



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

## EDITAL

PREÂMBULO : CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/19  
PROCESSO Nº 004/19  
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 001/19

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição  
SETOR: Administração Municipal

MODALIDADE: Concorrência Pública  
TIPO DE LICITAÇÃO: Melhor Oferta

### RECEBIMENTO DOS ENVELOPES:

Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição  
Rua Vereador Juvenal Leme Mourão, 770, Centro, Sta. Cruz Conceição

Até o dia 19/02/ 2019 às 8:30 horas;

Tendo início a abertura dos envelopes “A” – Documentação às 8:45 horas.

Esta licitação será regida pela Lei Federal nº 8.666/93, com redação nova dada pela Lei Federal nº 8.883/94, pela Lei Municipal nº 1.853/2018 e demais legislações vigentes.

**2. OBJETO** – Constitui objeto da presente licitação a doação com encargos de 11 (onze) lotes de terrenos localizados no Distrito Industrial “José Marchiori” do Município de Santa Cruz da Conceição, conforme projeto de lotes remanescentes, bem como termo de referência que faz parte integrante do presente edital, destinados a empresas interessadas em se instalar no município.

**2.1-** A autorização para a alienação dos lotes de terrenos está fundamentada na Lei Municipal nº 1.853, de 20 de março de 2018 e em consonância com a Lei Orgânica Municipal.

**2.2** – Os interessados poderão realizar visitas no local, bem como examinar o projeto Básico dos lotes, que se encontra disponível na Prefeitura Municipal.

### **3. DAS PROPOSTAS**

**3.1.** As propostas serão encaminhadas à Comissão Especial de Licitação do Município de Santa Cruz da Conceição, que as examinará em conjunto com a Comissão do Distrito Industrial, com os seguintes dizeres:



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

PROPOSTA / DOCUMENTOS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2019

PROCESSO Nº 004/2019

RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

**3.2.** O envelope conterá os documentos necessários à habilitação do licitante, ou seja, deve estar acondicionado no invólucro toda a documentação:

**3.3.** As propostas serão apresentadas de acordo com as regras e condições a seguir descritas.

**3.4.** Ao apresentar a proposta, o interessado deverá cumprir as seguintes exigências, consideradas como encargos do donatário:

I – anteprojeto de construção, memoriais de construção/atividade e serviços, com planta, memorial descritivo das especificações, que deverá obedecer às normas do Código Sanitário e de Posturas e serviços, acompanhados e ART para a análise dos setores competentes e posterior emissão de Relatório de Viabilidade e Alvará de Construção;

II – cronograma de Implantação, Construção e Instalação, devendo constar os prazos de cada uma das etapas, observados os prazos constantes no Art. 10 da presente;

III – informação de números de empregos a serem gerados, com a implantação da atividade;

IV – informar a Linha de Produtos a ser fabricados;

V – informar a previsão anual de faturamento;

VI – informar o tipo de matéria prima a ser utilizada e a sua procedência;

VII – informar o volume de água a ser consumida,

VIII – informar a destinação final de produto.

IX – relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;

X – indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe.

**3.5.** Juntamente com a proposta, o interessado deverá juntar os seguintes documentos:

I – registro comercial, em se tratando de empresa individual;

II – ato constitutivo, estatuto ou contrato social, e suas alterações devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados no caso de sociedades por ações, de documentos de eleição de seus administradores;

III – balanço dos últimos 3 (três) exercícios;

IV – faturamento dos últimos 3 (três) anos;

V – certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da união;



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

- VI – certificado de regularidade do FGTS;
- VII – certidão negativa de débito estadual;
- VIII – certidão negativa de débitos trabalhistas;
- IX – certidão negativa de tributos mobiliários e imobiliários;
- X – certidão negativa de débitos incidentes sobre a empresa, emitida pelo Município onde a empresa fixou sede no período de 10 anos;
- XI – Certidões negativas de ações cíveis, criminais, falência, recuperação judicial e extrajudicial, e Protestos, promovidas em face à empresa e seus sócios, dos municípios onde a empresa fixou sede no período de 10 anos;
- XII – licenças dos órgãos federais e estaduais, CETESB, e demais licenças referentes a atividade desenvolvida;

**3.6.** As empresas recém constituídas ficam desobrigadas da apresentação dos documentos constantes dos incisos III e IV, do item anterior.

**3.7.** Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, ou publicação da imprensa oficial;

## **4. DO CRITÉRIO PARA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**4.1.** As propostas serão encaminhadas à Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição, que no dia e hora pré-estabelecidos promoverá a abertura dos envelopes, através da Comissão Especial de Licitação e Comissão de Desenvolvimento Industrial do Município, que em conjunto analisarão os documentos.

**4.2.** Para efeitos de julgamento e classificação dos proponentes, serão consideradas as propostas de oferta mais vantajosa para o Município, que atingirem em ordem decrescente o maior número de pontos de acordo com a tabela fixada a seguir.

**4.3** Para a atribuição dos pontos a que se refere o item anterior será considerado a previsão para o primeiro ano de funcionamento da empresa incentivada, contado do início de suas atividades operacionais produtivas, de acordo com o seguinte critério:

I – Capital:

Até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) – 1 ponto;

de R\$ 15.001,00 (quinze mil e um reais) à R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) – 02 pontos;

de R\$ 45.001,00 (quarenta e cinco mil e um reais) à R\$ 100.000,00 (cem mil reais) – 05 pontos;

de R\$ 100.001,00 (cem mil e um reais) à R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) – 10 pontos;

acima de R\$ 450.001,00 (quatrocentos e cinquenta mil e um reais) – 15 pontos.

II – Número de empregados:



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

Até 05 (cinco) – 01 ponto;

De 06(seis) à 10(dez) – 02 pontos;

De 11(onze) à 30 (trinta) – 04 pontos;

De 31 (trinta e um) à 100 (cem) – 10 pontos;

A cada novos 100 (cem), mais 10 pontos.

III – Proveniência da Matéria-Prima:

Originária do município – 03 pontos;

Originária do Estado de São Paulo – 02 pontos

Originárias dos demais estados – 01 ponto

IV – Tipo de instalação:

Ampliação ou transferência de atividade já existente em zona industrial do município – 04 pontos

Nova empresa ou transferência de atividade já existente em outro Município – 06 pontos

Transferência de atividade localizada em zona residencial ou impropria no Município – 08 pontos

## **5. DA POSSE DO TERRENO**

**5.1.** – Após o processo de Concorrência, cumpridas as exigências, as empresas vencedoras e adjudicatárias, entrarão na posse precária do imóvel, por meio de Termo Provisório de Posse a ser lavrado, com o município, perdurará até a celebração da escritura pública de doação condicional resolutiva com encargos e cláusulas de reversão, que não poderá exceder o prazo de 60 dias, podendo ser renovado por igual período sob pena de reversão.

## **6. DOS ENCARGOS DO DONATÁRIO**

**6.1.** As obras necessárias à instalação da empresa vencedora deverão ser iniciadas no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados da data de assinatura da Escritura Pública, devendo estar concluídas em até 24 (vinte e quatro) meses da mesma data, e dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 30 (trinta) meses a contar, ainda, desta data.

**6.2.** O não atendimento aos encargos e as exigências contidas na legislação pertinentes e neste edital, consignadas expressamente no documento de outorga da posse e doação, acarretará a reversão, ou seja, o terreno doado retornará ao Patrimônio do Município, incorporando-se ao mesmo, eventuais benfeitorias, necessárias, úteis ou voluptuárias, independentemente de qualquer formalidade e de qualquer tipo de indenização.

**6.3.** O donatário não poderá alterar seu ramo de atividade, sem anuência do doador, aquele indicado no instrumento de doação, sob pena de seu terreno e benfeitorias reverter ao Patrimônio Municipal, sem qualquer tipo de indenização;



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

6.4. Igualmente reverterá ao Patrimônio Municipal, o terreno e benfeitorias, sem qualquer tipo de indenização, na hipótese da paralisação das atividades do donatário.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DO DOADOR**

7.1. o Município doador está autorizado pela Lei nº 1853/18 a ceder para o donatário, maquinários e acessórios a serem utilizados nos serviços de terraplenagem e aterros necessários à implantação da construção.

## **8. DOS PRAZOS**

8.1. Estando as propostas de acordo, o donatário será notificado para assinatura do Termo de doação decorrentes da presente licitação, no prazo de até dez (10) dias a contar do recebimento da convocação, sob pena de decair o direito à posse.

8.2. Neste caso, será convocado o segundo colocado, para no prazo de dez (10) dias, confirmar sua proposta e assinar o Termo.

## **9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

9.1. A Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição se reserva o direito de revogar, anular, adquirir no todo ou em parte, ou rejeitar todas as propostas, desde que justificadamente haja conveniência administrativa para seus serviços e por razões de interesse público.

9.3. As propostas que não atenderem a todos os requisitos deste Edital ou contrariar disposição legal, serão imediatamente desclassificadas.

9.4. Os interessados poderão valer-se dos seguintes meios para comunicação, pleiteando maiores esclarecimentos:

Telefone e Fax: ( 19 ) 3567-9200(das 8:00 às 14:00 horas)

Endereço: Rua Ver. Juvenal Leme Mourão, 770

Santa Cruz da Conceição – SP

CEP 13.625-000

E\_mail: [licitacao@santacruzdaconceicao.sp.gov.br](mailto:licitacao@santacruzdaconceicao.sp.gov.br)

Com a “Comissão de Licitações”

## **10. DAS SANÇÕES (art. 40, III)**

A empresa contratada que deixar de cumprir os prazos constantes no item 6.1 do presente edital sujeitar-se-á a reversão do terreno cedido, ou seja, o terreno doado



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

retornará ao Patrimônio do Município, incorporando-se ao mesmo eventuais benfeitorias, necessárias, úteis ou voluptuárias, independentemente de qualquer formalidade ou de qualquer tipo de indenização, conforme menciona Lei 1.583 de 20 de março de 2018.

## **11. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

11.1. Dos atos administrativos decorrentes da presente licitação, cabem recursos previstos no art. 109, seus parágrafos e incisos, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores.

## **12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

12.1. Por se tratar de doação com encargos ao donatário não será necessário dotação orçamentária para presente licitação.

## **13. DOS ANEXOS**

13.1. Faz parte integrante do presente edital:

- a) Termo de Referência
- b) Minuta do Termo de Doação com encargos
- c) Lei Municipal 1.853 de 20 de março de 2018
- d) Projeto para identificação dos lotes a serem licitados.

Santa Cruz da Conceição, 10 de janeiro de 2019.

**PATRÍCIA CAPODIFOGLIO LANDGRAF**  
**PREFEITA MUNICIPAL**



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1. OBJETO:**

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto transmitir por doação com encargos, lotes de terrenos constantes no Distrito Industrial “José Marchiori” do Município de Santa Cruz da Conceição.

### **2. JUSTIFICATIVA:**

2.1. A concessão dos lotes localizados no Distrito Industrial “José Marchiori” é destinada exclusivamente a empresas que em interesse em se instalar, transferir, ampliar ou criar filiais no Município de Santa Cruz da Conceição, visando fomentar a implantação de empreendimentos industriais geradores de empregos, rendas e impostos no Município.

2.2. A doação com encargos será efetivada nos termos do Artigo 66 da Lei Orgânica do Município de Santa Cruz da Conceição, artigo 17, §§ 4º e 5º da Lei Federal nº 8.666/93 e pela Lei Municipal nº 1.853 de 20 de março de 2018.

### **3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:**

3.1. Estão disponíveis para doação com encargos 11 (onze) lotes abaixo identificados, todos localizados no Distrito Industrial “José Marchiori” do Município de Santa Cruz da Conceição, conforme indicados nas respectivas Matrículas registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Leme/SP, bem como Croqui que faz parte integrante do presente termo:

Item	Descrição	Medida	Matrícula	Cadastro Municipal
01	Lote 09 Quadra 01	1.402,42 m <sup>2</sup>	59.439	01.01.097.0235.000
02	Lote 10 Quadra 02	2.341,48 m <sup>2</sup>	59.440	01.01.099.0074.000
03	Lote 15 Quadra 02	995,70 m <sup>2</sup>	59.445	01.01.0099.0174.000



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

04	Lote 16 Quadra 02	996,20 m <sup>2</sup>	59.446	01.01.099.0194.000
05	Lote 17 Quadra 02	996,60 m <sup>2</sup>	59.447	01.01.099.0214.000
06	Lote 18 Quadra 02	996,60 m <sup>2</sup>	59.448	01.01.099.0234.000
07	Lote 19 Quadra 02	997,20 m <sup>2</sup>	59.449	01.01.099.0254.000
08	Lote 20 Quadra 02	997,20 m <sup>2</sup>	59.450	01.01.099.0274.000
09	Lote 21 Quadra 02	1.935,15 m <sup>2</sup>	59.451	01.01.099.0320.000
10	Lote 22 Quadra 03	1.171,60 m <sup>2</sup>	59.452	01.01.098.0330.000
11	Lote 23 Quadra 03	1.002,30 m <sup>2</sup>	59.453	01.01.098.0310.000

3.2. A transferência por doação com encargos será precedida de licitação, na modalidade “Concorrência Pública”, nos termos da Lei 8.666/1.993 e alterações, e se efetivará por escritura pública de doação condicional resolutiva com encargos, com cláusulas de reversão, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com a publicação de edital.

3.3. Poderá ser doado um ou mais lotes às empresas vencedoras do certame, observadas as necessidades do anteprojeto de construção, porte da empresa, e adequação aos lotes disponíveis.

3.4. Após o processo de Concorrência, cumpridas as exigências, as empresas vencedoras e adjudicatárias, entrarão na posse precária do imóvel, por meio de Termo Provisório de Posse a ser lavrado, com o município, perdurará até a celebração da escritura pública de doação condicional resolutiva com encargos e cláusulas de reversão, que não poderá exceder o prazo de 60 dias, sob pena de reversão.

3.5. As despesas notariais com escritura, registros e demais encargos, serão de responsabilidade dos donatários.

3.6. As obras serão fiscalizadas pela Fiscalização de Obras, quanto ao projeto de construção aprovado e a atividade exercida no local será fiscalizada pela Fiscalização de Rendias, ambos acompanhados da Comissão de Desenvolvimento Industrial.



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

3.7. A doação dos lotes ficará condicionada ao cumprimento, pelos donatários, das seguintes cláusulas e condições, sob pena de reversão, ou seja, perda do imóvel, bem como das benfeitorias ou acessões nele realizadas, sem direito à indenização ou retenção, em favor do município:

I – cumprimento dos prazos, e cronogramas apresentados para lavratura de escritura pública, início de obras e das atividades produtivas, constantes nos artigos 6º e 7º;

II – obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel do desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

III – indisponibilidade do bem recebido, para alienação, doação, oneração e permuta, pelo prazo de dez anos, contados da data do termo de posse, para as doações já realizadas nos termos do artigo 12 desta lei, cujo prazo já foi cumprido; e da data da escritura para os novos adquirentes, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal;

IV – indisponibilidade do bem recebido, para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal;

V – caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

3.8. A escritura pública de doação conterà obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no artigo antecedente ou que quaisquer condições que se façam necessária e constarem do Edital.

3.9. Ao apresentar as propostas, a empresa interessada na aquisição dos lotes, deverá cumprir as seguintes exigências e apresentar os seguintes documentos:

I – anteprojeto de construção, memoriais de construção/atividade e serviços, com planta, memorial descritivo das especificações, que deverá obedecer às normas do Código Sanitário e de Posturas e serviços, acompanhados e ART para a análise dos setores competentes e posterior emissão de Relatório de Viabilidade e Alvará de Construção;

II – cronograma de Implantação, Construção e Instalação, devendo constar os prazos de cada uma das etapas, observados os prazos constantes no Art. 10 da presente;

III – informação de números de empregos a serem gerados, com a implantação da atividade;



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

- IV – informar a Linha de Produtos a ser fabricados;
- V – informar a previsão anual de faturamento;
- VI – informar o tipo de matéria prima a ser utilizada e a sua procedência;
- VII – informar o volume de água a ser consumida,
- VIII – informar a destinação final de produto.
- IX – registro comercial, em se tratando de empresa individual;
- X – ato constitutivo, estatuto ou contrato social, e suas alterações devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados no caso de sociedades por ações, de documentos de eleição de seus administradores;
- XI – balanço dos últimos 3 (três) exercícios;
- XII – faturamento dos últimos 3 (três) anos;
- XIII – certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da união;
- XIV – certificado de regularidade do FGTS;
- XV – certidão negativa de débito estadual;
- XVI – certidão negativa de débitos trabalhistas;
- XVII – certidão negativa de tributos mobiliários e imobiliários;
- XVIII - certidão negativa de débitos incidentes sobre a empresa, emitida pelo Município onde a empresa fixou sede no período de 10 anos;
- XIX – Certidões negativas de ações cíveis, criminais, falência, recuperação judicial e extrajudicial, e Protestos, promovidas em face à empresa e seus sócios, dos municípios onde a empresa fixou sede no período de 10 anos;
- XX – licenças dos órgãos federais e estaduais, CETESB, e demais licenças referentes a atividade desenvolvida;
- XXI – relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;
- XXII – indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe.



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

3.10. As empresas recém constituídas ficam desobrigadas da apresentação dos documentos constantes dos incisos XI e XII;

3.11. As condições exigidas para a classificação das melhores propostas serão definidas tendo em vista os seguintes requisitos mínimos, constadas sempre do respectivo edital:

I - capital registrado e integralizado;

II – maior valor de investimento;

III – número inicial de empregados;

IV – proveniência de matéria Prima;

V – tipo de instalação.

3.12. Será convalidada as doações já realizadas, que obedeceram a todo o processo de habilitação, indicado na Lei 1.309/2001 e demais alterações, devendo o Município realizar a outorga da escritura dentro de 6 meses após a aprovação do loteamento perante o Cartório de Registro de Imóveis de Leme, SP, convocando, mediante carta, os possuidores.

3.13. O possuidor que não atender o chamado da Prefeitura Municipal para fins de regularização, dentro de 30 dias a contar da notificação, deverá requerer posteriormente, mediante pedido formal, que se outorgue a escritura.

## **4. DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA RELATIVA AO OBJETO:**

4.1. Licenças dos órgãos federais e estaduais, CETESB, e demais licenças referentes a atividade desenvolvida;

## **5. CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA.**

5.1. Para o Julgamento das propostas concorrentes, serão escolhidos os licitantes que mais pontos conseguirem nos itens I a V do item 5.2.

5.2. Para as atribuições dos pontos a que se refere o artigo anterior será considerado a previsão para o primeiro ano de funcionamento da empresa incentivada, contado do início de suas atividades operacionais produtivas, de acordo com o seguinte critério:

I – Capital:



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

Até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) – 1 ponto;

de R\$ 15.001,00 (quinze mil e um reais) à R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) – 02 pontos;

de R\$ 45.001,00 (quarenta e cinco mil e um reais) à R\$ 100.000,00 (cem mil reais) – 05 pontos;

de R\$ 100.001,00 (cem mil e um reais) à R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) – 10 pontos;

acima de R\$ 450.001,00 (quatrocentos e cinquenta mil e um reais) – 15 pontos.

II – Número de empregados:

Até 05 (cinco) – 01 ponto;

De 06(seis) à 10(dez) – 02 pontos;

De 11(onze) à 30 (trinta) – 04 pontos;

De 31 (trinta e um) à 100 (cem) – 10 pontos;

A cada novos 100 (cem), mais 10 pontos.

III – Proveniência da Matéria-Prima:

Originária do município – 03 pontos;

Originária do Estado de São Paulo – 02 pontos

Originárias dos demais estados - 01 ponto

IV – Tipo de instalação:

Ampliação ou transferência de atividade já existente em zona industrial do município – 04 pontos

Nova empresa ou transferência de atividade já existente em outro Município – 06 pontos

Transferência de atividade localizada em zona residencial ou impropria no Município – 08 pontos

Paragrafo Único – As empresas habilitadas pela CDI obrigam-se a:

I – evitar a poluição do meio ambiente;

II – recolher no Município de Santa Cruz da Conceição seus tributos estaduais e federais;

III – não dar destinação diferente à atividade pretendida na carta-pedido do imóvel;



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

IV – não alienar, ceder, locar, doar ou permutar a área, no todo ou em parte, a terceiros.

5.3. Fica o Poder Executivo autorizado a ceder às empresas vencedoras, maquinários e acessórios a serem utilizados nos serviços de terraplanagem e aterros necessários à implantação da construção, além de dotar a área do Distrito Industrial da infraestrutura básica constante no art. 2º.

5.4. As propostas serão encaminhadas à Comissão de Desenvolvimento Industrial que examinará em conjunto com a Comissão de Licitação Municipal.

## **6. PRAZO DE ENTREGA E PERIODICIDADE**

6.1 As obras necessárias à instalação da empresa vencedora deverão ser iniciadas no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados da data de assinatura da Escritura Pública, devendo estar concluídas em até 24 (vinte e quatro) meses da mesma data, e dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 30 (trinta) meses a contar, ainda, desta data.



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

## MINUTA DE TERMO DE DOAÇÃO Nº XXXX/(ano) CONCORRÊNCIA Nº XXXXX /(ano)

Pelo presente termo de doação de imóvel com encargos, de um lado o Município de Santa Cruz da Conceição, com sede na cidade de Santa Cruz da Conceição, Estado de São Paulo, na Rua Juvenal Leme Mourão, 770, Centro, inscrita CNPJ/MF nº 44.751.725/0001-97, representada neste ato pela Prefeita Municipal em exercício, Sra. PATRÍCIA CAPODIFOGGIO LANDGRAF, residente e domiciliada na cidade de Santa Cruz da Conceição-SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º \_\_\_\_\_ e RG/SSP/SP nº \_\_\_\_\_, de agora em diante denominado simplesmente DOADOR e, de outro lado \_\_\_\_\_ com endereço na rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_ Bairro \_\_\_\_\_ na cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ nº \_\_\_\_\_ de agora em diante denominado simplesmente de DONATÁRIO, têm, entre si, justo e contratado o que segue.

O presente termo de doação com encargos e cláusulas resolutivas, encontra-se vinculado ao Edital de Concorrência nº 001/2019, e à proposta nele apresentada pelo DONATÁRIO, bem assim às disposições pertinentes da Lei Federal nº 8.666, de 21 de Junho de 1993, com as alterações das Leis nº 8883/94, 9648/98 e 9854/99, e da Lei Municipal.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O DOADOR é senhor e legítimo proprietário do(s) imóvel(is) que assim se descreve(em) e caracteriza(am):

lote(s) urbano(s) nº \_\_\_\_\_, no Distrito Industrial “José Marchiori”, com área(s) de \_\_\_\_\_ m², de propriedade do município de Santa Cruz da Conceição, conforme consta da matrícula imobiliária n.º \_\_\_\_\_, do Registro de Imóveis da Comarca de Leme, Estado de São Paulo.

### CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO DO CONTRATO

Constitui objeto do presente contrato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a doação com encargos do imóvel descrito na Cláusula Primeira ao DONATÁRIO, para que instalação de empreendimento industrial, conforme proposta técnica apresentada no Processo Licitatório nº 001/19 – Edital de Concorrência nº 001/2019.

A presente doação com encargos e cláusula resolutiva se realiza, considerando, que o DONATÁRIO examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel e do solo.

### CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO DONATÁRIO

Formalizado o presente termo de doação, o DONATÁRIO terá prazo de 60 (sessenta) dias para proceder com a lavratura de Escritura Pública de Doação com Encargos, e devido registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

Leme, sendo que as despesas Notariais e Cartorárias correrão por conta do Donatário, podendo este prazo ser prorrogado por igual período.

As obras necessárias à instalação da empresa vencedora deverão ser iniciadas no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados da data de assinatura da Escritura Pública, devendo estar concluídas em até 24 (vinte e quatro) meses da mesma data, e dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 30 (trinta) meses a contar, ainda, daquela data.

As obras serão fiscalizadas pela Fiscalização de Obras, quanto ao projeto de construção aprovado e a atividade exercida no local será fiscalizada pela Fiscalização de Rendas, ambos acompanhados da Comissão de Desenvolvimento Industrial.

Haverá a possibilidade de prorrogação dos prazos, desde que, devidamente e documentalmente justificada pelo empreendedor por escrito e aprovada pela Comissão de Desenvolvimento Industrial.

Pelo presente termo de Doação, ficará o donatário obrigado a cumprir as seguintes cláusulas e condições, sob pena de reversão, com a perda do imóvel, bem como das benfeitorias ou acessões nele realizadas, sem direito à indenização ou retenção, retornando o imóvel em favor do município:

I - cumprimento dos prazos, e cronogramas apresentados para o início das obras, conclusão e início das atividades produtivas;

II - obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel, do desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração justificada e documentalmente comprovada, previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

III - indisponibilidade do bem recebido, para alienação, doação, oneração e permuta, pelo prazo de dez anos, contados da data do termo de posse, para as doações já realizadas nos termos do artigo 12 desta lei, cujo prazo já foi cumprido; e da data da escritura para os novos adquirentes, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal;

IV - é vedada a alienação do imóvel recebido do Município ou a cessão dos direitos decorrentes da presente licitação, no todo ou em parte, antes de decorridos 10 (dez) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações por parte da empresa beneficiada, sob pena de rescisão e reversão da doação, com as implicações previstas neste contrato, em especial ao previsto na legislação pertinente.

V - será permitido que o DONATÁRIO, nos casos de financiamento contratados para implementação de investimentos sobre o imóvel objeto da presente doação, após parecer da administração pública, possa dá-lo em garantia hipotecária em primeiro grau a qualquer instituição financeira, permanecendo hipotecado em segundo grau em favor do Município;

VI - Fica o DONATÁRIO obrigado ao pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos, inclusive das despesas com escrituração e registros junto aos cartórios competentes da



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

presente doação com encargos, bem como de todas as demais despesas que se referirem a regularização da doação;

V - Cumprir com as determinações do doador, em especial aquelas pertinentes à implementação do Distrito Industrial ou outras que se façam necessárias para o resguardo do interesse público.

O DOADOR conjuntamente com a Comissão de Desenvolvimento Industrial, serão responsáveis por fiscalizar as obrigações previstas no presente termo de Doação, na Legislação pertinente e no Edital, obrigações estas de deverão obrigatoriamente constar expressamente averbadas no Registro da Matrícula do Imóvel.

## **CLÁUSULA QUARTA – RESCISÃO E REVERSÃO**

Fica expressamente estabelecido que a doação com encargos será rescindida, independentemente da interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses, observadas as disposições na Legislação Pertinente:

- I. Destinação ou utilização do imóvel para finalidades distintas daquelas definidas no projeto apresentado nesta licitação, sem a anuência da Comissão de Desenvolvimento Industrial e do Doador;
- II. Não cumprimento dos prazos estipulados;
- III. Paralisação das atividades, injustificadamente, por período superior a 6 (seis) meses;
- IV. Recuperação Extrajudicial ou Judicial da empresa;
- V. Transferência do estabelecimento para outro município;
- VI. Alienação do imóvel antes de decorridos dez anos do início das atividades da empresa no local, sem autorização da Comissão de Desenvolvimento Industrial;
- VII. Não cumprimento dos encargos assumidos neste termo de doação;

§1º. A não observância do disposto no Edital ou neste contrato administrativo implicará na rescisão e reversão da doação, não cabendo o ressarcimento por benfeitorias feitas no imóvel, seguindo-se as disposições estabelecidas na legislação pertinente, sem prejuízo das penalidades preconizadas pela Lei n. 8.666/93 e de perdas e danos.

§2º. A reversão da doação se dará por Decreto da administração pública.

§3º. Revertida a doação, o DONATÁRIO deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 3 (três) meses, sem direito a indenização, deixando a área como estava na ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se ainda o direito de perdas e danos por parte do Município.

## **CLÁUSULA QUINTA - DAS SANÇÕES**

Além da possibilidade de reversão e aplicação das penalidades respectivas, o descumprimento das cláusulas previstas neste instrumento, no ato convocatório, na legislação pertinente e Lei n.º 8.666/93, ensejarão a aplicação das sanções previstas nos arts. 86 a 88 da Lei de Licitações Públicas, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

## **CLÁUSULA SEXTA – DA POSSE E DA ESCRITURAÇÃO DA DOAÇÃO**



# *Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição*

**Estado de São Paulo**

A posse do imóvel objeto do presente instrumento é transmitida pelo DOADOR ao DONATÁRIO no ato da lavratura deste instrumento, ficando a respectiva escritura pública de doação com encargos para ser lavrada oportunamente, quando então será tida como aperfeiçoada a doação, conforme os termos da legislação pertinente.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS FINANCEIROS

A partir da assinatura do presente instrumento, recairá, por conta exclusiva do DONATÁRIO, todos os impostos, taxas, contribuição de melhoria ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do DOADOR ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste instrumento, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento de impostos.

O presente ajuste é celebrado sob condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do DONATÁRIO ou descumprimento das condições pactuadas neste instrumento, no edital e na legislação pertinente.

## CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá ao Doador providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial do Município, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, nos termos do § único do artigo 61 da Lei Federal de Licitações e Contratos.

## CLÁUSULA NONA – DO FORO

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Leme, Estado de São Paulo com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes, DOADOR e DONATÁRIO, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias iguais teor e forma, para idênticos efeitos, na presença de 2 (duas) testemunhas que também assinam.

Santa Cruz da Conceição, XX de XXXXXXXX de XXXX.

Doador

Donatário

Testemunhas:

Nome:

RG:

Nome:

RG: