



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

CHAMAMENTO PÚBLICO

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 05/2024

Edital de Chamamento Público para Credenciamento de pessoas jurídicas objetivando a concessão de 10 lotes do denominado “MINI DISTRITO INDUSTRIAL”, conforme a Lei Complementar nº 377, de 28 de junho 2023, designados de (A – J), com diferentes tamanhos e localizações, para empresas em Espírito Santo do Turvo, nos termos e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

Recebimento das Solicitações de Credenciamento

Endereço: SEBRAE (Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas)
Avenida João Dias Júnior, s/n, Centro, Espírito Santo do Turvo - SP (na Rodoviária)
Data e Horário de Funcionamento:
Segunda a Sexta-feira, das 08h às 17h.

Período: O recebimento das solicitações de credenciamento e da documentação ocorrerá a partir de 01/04/2024, das 07h00 às 11h00 e das 13h00 às 16h00, até o dia 12/04/2024 no endereço acima indicado.

Esclarecimentos: Pedidos de esclarecimentos poderão ser enviados para o e-mail licitacao@espíritosantodoturvo.sp.gov.br e pelo telefones (14) 3375-9500 RAMAL 9538

Legislação: Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Federal nº 11.878/2024.

O MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO-SP, através da Prefeitura Municipal, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.264.509-0001-69, com sede à Rua Acácio Trindade de Melo, 102, Centro, Espírito Santo do Turvo - SP, CEP 18935-017, torna público, para conhecimento dos interessados, que está realizando **CHAMAMENTO PÚBLICO**, com utilização do procedimento auxiliar de **CREDENCIAMENTO**, com o objetivo de Credenciar pessoas jurídicas objetivando a concessão de 10 lotes do denominado “MINI DISTRITO INDUSTRIAL”, conforme a Lei Complementar nº 377, de 28 de junho 2023, designados de (A – J), com diferentes tamanhos e localizações, para empresas em Espírito Santo do Turvo, nos termos e nas condições estabelecidas no presente instrumento convocatório e seus anexos, que se subordinam às normas gerais da Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO

LICITAÇÃO/CONTRATOS

Federal nº 14.133/2021, em especial disposta no art. 78, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021, o qual

posteriormente será convertido em inexigibilidade de licitação nos termos do art. 74, inciso IV, da referida lei .

1. DO OBJETO E DA DEFINIÇÃO

1.1 É objeto do presente Edital o credenciamento de pessoas jurídicas objetivando a concessão de 10 lotes do denominado “MINI DISTRITO INDUSTRIAL”, conforme a Lei Complementar nº 377, de 28 de junho 2023, designados de (A – J), com diferentes tamanhos e localizações, para empresas em Espírito Santo do Turvo, nos termos e nas condições estabelecidas neste Edital.

1.2 Conforme art. 6º, inciso XLIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, define-se credenciamento como o processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados a serem beneficiados com área do Município para a instalação de empresas nestas áreas, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar do presente processo e serão credenciadas todas as pessoas jurídicas interessadas que comprovarem atender a todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2.2 Os dados informados na Solicitação de Credenciamento são de responsabilidade dos interessados, que deverão comprová-los através da apresentação da documentação exigida no Item 3 deste Edital.

2.3 Não será admitida a participação de interessados que, por quaisquer motivos, tenham sido declarados inidôneos pela Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas Federal, Estadual ou Municipal, ou punidos com suspensão pela Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo - SP.

2.4 Os documentos exigidos deverão apresentados em forma de cópias autenticadas por cartório competente, ou cópias simples, podendo ser Requerido o documento em original por membro da Comissão de Licitação, à exceção dos documentos gerados automaticamente pelos Sistemas Previdenciário/Fiscal e Outros.

2.5 Os documentos emitidos e/ou extraídos via internet poderão ser novamente impressos e/ou consultados pela Comissão de Licitação para efeito de comprovação de sua autenticidade.

2.6 Com exceção os documentos que, por sua natureza, não possuem prazo de validade, os



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

~~demais documentos deverão ser apresentados dentro da validade neles expressa ou com data de expedição não superior a 03 (três) meses da data da entrega da Solicitação de Credenciamento.~~

2.7 Não serão aceitos documentos entregues fora do local, dias e horários estabelecidos neste Edital.

2.8 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e Anexos, com exceção dos casos expressamente previstos.

3. DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

3.1 RELATIVOS À HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Cédula de identidade de todos os sócios da pessoa jurídica ou do empresário;

b) Certificado de condição de Microempreendedor Individual, no caso de MEI, ou;

c) Registro comercial, no caso de empresa individual, ou;

d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e todas as suas alterações, se for caso, devidamente registrados na Junta Comercial, ou contrato social consolidado em vigor, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado da documentação de eleição dos seus administradores, ou;

e) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício, ou;

f) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir, ou;

g) Registro ou certificado de fins filantrópicos e/ou ato de declaração de utilidade pública, no caso de sociedades civis sem fins lucrativos ou de utilidade pública.

h) Se a pessoa jurídica se fizer representar por procurador, faz-se necessária a apresentação de cópia da cédula de identidade ou documento equivalente do procurador, bem como da respectiva Procuração (com menção expressa de que lhe confere amplos poderes, inclusive para assinar solicitações, declarações, atas, termos, contratos, para recebimento de intimações e notificações, desistência ou não de recursos, bem como demais atos pertinentes ao certame) com firma reconhecida ou por instrumento público.

3.2 RELATIVOS À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – Cartão do CNPJ/MF;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

b) Prova de regularidade perante a Fazenda Nacional (Dívida Ativa da União e Contribuições Federais);

c) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

d) Prova de inscrição no cadastro estadual ou municipal de contribuintes, se houver, relativa ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação;

e) Prova de regularidade perante a fazenda estadual do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma de lei;

f) Prova de regularidade perante a fazenda municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma de lei;

g) Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

3.3 RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão Negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, dentro do prazo de validade ou com data não superior a 03 (três) meses da data de entrega da solicitação de credenciamento, somente para pessoas jurídicas constituídas há mais de 01 (um) ano.

b) certidão negativa de recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

b.1) Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva, deve o licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor;

3.4 RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) A empresa participante deverá apresentar projeto completo todo o planejamento e as ações que pretende realizar, cronograma de execução da implantação, assim como projetos e projeções de empregos, diretos e indiretos, investimento e todas as demais informações que entender necessárias para a análise de viabilidade técnica e econômica do empreendimento;

4. ENTREGA E ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO SISTEMA DE CONTRATAÇÃO

4.1 Aberto o período para solicitações de credenciamento, os interessados entregarão, mediante recibo, toda a documentação de habilitação prevista no Item 3.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

~~4.2 A análise dos documentos de habilitação será realizada pela Comissão em prazo não superior a 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data do protocolo de entrega, que será apostado em cópia da Solicitação de Credenciamento e entregue ao interessado.~~

4.3 A Comissão poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para prestarem quaisquer esclarecimentos porventura necessários, bem como para complementarem, caso

queiram, os documentos apresentados.

4.4 Serão considerados habilitados e credenciados os interessados que cumprirem todas as exigências deste Edital, sendo inabilitados e não credenciados aqueles que não cumprirem e não manifestarem interesse em complementar a documentação necessária.

4.5 Este Chamamento Público ficará aberto para os interessados se credenciarem em qualquer momento, dentro do período de sua vigência, desde que apresentarem as documentações em conformidade com o Edital.

4.5.1 O credenciamento dos interessados está condicionado à aceitabilidade dos mesmos pela Comissão Permanente de Licitação, através de Parecer ou Ata e será incluído após o último credenciado da lista atualizada.

4.5.2 A lista de Credenciamento e sua classificação será realizada por sorteio entre os habilitados no credenciamento.

4.6 A contratação será realizada de acordo com a ordem cronológica de recebimento de solicitação de credenciamento pela Comissão Permanente de Licitação, assegurando a igualdade de tratamento, dividindo os serviços proporcionalmente entre os credenciados, com objetivo de oportunizar a contratação de todos os credenciados no sistema de rodízio.

4.7 Caso o credenciado não iniciar os serviços no prazo estabelecido ou realizar os serviços em desacordo com as exigências da Secretaria solicitante, será passado a vez para o credenciado seguinte, desta forma não prejudica o desenvolvimento das atividades nem paralisação os serviços em andamento.

4.8. Os credenciados que forem se cadastrando após o período determinado para o rodízio, durante a vigência do credenciamento, serão classificadas no final da fila, sendo que tão somente após o rodízio dos já credenciados é que participarão, e assim sucessivamente, de acordo com a data e horário do protocolo.

4.9 Nenhum proponente que esteja apto a ser credenciado, nos termos deste edital, deixará de participar do rodízio, salvo se finalizada a vigência do credenciamento, ou deixar de existir o interesse na prestação dos serviços do objeto do certame.

4.10 Finalizada a lista de credenciados e vigente o presente credenciamento, deverá reiniciar os chamados pela ordem de classificação.

5. DOS RECURSOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

5.1 O interessado não habilitado, nos termos do item 4.4, poderá interpor recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da comunicação da decisão da Comissão de Licitação via correio eletrônico (informado na Solicitação de Credenciamento) e/ou por publicação do Diário Oficial do Municípios de Espírito Santo do Turvo.

5.2 O recurso deverá ser feito por escrito, assinado, dirigido à Comissão de Licitação e protocolado na sede da Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo - SP, situada à Acacio Trindade de Melo, 102, Centro, Espírito Santo do Turvo – SP ou por email encaminhado ao endereço

www.licitacao@espiritosantodoturvo.sp.gov.br.

5.3 O recurso não terá efeito suspensivo.

5.4- Da Classificação: Será observado lista classificatória com os requisitos elaborados e divulgados no Estudo Técnico Preliminar, apresentado resumidamente:

Num.	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO
01	Tempo de funcionamento da empresa no município (0,16) pontos por mês de funcionamento	25
02	Empresas que pagam aluguel	25
03	Empresa que executa atividades em ambiente residencial (casa, garagem) no Município	20
04	Empresas que causam obstrução de ruas e/ou calçadas no Município	10
05	Regularidade tributária municipal	5
06	Funcionários registrados CLT	5 (por colaborador)
07	Empresa que produz altos ruídos no Município	5
08	Enquadramento como MEI	20
09	Enquadramento como ME ou EPP	10

5.4.1. Se ocorrer empate na nota final, para efeito de desempate, serão utilizados, sucessivamente, os seguintes critérios:

- Maior idade;
- Maior número de filhos;
- Sorteio público

6. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

~~6.1 Após a análise documental, a Comissão de Licitação apresentará a relação geral dos credenciados, assim como a complementar sempre que novos interessados se credenciarem.~~

6.2 O processo de análise e o resultado final serão homologados pelo Prefeito Municipal.

6.3 Após o deferimento do credenciamento, o interessado será comunicado via correio eletrônico (informado na Solicitação de Credenciamento) e publicação no Diário Oficial do Município de Espírito Santo do Turvo, quando então será comunicado a assinar o Contrato, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de cancelamento.

6.4 A lista dos interessados habilitados/credenciados, segundo os critérios do edital, será

divulgada e mantida atualizada por meio do sítio eletrônico www.espiritosantodoturvo.sp.gov.br e publicada no Diário Oficial do Município.

6.5 Os interessados que não forem habilitados/credenciados terão sua documentação disponível para ser retirada por até 15 (quinze) dias da divulgação. Havendo interposição de recurso, esse prazo será contado a partir da data de julgamento definitivo do mesmo.

7. DO CONTRATO

7.1 O Contrato de Concessão terá vigência de 20 (vinte) anos, contados da data de sua assinatura, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 377/2023, tendo eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Município.

7.2 A convocação para a assinatura do Contrato se dará após efetivada a habilitação do interessado, segundo os critérios deste Edital.

7.3 A minuta do contrato a ser celebrado deverá respeitar o contido no artigo 7º da Lei Complementar Municipal nº 377/2023.

8. DOS PREÇOS E DO PAGAMENTO

8.1 As concessões serão feitas a título gratuito, podendo em caso de descumprimento haver a reversão do imóvel e das melhorias realizadas pela empresa ao patrimônio Municipal.

9. DAS HIPÓTESES DE DESCRENCIAMENTO

9.1 A Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo - SP poderá promover o descredenciamento, a qualquer tempo, por razões devidamente fundamentadas em fatos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

~~supervenientes ou conhecidos após o credenciamento, que importem comprometimento da capacidade técnica e fiscal, assim como a inexecução do projeto apresentado, tudo nos termos da Lei Complementar Municipal nº 377/2023~~

9.2 Fica assegurado ao Credenciado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

10.1 Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações ao presente Edital deverão ser efetuados por escrito, a qualquer tempo, antes da data de encerramento do período de credenciamento, endereçados à Comissão de Licitação, entregues pessoalmente no Departamento de Licitações, situado à R: Acácio Trindade de Melo, 102, Centro, Espírito Santo do Turvo - SP, das 7h00 às 11h00 e das 13h00 às 17h00, ou pela email licitacao@espíritosantodoturvo.sp.gov.br.

10.2 Caberá à Comissão de Licitação analisar e decidir sobre a petição de esclarecimento ou impugnação no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

10.3 As decisões e/ou respostas serão encaminhadas no e-mail informado pelo interessado no momento do pedido de esclarecimento e/ou impugnação.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

11.1 As obrigações do Credenciado constarão do Contrato de Concessão e das previsões contidas na Lei Complementar Municipal nº 377/2023.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIANTE

12.1 Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços.

12.2 Informar ao Credenciado sobre as normas e procedimentos de acesso às suas instalações para a entrega dos serviços e as eventuais alterações efetuadas em tais preceitos.377/2023.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 A simples apresentação, pelo interessado, da documentação exigida no presente certame não induzirá automática celebração do Contrato, sendo esta submetida à habilitação prevista no Item 3 deste Edital.

13.2 Os Credenciados serão os únicos e exclusivos responsáveis pelas informações disponibilizadas e sua atualização junto à Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo - SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

14. ANEXOS DO EDITAL

14.1 São partes integrantes, indissociáveis e atreladas ao conteúdo deste Edital os seguintes anexos, cujo teor vincula totalmente os interessados:

Anexo I- Estudo Técnico Preliminar (E.T.P);

Anexo II: Mapa de Gerenciamento de Risco;

Anexo III- Modelo de Carta Consulta;

Anexo IV – Declaração de Impactos Econômicos e Sociais;

Anexo V – Informações Básicas para o Enquadramento;

Anexo VI – Plano de Negócios Simplificado;

Anexo VII – Declaração de Pleno Conhecimento do Objeto;

Anexo VIII – Termo de Concessão Real de Uso

Espírito Santo do Turvo - SP, 01 de abril de 2024.

AFONSO NASCIMENTO NETO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 05/2024

(Concessão de Terrenos – Mini Distrito Industrial)

Anexo I: Estudo Técnico Preliminar (E.T.P);

1. IDENTIFICAÇÃO DO PEDIDO

Número da Requisição:01/2024

2. SETOR REQUISITANTE/ÁREA TÉCNICA

Área Requirante/Área Técnica	Responsável
Secretária de Desenvolvimento Econômico	JOEL MARTINS DE PAIVA JUNIOR
Diretoria Municipal de Administração	REGIANE PEREIRA FRAGA
Diretoria de Defesa Civil	JOÃO ROBERTO VECCHI

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO CREDENCIAMENTO

Em conformidade com o Decreto Municipal nº2417/2023, o presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo facilitar a concessão de 10 lotes do denominado “MINI DISTRITO INDUSTRIAL”, lei complementar nº 377, de 28 de junho 2023, designados de (A – J), com diferentes tamanhos e localizações, para empresas em Espírito Santo do Turvo. Este processo visa impulsionar o



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO ESTADO DE SÃO PAULO LICITAÇÃO/CONTRATOS

desenvolvimento econômico local, estimular a criação de empregos e fortalecer o ambiente empresarial do município. Essa iniciativa é respaldada por diversas leis e regulamentações estaduais e nacionais que incentivam a concessão de terrenos para empresas visando os benefícios já citados.

Legislação de Apoio:

1. **Lei Complementar nº377** - Art. 1º. Fica criado o MINI DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO/SP, destinado à instalação de novas indústrias e comércios e prestadores de serviços, bem como à transferência e ampliação de filiais estabelecidas no território municipal ou que vierem a se instalar

Benefícios do credenciamento para concessão:

Desenvolvimento Econômico: A concessão de terrenos para empresas é uma estratégia reconhecida para promover o crescimento econômico local, atrair investimentos e diversificar a base produtiva do município. Ao disponibilizar lotes para empresas, a prefeitura está incentivando a expansão do setor empresarial e a criação de oportunidades de negócios.

Geração de Empregos: Empresas instaladas em terrenos concedidos tendem a aumentar sua

capacidade produtiva, o que pode resultar na criação de novos postos de trabalho. Isso contribui para reduzir o desemprego e aumentar a renda da população local, gerando um impacto positivo no desenvolvimento social e econômico do município.

Fortalecimento do Ambiente Empresarial: Ao atrair empresas consolidadas e incentivar o surgimento de novos empreendimentos, a concessão de terrenos contribui para fortalecer o ambiente empresarial do município. Isso pode estimular a concorrência saudável, a inovação e o crescimento sustentável das empresas locais.

Arrecadação de Tributos Municipais: Empresas instaladas em terrenos concedidos contribuem para o aumento da arrecadação de tributos municipais, como IPTU, ISS e taxas de licenciamento. Esses recursos podem ser reinvestidos em infraestrutura, educação, saúde e outros serviços públicos, beneficiando toda a comunidade.

Considerações:

A concessão de terrenos para empresas é uma medida estratégica e alinhada aos interesses de desenvolvimento econômico e social do município de Espírito Santo do Turvo. Ao adotar esse procedimento, a prefeitura demonstra seu compromisso com o crescimento sustentável da cidade e com



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO

LICITAÇÃO/CONTRATOS

a promoção do bem-estar da população.

DO PLANEJAMENTO PRÉVIO

A concessão de terrenos para empresas está alinhada com o planejamento estratégico da Administração Pública Municipal, conforme estabelecido no Lei Complementar nº377, bem como nas diretrizes da Lei Orçamentária Anual.

DOS REQUISITOS DA CONCESSÃO

Os critérios para concessão dos terrenos incluem:

- 1. Tempo de funcionamento da empresa no município:** A concessão de 25 pontos para empresas com mais de 2 anos de atividade justifica-se pelo fato de que essas empresas já demonstraram um compromisso e uma estabilidade no mercado local. Empresas com esse tempo de funcionamento têm uma base sólida, o que aumenta a probabilidade de sucesso de seus empreendimentos. Além disso, elas já contribuíram para o desenvolvimento econômico da região ao longo do tempo, sendo justo reconhecer esse esforço por meio da concessão de terrenos.
- 2. Empresas que pagam aluguel:** A concessão de 25 pontos para empresas que pagam aluguel visa incentivar a migração dessas empresas para uma situação mais estável e sustentável, ou seja, a posse de um terreno próprio. Ao oferecer essa pontuação, a prefeitura está incentivando a consolidação e o crescimento desses negócios, que muitas vezes enfrentam dificuldades financeiras devido aos altos custos de aluguel.
- 3. Empresa que executa atividades em ambiente residencial (casa, garagem):** A concessão de 20 pontos para empresas que realizam atividades em ambientes residenciais visa garantir a ordem e a segurança nas áreas residenciais do município. Empresas que operam em locais inadequados, como casas e garagens, podem causar desconforto aos moradores locais, além de representar riscos de segurança e descumprimento das normas urbanísticas. Portanto, visando incentivar atuação em locais apropriados e regulares, a prefeitura incentiva o respeito ao zoneamento urbano e promove um ambiente mais harmonioso e seguro para a população.
- 4. Empresas que causam obstrução de ruas e/ou calçadas:** A concessão de 10 pontos para empresas que causam obstrução de ruas e/ou calçadas visa promover a segurança e a mobilidade urbana. Incentivar o respeito ao espaço público demonstram responsabilidade social e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

comprometimento com o bem-estar da população. Portanto, é importante buscar formas para que essas empresas não venham gerar transtornos para os cidadãos.

5. **Regularidade tributária municipal:** A concessão de 5 pontos para empresas com regularidade tributária municipal incentiva o cumprimento das obrigações fiscais e contribui para a manutenção da arrecadação municipal. Empresas que estão em dia com seus tributos demonstram compromisso com o desenvolvimento local e contribuem para a oferta de serviços públicos de qualidade para toda a população.
6. **Funcionários registrados CLT:** A concessão de 5 pontos por colaborador com mais de um ano de registro visa valorizar as empresas que oferecem empregos formais e garantem direitos trabalhistas aos seus funcionários. Essas empresas contribuem para a redução da informalidade no mercado de trabalho e para o fortalecimento da economia local, além de promoverem a estabilidade e a segurança dos trabalhadores.
7. **Empresa que produz altos ruídos:** A concessão de 5 pontos para empresas que produzem altos ruídos está alinhada com o objetivo de preservar o ambiente urbano e o bem-estar da população. Empresas que produzem poluição sonora interfere na qualidade de vida dos moradores locais, sendo justificável o incentivo por parte da prefeitura para se deslocar para local específico industrial.
8. **Enquadramento como MEI:** A concessão de 20 pontos para empresas enquadradas como MEI visa fomentar o empreendedorismo e facilitar o acesso de microempreendedores individuais ao

mercado. Essas empresas desempenham um papel fundamental na geração de empregos e no desenvolvimento econômico local, além de contribuírem para a diversificação do setor empresarial.

9. **Enquadramento como ME ou EPP:** A concessão de 10 pontos para empresas enquadradas como ME ou EPP tem o objetivo de estimular o crescimento e a consolidação desses negócios, que representam uma parte significativa do tecido empresarial do município. Essas empresas geralmente enfrentam desafios financeiros e administrativos, e o reconhecimento por parte da prefeitura pode ajudá-las a expandir suas atividades e gerar mais empregos na cidade.

Num.	CRITÉRIO	PONTUAÇÃO
01	Tempo de funcionamento da empresa no município	25
02	Empresas que pagam aluguel	25



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

03	Empresa que executa atividades em ambiente residencial (casa, garagem)	20
04	Empresas que causam obstrução de ruas e/ou calçadas	10
05	Regularidade tributária municipal	5
06	Funcionários registrados CLT	5 (por colaborador)
07	Empresa que produz altos ruídos	5
08	Enquadramento como MEI	20
09	Enquadramento como ME ou EPP	10

No caso de empate na pontuação do credenciamento entre duas ou mais empresas, será adotado como critério de desempate o tempo de criação da empresa. Dessa forma, a empresa com maior tempo de existência terá prioridade na escolha do lote, em detrimento das demais empresas empatadas. Esta medida visa garantir um critério objetivo e justo para resolver situações de igualdade de pontuação, privilegiando aquela que possui uma trajetória mais longa de atividade empresarial no município. Tal procedimento busca reconhecer a experiência e a contribuição contínua da empresa para o desenvolvimento econômico local, promovendo, assim, uma seleção equitativa e alinhada aos princípios de transparência e eficiência na concessão de terrenos para empresas.

DO PRAZO PARA INICIO DE OBRAS E FUNCIONAMENTO

Com base nas diretrizes estabelecidas pelo Decreto Municipal nº 2417/2023, salienta-se que a empresa

selecionada para receber a concessão do terreno terá um prazo máximo de 180 dias, a contar da data de assinatura do contrato de concessão, para dar início às obras de construção do empreendimento. Este prazo foi determinado com o intuito de garantir a efetiva utilização do terreno concedido, promovendo o desenvolvimento econômico e social da região.

Ademais, conforme estabelecido no referido decreto, a empresa terá um período total de 12 meses, a contar da data de assinatura do contrato de concessão, para concluir e colocar o empreendimento em pleno funcionamento no local concedido. Este prazo foi cuidadosamente definido para assegurar que o terreno seja utilizado de maneira eficiente e que o empreendimento contribua efetivamente para o desenvolvimento local.

É importante ressaltar que o não cumprimento desses prazos acarretará na perda imediata da concessão



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO ESTADO DE SÃO PAULO LICITAÇÃO/CONTRATOS

do terreno pela empresa. Tal medida se justifica pela necessidade de evitar a ociosidade dos terrenos concedidos e garantir que os recursos públicos sejam utilizados de forma eficaz em benefício da comunidade. Além disso, a perda da concessão incentiva as empresas a cumprir com seus compromissos e contribui para manter a dinâmica econômica e social do município.

ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E ANÁLISE DOS CREDENCIADOS

Considerando a Portaria Municipal nº 5.114, de 18 de março de 2024, que institui a Comissão de Avaliação e Análise de Projetos Empreendedores para Outorga de Cessão de Área, criada no âmbito do Mini Distrito Industrial, e visando garantir a eficácia e transparência do processo de concessão de terrenos, esta seção destina-se a explicitar as atribuições da referida Comissão:

Avaliação e Análise dos Projetos Empreendedores: A Comissão é responsável por avaliar minuciosamente os projetos apresentados pelas pessoas jurídicas interessadas em receber a concessão dos terrenos. Esta análise abrange aspectos técnicos, financeiros, ambientais e de viabilidade econômica, com o intuito de garantir que os projetos estejam alinhados com os objetivos do município e possam contribuir efetivamente para o desenvolvimento local.

Classificação dos Credenciados: Com base na análise dos projetos, a Comissão classificará os credenciados de acordo com critério de pontuação preestabelecidos, como os descritos no Estudo Técnico Preliminar (ETP). Esta classificação será utilizada como referência para a ordem de escolha dos lotes, conforme descrito anteriormente.

Poder de Decisão sobre Prazos e Viabilidade: A Comissão possui autoridade para avaliar casos excepcionais e justificáveis que demandem alterações nos prazos estabelecidos no processo de concessão. Caso seja identificada a necessidade de prorrogação do prazo de construção, por exemplo, a

Comissão poderá deliberar sobre o assunto, desde que devidamente justificado pela empresa credenciada. Essa medida visa garantir que os prazos estabelecidos sejam factíveis e condizentes com a realidade de cada projeto em análise.

Julgamento da Viabilidade dos Projetos: A Comissão é responsável por julgar a viabilidade dos projetos empreendedores apresentados pelas empresas credenciadas. Caso um projeto seja considerado inviável, seja por questões técnicas, financeiras ou de outra natureza, a Comissão poderá recomendar a não concessão do terreno à empresa em questão. Essa medida visa assegurar que apenas projetos consistentes e promissores sejam contemplados com a concessão dos terrenos, garantindo o uso eficiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

dos recursos públicos e o sucesso das iniciativas empreendedoras.

Possibilidade de Revogação da Concessão: Em casos extremos, nos quais a empresa credenciada não cumpra com as obrigações estabelecidas no contrato de concessão ou apresente irregularidades graves em seu projeto, a Comissão poderá recomendar a revogação da concessão do terreno. Essa medida visa proteger os interesses do município e garantir que apenas empresas comprometidas com o desenvolvimento local sejam beneficiadas com a concessão dos terrenos.

Diante do exposto, a Comissão de Avaliação e Análise dos Credenciados desempenha um papel fundamental na condução do processo de concessão de terrenos, assegurando a seleção de projetos empreendedores promissores e contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do município de Espírito Santo do Turvo.

QUANTIDADES ESTIMADAS PARA CONCESSÃO

A determinação de 10 lotes para concessão inicial de terrenos se baseia em uma análise criteriosa da capacidade de oferta de áreas disponíveis para concessão no momento. Considerando os recursos e áreas disponíveis atualmente, essa quantidade foi estabelecida como viável de acordo com o espaço existente no local.

Além disso, a quantidade de 10 lotes foi definida de acordo com o espaço existente, e visando garantir a diversificação das empresas com um espaço que atenda a instalação de pequenas e médias empresas. Com um número adequado de lotes, a prefeitura pode promover a instalação de empresas de diferentes segmentos, contribuindo para o desenvolvimento econômico equilibrado e a geração de empregos em várias áreas da economia local.

Futuros credenciamentos: A abertura de novos credenciamentos para concessão de terrenos em outros locais futuramente se justifica pela dinâmica do desenvolvimento urbano e pelas demandas em evolução do setor empresarial. Conforme novas áreas sejam disponibilizadas ou identificadas como

potenciais para concessão, é importante abrir novas oportunidades para empresas interessadas, garantindo que o processo de desenvolvimento econômico seja contínuo e sustentável ao longo do tempo.

Dessa forma, a prefeitura demonstra sua disposição em apoiar o crescimento empresarial de forma progressiva e adaptável às demandas do mercado, incentivando o investimento e a inovação empresarial local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

LEVANTAMENTO DE MERCADO

A concessão de terrenos para empresas é uma solução eficaz para atrair investimentos e promover o desenvolvimento econômico local. A modalidade de licitação por credenciamento de empresas garantirá maior competitividade e transparência no processo de seleção.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo, como já informado, refere-se à concessão dos itens elencados e descritos tecnicamente no Termo de Referência, destinados a concessão na área industrial, e fracionados em 10 lotes, seque tabela e mapa abaixo:

LOTE	M²
A	403,47m ²
B	258,45 m ²
C	315,40 m ²
D	474,98 m ²
E	321,95 m ²
F	292,45 m ²
G	250,00 m ²
H	250,00 m ²
I	250,00 m ²
J	320,92 m ²

A concessão de terrenos para empresas visa criar um ambiente favorável aos negócios, promovendo o crescimento econômico sustentável e a geração de empregos no município de Espírito Santo do Turvo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO ESTADO DE SÃO PAULO LICITAÇÃO/CONTRATOS

ENTREGA DE DOCUMENTOS PARA O CREDENCIAMENTO

Local: **SEBRAE** (Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas)

Avenida João Dias Júnior, s/n, Centro, Espírito Santo do Turvo - SP (na Rodoviária)

Data e Horário de Funcionamento:

Segunda a Sexta-feira, das 08h às 17h

Instruções para Entrega:

Os interessados em participar do processo de credenciamento devem comparecer pessoalmente ao SEBRAE na Rodoviária de Espírito Santo do Turvo para entregar os documentos necessários.

A empresa deverá se certificar de que todos os documentos exigidos no edital estejam devidamente preenchidos, assinados e organizados conforme as orientações do processo de credenciamento.

Qualquer dúvida sobre os documentos ou o processo de credenciamento pode ser esclarecida diretamente com os responsáveis no local.

Observação:

O local e o horário de entrega dos documentos para o credenciamento estão sujeitos a alterações. A empresa deverá verificar as informações atualizadas no edital de concessão de terrenos ou entre em contato com os responsáveis pelo processo.

DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se que a concessão de terrenos para empresas resulte no fortalecimento do setor empresarial local, na ampliação da oferta de produtos e serviços, geração de empregos, na melhoria da infraestrutura urbana e na valorização econômica da região.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

O presente credenciamento requer por parte da administração pública o acompanhamento de profissional qualificado para analisar, julgar e classificar cada empresa de acordo com a pontuação, de forma a verificar se todas as exigências definidas pela prefeitura estão sendo cumpridas. Se houver alguma providência de natureza estrutural ou humana, descrever e solicitar o envio de ofício ao setor técnico competente para a adoção das providências apontadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A concessão de terrenos para empresas deverá observar os princípios de sustentabilidade ambiental, garantindo o uso adequado dos recursos naturais e a preservação do meio ambiente.

Com o objetivo de atender a preceitos legais e constitucionais que exige do Poder Público, a partir de competência concorrente entre a União, Estados, Municípios e Distrito Federal a proteção, manutenção e preservação do meio ambiente, com o combate à poluição em qualquer de suas formas, a presente concessão deve manter critérios de sustentabilidade antes e durante a concessão, sendo dever do concessionário a atuação na execução e prestação de serviços públicos de acordo com boas práticas de sustentabilidade.

No entanto, apesar do dever intrínseco imposto aos concessionários, o presente credenciamento não vislumbra possíveis impactos ambientais.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante do exposto, recomenda-se a concessão de terrenos para empresas em Espírito Santo do Turvo como uma medida estratégica para impulsionar o desenvolvimento econômico e social do município, promovendo a geração de empregos e a melhoria da qualidade de vida da população.

Após percorrer pelos elementos obrigatórios do Estudo Técnico Preliminar, atendendo o Decreto Municipal nº2417/2023 que regulamenta o artigo 18 § 1º da Lei 14.133/2021, o setor requisitante, por meio de agente competente para a realização do planejamento das contratações públicas na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, consoante o inciso XIII, art. 8º do decreto municipal mencionado, assim com base neste Estudo Técnico Preliminar, assim se manifesta sobre a contratação em análise:

DECLARO que:

(X) É VIÁVEL a presente contratação.

() NÃO É VIÁVEL a presente contratação, pelas seguintes razões:

Espírito Santo do Turvo, 19 de março de 2024

Joel Martins de Paiva Junior
responsável pela elaboração do ETP



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 05/2024

ANEXO II: MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Processo Administrativo nº 02-2024
Ref. Estudo Técnico Preliminar nº 01-2024

INTRODUÇÃO

O Mapa de Riscos tem por objetivo o levantamento dos eventos futuros capazes de gerar impactos na boa execução do instrumento contratual e tem por escopo facilitar a boa execução do objeto contratado.

Em outras palavras, trata-se de Mapa de Riscos, do documento elaborado para identificação dos principais riscos que permeiam o procedimento de contratação e a solução pretendidas, bem como das ações para controle, prevenção e mitigação dos impactos

O Mapa de Gerenciamento de Riscos que permite ações contínuas de planejamento,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação, da execução do objeto e da gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos deve conter a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação da probabilidade da ocorrência do risco e dos impactos dele decorrente, capazes de comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução de TIC.

Para cada risco identificado, define-se:

1. a probabilidade de ocorrência dos eventos,
2. os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra,
3. possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos),
4. a identificação de responsáveis pelas ações,
5. o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

Com o objetivo de mensurar os níveis de probabilidade de ocorrência do risco e os níveis de impactos que poderão causar, deverão ser adotadas medidas administrativas prevista no presente instrumento para minimizar ou neutralizar os efeitos nocivos diante da eventual ocorrência do risco apontado.

2- IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RISCOS

A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos identificados e classificados neste documento.

RISCO 01						
Probabilidade:		Baixa	X	Média		Alta
Impacto:		Baixa	X	Média		Alta
Id	Descrição do Risco					
1.	Atraso no início das obras devido a atrasos e autorizações necessárias.					
Id	Ação Preventiva			Responsável		
1.	Antecipação na solicitação e acompanhamento rigoroso do processo de obtenção de licenças e autorizações.			Comissão de Avaliação e Análise de Projetos Empreendedores para Outorga de Cessão de área		



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Revisão do cronograma e alocação de recursos adicionais para minimizar o impacto do atraso.	Comissão de Avaliação e Análise de Projetos Empreendedores para Outorga de Cessão de área
RISCO 02		
Probabilidade:	Baixa	Média X Alta
Impacto:	Baixa X Média	Alta
Id	Descrição do Risco	
1.	Atraso na finalização das obras devido a condições adversas durante o período de construção	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Análise climática prévia e implementação de medidas de proteção adequadas.	Comissão de Avaliação e Análise de Projetos Empreendedores para Outorga de Cessão de área
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Revisão do cronograma de obras e realocação de recursos para acelerar o processo quando as condições climáticas permitirem.	Comissão de Avaliação e Análise de Projetos Empreendedores para Outorga de Cessão de área

RESPONSÁVEIS	
Identificação e assinatura do integrante da equipe de planejamento da concessão	Identificação e assinatura do integrante da equipe de planejamento da concessão

ANEXO III – MODELO CARTA CONSULTA

Espírito Santo do Turvo, xx de xxxxxx de xxxxx

À
 COMISSÃO DE ANÁLISE DO CREDENCIAMENTO DE CONCESSÃO DE LOTES EM DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO - SP

Senhores Conselheiros,

A Empresa....., localizada na endereço, cidade, estado, telefone, fundada em....., é uma empresa que atua no mercado com a produção de....., O



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

faturamento anual atual está em torno de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX).

Hoje a (nome da empresa) investe no projeto de (expansão ou de uma nova unidade), na cidade de Espírito Santo do Turvo SP, com faturamento anual previsto de R\$ XXXXXXXXX. O investimento será cerca de R\$ XXXXXXXX, gerando XXX empregos diretos e XXX empregos indiretos. A fábrica pretende entrar em operação em XXXX.

Nesse sentido, mediante a Lei Municipal Nº 377/2023, solicitamos à comissão a análise de nossa pauta de reivindicações(enumerar as reivindicações da empresa).

Desde já agradecemos e aguardamos um posicionamento. Atenciosamente,

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA
Responsável legal pela empresa

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE IMPACTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS

Nome da Empresa: _____

1- Capacidade de Geração de Empregos

- 1.1 – Previsão de Geração de Empregos
- 1.2 - Quantidade de empregos **diretos a serem gerados**
- 1.3 – Quantidade de empregos **indiretos a serem gerados** –
- 1.4 Quantidade de empregos **a serem gerados**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

1.5 – Contratação de Mão de obra local

Quantidade de empregos diretos locais a serem gerados: _____

2- Nível do Investimento

Total do Investimento Fixo (Máquinas + Equipamentos + Projetos + Construção Civil +Montagem)R\$_____

3- Faturamento

Faturamento Previsto R\$/ano – _____

4- Aspectos estruturantes (SIM/NÃO)

- Atração de Fornecedores (**atrair outras empresas para o Município para fornecer insumos ou serviços**)
- Atração de empresas consumidoras da produção (**atrair outras empresas para o Município para consumo da produção**)
- Consumo de matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação nas mesmas
- Matriz do empreendimento situada em Espírito Santo do Turvo.

5- Emprego de Tecnologia (marcar um X na opção)

- Uso comum
- De média tecnologia
- De tecnologia de última geração

6. Empresa com investimento em programas de qualidade (SIM/NÃO)

- Já é certificado na norma ISSO série 9000
- Tem programa de qualidade total implantado
- A empresa já aplica e se compromete a manter normas de segurança, qualidade ambiental, conforme as mais modernas teorias dentro de 2 anos de funcionamento no máximo.

7. Empresa com investimento em programas de preservação ambiental (SIM/NÃO)

- Tem programa de investimento em preservação ambiental
- Já é certificado na norma ISO

8. Balanço Social (SIM/NÃO): _____

9. Empresa com investimento em formação de mão de obra especializada (SIM/NÃO)

- Investimento em formação de mão de obra especializada

10. Empresa com parceria institucional voltada para o fomento do desenvolvimento socio econômico do (SIM/NÃO)

- Parcerias institucionais



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

Assinaturado(s) responsável(is):

Papel timbrado da empresa)

ANEXO V

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA ENQUADRAMENTO

1-Sobre a empresa:

1.1 - Razão Social: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

1.1.1 – Nome Fantasia: _____

1.1.2 CNPJ: _____

1.2 -Endereço para Correspondência:

Rua/Av. _____

N.º _____ Complemento: _____ Bairro: _____

CEP: _____ Cidade: _____ Estado: _____

Cx. Postal: _____ Telefone: _____ Fax: _____

Endereço Eletrônico: _____

2- Sobre o Representante Legal:

- Nome do Representante Legal: _____

- CPF: _____

- Endereço: _____

Rua/Av. _____

N.º _____ Complemento: _____ Bairro: _____

CEP: _____ Cidade: _____ Estado: _____

Telefone: _____ Fax: _____

Endereço Eletrônico: _____

(Elaborar a carta em papel timbrado da empresa)

ANEXO VI

PLANO DE NEGÓCIO SIMPLIFICADO

1 - Sumário Executivo

- Resumo dos principais pontos do plano de negócio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO

LICITAÇÃO/CONTRATOS

• Dados dos Diretores da empresa, experiência profissional e atribuições;

- Dados do empreendimento;
- Missão, Visão e Valores da empresa;
- Setores de atividades;
- Forma jurídica;
- Enquadramento tributário;
- Capital social;
- Fonte de recursos.

2 - Análise de Mercado –

- Estudo dos Clientes;
- Estudo dos Concorrentes;
- Estudo dos Fornecedores³ -

Plano de Marketing –

- Descrição dos principais produtos e serviços
- Preço
- Estrutura de comercialização⁴ -

Plano Operacional

- Layout ou arranjo físico
- Capacidade produtiva, comercial e de prestação de serviços
- Processos operacionais
- Necessidade de pessoas⁵ -

Plano Financeiro

- Estimativa dos investimentos fixos
- Capital de giro
- Investimentos pré-operacionais
- Investimento total

- Estimativa do faturamento mensal da empresa
- Estimativa do custo unitário de matéria-prima, materiais diretos e terceirizações
- Estimativa dos custos de comercialização
- Apuração dos custos dos materiais diretos e/ou mercadorias vendidas
- Estimativa dos custos com mão de obra
- Estimativa do custo com depreciação
- Estimativa dos custos fixos operacionais mensais



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

• **Demonstrativo de resultados**

- Indicadores de viabilidade (Ponto de equilíbrio; Lucratividade, Rentabilidade e Prazo de retorno do investimento)
- Faturamento

INICIO DA ATIVIDADE	FATURAMENTO: R\$ _____
24 MESES	FATURAMENTO: R\$ _____
36 MESES	FATURAMENTO: R\$ _____

6 – Análise do projeto

- Utilização do terreno(atividades a serem desenvolvidas na área e que constarão na carta consulta e contrato).

- Relacionar as principais etapas do processo de produção

- Área solicitada a ser utilizada pelo empreendimento:

Área edificada total (construção, circulação, calçamento): _____ m²

Área total do terreno: _____ m²

- **Empregos a serem gerados**

Empregos diretos: _____

Empregos indiretos: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

- Descrição da Quantidade de Empregos, diretos e indiretos, a serem gerados com o início das atividades e previsão de novos empregos diretos gerados no interregno de 24 (vinte e quatro) a 36 (trinta e seis) meses, após a instalação da empresa no imóvel

INICIO DA ATIVIDADE	NÚMERO DE EMPREGADOS: _____
24 MESES	NÚMERO DE EMPREGADOS: _____
36 MESES	NÚMERO DE EMPREGADOS: _____

- **Produtos** - Relacionar os principais produtos ou serviços fornecidos pela empresa.

- 7 - Descrição de Eventuais Informações Complementares, ao critério da empresa interessada, que possam corroborar a aferição do interesse público, da viabilidade e da conveniência da concessão de direito real de uso de que trata esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

Data do preenchimento: ____/____/____

Informante: _____

Cargo: _____

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

(Papel timbrado da empresa)

ANEXO VII

Declaração de Pleno Conhecimento do objeto

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

(Local e data)

Assinatura e carimbo (Responsável da
empresa)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

Anexo VIII
TERMO DE CONCESSÃO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO

Pelo presente instrumento particular o **MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO/SP**, MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.264.509/0001-69, com sede na cidade de Espírito Santo do Turvo/SP, na Rua Lino dos Santos nº 01 - Jardim Canaã, representada pelo Prefeito Municipal AFONSO NASCIMENTO NETO, brasileiro, casado, com Cédula de Identidade RG nº 25.349.935-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 170.624.938-13, residente e domiciliado na cidade de Espírito Santo do Turvo (SP), na Rua Maria Perpétua Piedade Gonçalves nº 407, aqui denominado **CONCEDENTE** e de outro lado a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, Inscrição Estadual nº _____, com sede na Avenida/Rua _____, nº _____, Cidade/Estado, CEP _____, representada pelo senhor _____, brasileiro, _____, Cédula de Identidade/RG nº _____ SSP/SP e CPF/MF nº _____, ora em diante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIO**, acordam celebrar o presente termo, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente termo objetiva a autorização e concessão de uso de Bem Público a título precário e gratuito, de bem público municipal, na área total de XXXX0 m², o que equivale a XXXXX% da área total de XXXXXX hectares, localizado o imóvel no endereço xxxxxxxxx, no município de Espírito Santo do Turvo. Melhor descrito na matrícula nº XXXXXXXX, Livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 377, de 28 de junho de 2023, e contida na Chamada Pública nº 05/2024, devidamente denominado como Lote XXX

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O prazo de validade da presente CONCESSÃO é pelo prazo de 20 (vinte) anos.

A revogação da Concessão implicará no imediato retorno do bem ao Patrimônio Municipal do Município **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO

LICITAÇÃO/CONTRATOS

A presente concessão de uso é de caráter gratuito, sem qualquer ônus recíproco.

CLÁUSULA QUARTA – PROIBIÇÕES

O **CONCESSIONÁRIO** é expressamente proibido ceder no todo ou em parte o bem objeto da presente concessão de uso, bem como transferir a terceiros os direitos decorrentes do presente instrumento, sem expressa autorização do **CONCEDENTE**.

Haverá a plena rescindibilidade de concessão após decisão proferida em processo administrativo instaurado pelo Município em caso de descumprimento deste Termo de Concessão ou das previsões contidas na Lei Complementar Municipal nº 377/2023, garantidos a ampla defesa e o contraditório, sem que fique com isto o **CONCEDENTE** seja obrigada a pagar ao **CONCESSIONÁRIO**, indenização de qualquer espécie, incluindo as benfeitorias realizadas no local pelo **CONCESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA QUINTA – RESPONSABILIDADE

O **CONCESSIONÁRIO** será responsabilizado pelos danos materiais causados ao bem objeto desta concessão de uso. O **CONCESSIONÁRIO** responsabiliza-se por:

- I** – cumprir a natureza gratuita da concessão;
- II** – a finalidade exclusiva do uso do bem pela empresa autorizada a se estabelecer no local;
- III** – a proibição da transferência a qualquer título a quem quer que seja, dos direitos decorrentes da concessão;
- IV** – a proibição da modificação do uso a que se destina o bem objeto deste Termo e qualquer dos artigos constantes da Lei Complementar Municipal nº 377/2023, sem expressa e escrita concordância da administração **CONCEDENTE**;
- V** – ser a permissionária responsável administrativa, civil e criminalmente por quaisquer danos materiais causados ao bem municipal objeto desta concessão de uso ou a pessoas ou terceiros enquanto estiver sob o uso do **CONCESSIONÁRIO**;
- VI** – a plena rescindibilidade de concessão por ato administrativo do Município **CONCEDENTE**, sem que fique com isto obrigada a pagar ao **CONCESSIONÁRIO**, indenização de qualquer espécie, incluindo as benfeitorias realizadas no local pelo **CONCESSIONÁRIO**;
- VII** – manter o **CONCESSIONÁRIO** os empregos já existentes e empregar no mínimo 90% (noventa por cento) da sua mão de obra efetiva de Municípios residentes e domiciliados no Município de Espírito Santo do Turvo;
- VIII** – abrir filial da empresa no Município de Espírito Santo Turvo no prazo de até 12 (doze) meses;
- IX** – ser responsável pelo recolhimento de tributos municipais provenientes da sua prestação de serviços;
- X** – a possibilidade de ser realizada doação da área à empresa **PERMISSIONÁRIA**, desde que cumpridas das exigências da Lei Complementar Municipal nº 377, de 28 de junho de 2023.

CLÁUSULA SEXTA – FISCALIZAÇÃO

A **CONCEDENTE** exercerá, amplo controle sobre a utilização do bem, podendo haver fiscalização a qualquer momento, conforme convier ao **CONCEDENTE**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

O **CONCEDENTE** por seus prepostos poderá intervir, a qualquer momento, desde que constatada ilegalidade no cumprimento deste termo. A intervenção será no sentido de cessar a irregularidade que estiver ocorrendo.

CLÁUSULA SÉTIMA – RESCISÃO

O presente termo poderá ser rescindido caso haja descumprimento do planejamento apresentado, assim como a qualquer proibição ou omissão ao cumprimento do contido da Lei Complementar Municipal nº377/2023.

c) quando expirar o prazo contido no artigo 7º da Lei Complementar Municipal nº 377/2023 e da Cláusula Segunda deste Termo de Concessão, sem que haja interesse na renovação do prazo;

d) após decisão transitada em julgado em processo administrativo para o fim de retomada do imóvel por descumprimento ou infração ao contido na Lei Complementar Municipal nº 377/2023, devendo ser observados os princípios da ampla defesa e do contraditório, assim como a aplicação subsidiária da Lei Federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, ou outras que vierem a substituí-las.

7.1 - A revogação da concessão implicará no imediato retorno do bem ao Patrimônio Municipal do Município **CONCEDENTE**, incluindo benfeitorias realizadas pelo **CONCESSIONÁRIO**, sem direito à retenção ou ressarcimento das benfeitorias realizadas pelo **CONCESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA - CASOS OMISSOS

Eventuais pendências decorrentes da concessão de uso ora firmada, serão dirimidas em consonância com a legislação atinente à espécie, em especial a Lei Complementar Municipal nº 377 de 28.06.2023, na Lei Federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, ou outras que vierem a substituí-las e Lei Orgânica do Município de Espírito Santo do Turvo.

CLÁUSULA NONA – FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas deste ajuste, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim certos e ajustados e para que surta seus efeitos legais, as partes assinam este Termo de Concessão em 03 (três) vias de igual teor e forma, após lidas e achadas conforme, na presença de duas testemunhas.

Espírito Santo do Turvo, xx de xxxxxxxx de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO
LICITAÇÃO/CONTRATOS

AFONSO NASCIMENTO
Prefeito Municipal de Espírito Santo do Turvo - SP
CONCEDENTE

Empresa XXXXX
CNPJ nº XXXXXXXXXXXXX
CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____