r) Não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do contrato, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

retenção, sem previa autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos;

s) defender a Posse do imóvel.

10. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A Cessionária, em caso de infração ao disposto neste Contrato e seus Anexos, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei federal nº 14.133/2021 e as penalidades previstas na Lei Municipal nº 2.420/2014, e às demais cominações legais, sem prejuízo da reversão do bem a novo leilão.

10.2. Caso ocorra a rescisão do contrato ou reversão da área:

a) Deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 90 (noventa) dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

b) Decorridos 90 (noventa) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

11. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

11.1. As partes deverão cumprir a [Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 \(LGPD\)](#), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

11.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do [art. 6º da LGPD](#).

11.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

11.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

11.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do [art. 15 da LGPD](#), é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do [art. 16 da LGPD](#), incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

11.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

11.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

11.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

11.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

11.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados ([LGPD, art. 37](#)), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

11.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

11.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11.13. Os contratos e convênios de que trata o [§ 1º do art. 26 da LGPD](#) deverão ser comunicados à autoridade nacional.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

12.1. A gestão e fiscalização da execução dos serviços ora contratados será de responsabilidade da **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**, na forma prevista no [Decreto Municipal nº 7.347 de 01 de dezembro de 2023](#).

12.1.1. A Gestão do Contrato será exercida pelo titular da pasta **Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento** e, a fiscalização e acompanhamento da execução do objeto será exercida por servidor formalmente designado pelo Gestor do Contrato.

12.2 O fiscalizador deverá:



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

a) Solicitar, quando julgar necessário, os livros da empresa a fim de verificar se tudo o que foi proposto pela empresa está sendo integralmente cumprido;

b) Verificar se estão sendo atendidas as exigências do Contrato emitindo mensalmente relatório sobre a execução dos serviços realizados pela CONTRATADA;

c) O fiscalizador poderá designar outros funcionários credenciados para auxiliá-lo no exercício da fiscalização, os quais utilizarão os meios necessários para acompanhamento dos serviços.

12.2.2. O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a presente outorga, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

12.2.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante desta Municipalidade deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

12.2.4. A CONTRATADA deverá manter preposto, aceito pela Administração da Prefeitura Municipal de Votorantim, para representá-la sempre que for necessário.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O presente contrato poderá ser extinto unilateralmente nas hipóteses previstas artigo 17 da lei Municipal nº. 2.420, de 15 de setembro de 2014;

13.2. No caso de rescisão amigável, a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

13.3. Os casos de rescisão contratual devem ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e o direito de prévia e ampla defesa ao Contratado.

13.4. A extinção do contrato não impedirá a administração de aplicar as sanções previstas na Cláusula Décima, conforme a situação, além de poder exigir as indenizações por prejuízos a que venha sofrer.

13.6. O contrato poderá ser extinto unilateralmente caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.7. A CONTRATADA, desde já, reconhece todos os direitos da Administração Pública, em caso de rescisão administrativa por inexecução total ou parcial deste contrato.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA SUJEIÇÃO DAS PARTES E CASOS OMISSOS

14.1. Todas as Cláusulas deste Contrato estão sujeitas a normas da Lei n.º 14.133 de 01 de abril de 2021 e Lei Municipal nº 2.420/2014, demais legislações complementares

14.2. Os casos omissos a este instrumento e não resolvidos na esfera administrativa serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133, de 2021](#) e Lei Municipal nº 2.420/2014, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, e normas e princípios gerais dos contratos.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Votorantim para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

16.2. - Vincula-se este contrato seu anexo, documentos estes que servirão de base, também, para a solução de eventuais divergências.

E por estarem assim justas e concordes, as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo qualificadas.

Votorantim, XX de XXXXXX de 2024.

CONCEDENTE

Prefeitura Municipal de Votorantim

Fabíola Alves da Silva – Prefeita



Prefeitura Municipal de
Votorantim
“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

CONCESIONÁRIA

Empresa

Representante Legal

TESTEMUNHAS:

1) _____ **RG:** _____

2) _____ **RG:** _____



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

ANEXO XIII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA(S) ÁREA(S)

À

Prefeitura do Município de Votorantim

Leilão Presencial nº 001/2024

A Empresa _____, com sede à _____, na cidade de _____, Estado de _____, inscrita no CNPJ nº. _____, por _____ intermédio de seu(s) representante(s) legal(is), Sr.(a) _____ portador(a) da Carteira de Identidade RG nº _____, inscrito no CPF sob nº _____ interessada em participar da licitação Leilão Presencial nº. XX/2024, da Prefeitura do Município de Votorantim, DECLARA, para todos os fins, especialmente para cumprimento da habilitação da licitação em referência, que por deliberação única e exclusiva da declarante, a mesma não participou da visita técnica disponível no referido processo licitatório, sendo de sua total responsabilidade e conhecimento as condições do local, não recaindo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade sobre o Município ou argumento futuro quanto à não visitação antecipada.

_____, _____ de _____ de 2024

Assinatura do representante legal

Nome:

RG nº.: