



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2023

O **MUNICÍPIO DE JACUPIRANGA**, através da Comissão de Novos Negócios do Município de Jacupiranga e do Chefe do Executivo Municipal, constituída pela Lei Municipal nº 1.048, de 14 de abril de 2023 e DECRETO Nº 2.201, DE 08 DE MAIO DE 2023, torna público o chamamento público para selecionar pessoa jurídica de direito privado para receber em doação com encargos ou alienação mediante venda, bens imóveis destinados ao fomento da atividade empresarial, observadas a legislação e normas vigentes.

O “CHAMAMENTO PÚBLICO” reger-se-á pela legislação aplicável à espécie: Lei Municipal nº 1.498, de 14 de abril de 2023, Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores.

1. DO OBJETO:

- 1.1. O objeto do presente Chamamento Público é selecionar pessoa jurídica de direito privado para receber em doação com encargos ou solicitar alienação mediante venda, bens imóveis destinados ao fomento da atividade empresarial.
- 1.2. Os candidatos à doação devem demonstrar a exploração de atividade econômica de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviço e centros logísticos.
- 1.3. As descrições das áreas que serão doadas constam na Certidão de Inteiro Teor, em suas respectivas matrículas, que integram este Termo.

ÁREA	TOTAL ÁREA M ²	LOCALIZAÇÃO	QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
1	17.250,75	DISTRITO INDUSTRIAL	02	4 e 5	XX

- 1.4. A futura doação está amparada pela Lei Municipal nº 1.498, de 14 de abril de 2023, e será formulada por escritura pública, que deverá constar, obrigatoriamente, os encargos da empresa donatária, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão do bem doado ao Patrimônio Público, em caso de descumprimento dos ônus, bem como de impenhorabilidade e inalienabilidade, salvo exceções previstas na Lei e autorizado pelo Poder Público.



Integram este Termo de Referência, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- a) **Anexo I** - Carta Consulta, endereçada à Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios Do Município De Jacupiranga;
- b) **Anexo II** - Declaração de Impactos Econômicos e Sociais;
- c) **Anexo III** - Informações Básicas para Enquadramento;
- d) **Anexo IV** – Plano de Negócios Simplificado;
- e) **Anexo V** -Declaração datada e assinada pelo seu representante legal que possui total conhecimento do objeto e do local do lote a ser doado

2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

- 2.1. Poderão participar do Chamamento Público pessoas jurídicas de direito privado que atendam aos requisitos das Lei Municipal nº 1.498, de 14 de abril de 2023, que dispõe sobre a Regulamentação e a Concessão de Direito Real de Uso de Terrenos no Distrito Industrial do Município De Jacupiranga.
- 2.2. A participação no processo implicará na aceitação plena e irrevogável das normas constantes deste termo.
- 2.3. Para fins de participação, classificação e assinatura do Termo de Compromisso de Doação e Posse ou da venda com encargos, além das condições pré-estabelecidas na Lei Municipal, a empresa deverá estar ciente de que deverá atender, igualmente, o seguinte:
 - a) Iniciar as obras de implantação da unidade industrial, comercial ou de serviços e centros logísticos, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da lavratura da escritura e aprovação do projeto arquitetônico;
 - b) Concluir as obras, no prazo de 18 (dezoito) meses, podendo ser prorrogado por até 12 (doze) meses, desde que devidamente justificada a motivação;
 - c) Estar em pleno funcionamento de suas atividades no prazo de até 60 (sessenta) dias, prorrogáveis pelo mesmo período, desde que requerido, contados a partir da data do término da construção da obra;
 - d) A empresa deverá faturar no Município de Jacupiranga/SP toda a produção, comercialização ou prestação de serviços de sua unidade instalada, atendendo às orientações da Secretaria Municipal da Fazenda, Orçamento e Finanças;
 - e) Informar, por escrito ao Município qualquer alteração promovida em seu contrato social, incremento de atividade econômica, interrupção, suspensão ou encerramento da atividade empresarial, sob



pena da retomada da posse ou reversão do ato da doação e permitir a fiscalização contínua da implantação, do cronograma e das atividades.

3. PRAZOS, LOCAL E CRONOGRAMA:

- 3.1.** As empresas interessadas na participação do Chamamento Público deverão apresentar todos os documentos elencados no item 1.4. deste Termo, via Protocolo digital (www.jacupiranga.sp.gov.br) até a data limite de 30 dias após da data de publicação desta Chamada Pública. **Data Limite: 20/06/2023.**
- 3.2.** Os documentos originais deverão ser devidamente digitalizados e perfeitamente legíveis para serem anexados via protocolo. A empresa interessada, deverá guardar os documentos originais caso seja preciso por solicitação da Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios.
- 3.3.** A Solicitação via protocolo digital deverá seguir este padrão: *Assunto: Solicitação de área no Distrito Industrial. *Descrição: Solicito área de xxxxx m² no Distrito Industrial, Chamada Pública nº xxxxx de (data). * Documentos em anexo.

4. DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:

- 4.1.** A Sociedade empresária que manifestar interesse de instalação ou, se já instalada no Município, tenha interesse de ampliação das atividades ou de transferência da atividade para áreas a serem doadas ou alienadas mediante venda, deverão apresentar os seguintes documentos:
 - I -** Carta Consulta, subscrita pelo seu representante legal;
 - II -** Declaração de Impactos Econômicos e Sociais;
 - III -** Informações Básicas para Enquadramento;
 - IV -** Plano de Negócios Simplificado;
 - V -** Descrição de Eventuais Informações Complementares, ao critério da empresa interessada, que possam corroborar a aferição do interesse público; para fins da verificação da viabilidade e conveniência acerca processo de dispensa de licitação (Lei 14.133/2021, art. 76, § 6º);
 - VI -** Declaração datada e assinada pelo seu representante legal que possui total conhecimento do objeto e do local do lote a ser doado, preenchida em conformidade com o Anexo V do presente termo.
- 4.2.** Não será admitida a participação do mesmo representante para mais de uma pessoa jurídica;



4.3. FORMA: Todos os documentos exigidos neste edital deverão ser entregues via Protocolo Digital (www.jacupiranga.sp.gov.br),

4.4. Os documentos originais deverão ser devidamente digitalizados e perfeitamente legíveis para serem anexados via protocolo. A empresa interessada, deverá guardar os documentos originais caso seja preciso por solicitação da Comissão de Análise do Credenciamento de Novos Negócios.

4.5. A Solicitação via protocolo digital deverá seguir este padrão: *Assunto: Solicitação de área no Distrito Industrial. *Descrição: Solicito área de xxxxx m² no Distrito Industrial, Chamada Pública nº xxxxx de (data), para instalação da empresa xxxxxxxxxx, CNPJ nº xxxxxxxx. Ramo de atividade: xxxxxxxx. * Documentos em anexo.

5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:

5.1. A Comissão de Novos Negócios do Município de Jacupiranga, após verificar cada anteprojeto e a sua respectiva documentação, fará a classificação por ordem de pontuação, a fim de selecionar e avaliar as empresas que atenderem aos requisitos previstos neste termo.

5.2. A Comissão de Novos Negócios do Município de Jacupiranga utilizará os critérios abaixo relacionados para a classificação das propostas, dando ciência a cada entidade proponente da avaliação realizada e pontuação obtida. Os critérios de seleção dos projetos serão os seguintes:

- a) Pontuação quanto a destinação do empreendimento;
- b) Pontuação quanto ao número de empregados;
- c) Pontuação quanto ao tempo de constituição da proponente;
- d) Pontuação quanto ao Índice de liquidez Corrente;

5.3. Pontuação quanto a Destinação do empreendimento:

DESTINAÇÃO	PONTOS
Ampliação de empreendimento já estabelecido no Distrito Industrial, em área contígua ao local onde estiver instalada.	30
Transferência de empreendimento já estabelecido no Município para o Distrito Industrial por razões de natureza ambiental e/ou impacto a vizinhança	30
Transferência de empreendimento já estabelecido no Município para o Distrito Industrial sem conotação ambiental	50
Instalação de novo empreendimento e/ou criação de filiais de empresas existentes no Município.	60
Transferência de empreendimento de outro Município ou constituição de filial	70

Para determinar a pontuação neste subitem, será observado o alvará de localização/funcionamento relativo ao domicílio ou sede do licitante e pertinente ao seu ramo de atividades, Licença de Operação (caso a atividade que a empresa exerça seja passível de licenciamento ambiental).



5.4. Pontuação quanto ao número de empregados:

NÚMERO DE EMPREGADOS	PONTOS
De 0 a 09	70
De 10 a 19	90
De 20 a 49	110
Acima de 50	130

Para determinar a pontuação neste subitem, deverá apresentar a Relação de Empregados (RE), dos últimos três meses, ou no caso de empresa nova o número de empregos a serem criados no início do funcionamento da mesma.

5.5. Pontuação quanto ao tempo de constituição da proponente:

ATIVIDADE PROPONENTE	PONTOS
Até 02 anos	30
De 02 a 05 anos	40
De 06 a 08 anos	50
Acima de 08 anos	60

Para determinar a pontuação neste subitem, será observada a data inicial de seu ato constitutivo.

5.6. Pontuação quanto ao Índice de liquidez Corrente:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE	PONTOS
Menor que 01	20
Igual a 01	40
Maior que 01	60

Para determinar a pontuação neste subitem, deverá apresentar demonstração contábil contendo o Índice de Liquidez Corrente.

6. DA ENTIDADE SELECIONADA:

- 6.1. A pessoa jurídica selecionada deverá manter atividades para os fins destinados por um período mínimo de 15 (quinze) anos ininterruptos, em caso de concessão com encargos e de 10 (dez) anos, em caso de alienação mediante venda.
- 6.2. É vedado ao donatário, sob pena de reversão do imóvel ao Município, durante a vigência do termo de posse e da escritura pública de doação:
 - I- A perda do prazo para dar início ao funcionamento regular das atividades econômicas;
 - II- O desvirtuamento do objeto original do Termo de Compromisso de Doação e Posse, com a característica de desvio de finalidade;



III- A paralisação do funcionamento das atividades econômicas da empresa, sem justa causa e prévia comunicação à Administração Municipal;

IV- A alienação, a qualquer título do bem imóvel objeto de doação, sem aviso prévio e devido consentimento e autorização da Administração Municipal.

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

6.4. Após o cumprimento de todas as cláusulas do Termo de Compromisso de Doação e Posse e do plano de negócios e transcorridos 15 (quinze) anos, em caso de doação com encargos ou 10 (dez) anos, em caso de alienação mediante venda, será realizada escritura pública de doação do imóvel, com registro da mesma em nome da empresa beneficiada.

7. DA AVALIAÇÃO DAS METAS, DOS INDICADORES DE DESEMPENHO E DE RESULTADOS:

7.1. O Poder Público Municipal designará gestores habilitados a controlar e fiscalizar, em qualquer época, a execução do Termo de Compromisso de Doação e Posse ou Alienação Mediante a Venda, todas as obrigações, bem como todas as exigências e encargos estabelecidos;

7.2. A empresa beneficiada deverá encaminhar relatório anual das atividades e cumprimento dos encargos a Comissão de Novos Negócios do Município de Jacupiranga, que fica designada para fiscalizar a execução dos encargos firmados entre as partes, conforme MODELO a ser apresentado na habilitação da mesma.

Prefeitura Municipal de Jacupiranga, 18 de maio de 2023.

ROBERTO CARLOS GARCIA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado na data supra.

JULIANA DURAU PIRES DA COSTA

Secretária da Secretaria de Administração

WANDERSON CLANY ALVES DA SILVA

Procurador Jurídico



(papel timbrado da empresa)

ANEXO I – CARTA CONSULTA

Jacupiranga, xx de xxxxxx de xxxxx

À
**COMISSÃO DE ANÁLISE DO CREDENCIAMENTO DE NOVOS NEGÓCIOS DO MUNICÍPIO DE
JACUPIRANGA**

Senhores Conselheiros,

A Empresa....., localizada na endereço, cidade, estado, telefone, fundada em....., é uma empresa que atua no mercado com a produção de....., O faturamento anual atual está em torno de R\$ XXXXXXX (XXXXXXXXXXXX).

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

Nesse sentido, mediante a Lei Municipal Nº. 1.498/2023, 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



(Elaborar a carta em papel timbrado da empresa)

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE IMPACTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS

Nome da Empresa: _____

1- Capacidade de Geração de Empregos

1.1 – Previsão de Geração de Empregos

Quantidade de empregos **diretos a serem gerados** –

Quantidade de empregos **indiretos a serem gerados** –

Quantidade de empregos **a serem gerados** –

1.2 – 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 Jacupiranga

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 e se propõe a obtenção de certificações internacionais (ISSO 9000) 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 14000

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

Assinaturado(s) responsável(is):





(Papel timbrado da empresa)

ANEXO III

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA ENQUADRAMENTO

1–Sobre a empresa:

1.1 – Razão Social: _____

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 IV

PLANO DE NEGÓCIO SIMPLIFICADO

1 - Sumário Executivo

- Resumo dos principais pontos do plano de negócio;
- 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 Fornecedores

3 - Plano de Marketing –

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

4 - Plano Operacional

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

5 - 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





- 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: _____

- 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.

Data do preenchimento: _____ / _____ / _____
Informante: _____
Cargo: _____
Assinatura: _____



(Papel timbrado da empresa)

ANEXO V

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 Jacupiranga – 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)