# RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

**PROCESSO Nº 1037/2024**
**CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2024**

**OBJETO:** CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS IMÓVEIS PARA FINS EXCLUSIVOS DE EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS QUE ESTEJAM CLASSIFICADAS E AUTORIZADAS PELO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E PLANO DIRETOR MUNICIPAL, OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NA LEI MUNICIPAL N.º 4.691 DE 29 DE MAIO DE 2024, PELO PRAZO DE 20 (VINTE) ANOS CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

As respostas foram elaboradas pelo IBAM (Instituto brasileiro de administração municipal) e devidamente revisadas pela Comissão nomeada pela Portaria 432 de 02 de julho de 2024.

**Esclarecimento 01:** Caso a empresa consiga um lote e depois de algum tempo os negócios não dão certo e têm que encerrar as atividades, como proceder nessa situação? Com todo o investimento e pagamento das prestações? Ela pode efetuar a venda?

**RESPOSTA:** De acordo com as disposições do Anexo I-TERMO DE REFERÊNCIA, do presente edital, consta no item 01-DOS IMÓVEIS/TERRENOS SEM EDIFICAÇÕES, o seguinte:

> "XI-As empresas concessionárias não poderão em nenhuma hipótese alienar, locar, sublocar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar o imóvel objeto da presente Lei, cuja infração caberá revogação imediata da Cessão de Direito Real de Uso".

Adicionalmente, no capítulo em questão, o inciso XII indica que:

> "XII–Em caso de falência, insolvência ou comprometimento do patrimônio ou situação financeira, dissolução da sociedade, ou ainda se as cessionárias vierem apresentar estágio de ociosidade, com indícios ou denúncias de situações pré-falimentares, reverterá ao Município à nua propriedade do imóvel concedido, sem qualquer direito de indenização e/ou restituição de valores ao cessionário".

No que diz respeito à transferência do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público, somente serão realizadas com anuência da Prefeitura conforme descrito no inciso XIV.

A concessão do direito real de uso, objeto desta chamada pública, será onerosa durante toda sua vigência, conforme as condições previstas neste edital, e, findo tal prazo estando a empresa devidamente instalada e em funcionamento, desde que cumpridas as condições impostas, bem como não houver penalidades graves imputadas ao cessionário, poderá ao final ser outorgada escritura pública definitiva de doação do imóvel em seu favor, conforme disposição do art. 12 da Lei n.º 4691/2024, de acordo com o item 02, inciso XXIV.

**Esclarecimento 2:** Minha empresa X (empresa 1), conseguiu ganhar um lote… que atualmente paga aluguel. O sócio proprietário dessa empresa X (empresa 1) também participa da sociedade de outra empresa Y (empresa 2), e esse sócio possui o imóvel próprio (comercial) em seu nome (pessoa física). Dúvida: Ele pode estar participando?

**RESPOSTA:** De acordo com o Instrumento Convocatório, em seu parágrafo único, no Capítulo 3. DO CREDENCIAMENTO E DA PARTICIPAÇÃO, afirma:

> "Poderão participar deste procedimento, pessoas jurídicas, que não possuem estruturas próprias para suas atividades econômicas, que desenvolvam seus trabalhos preferencialmente no Município de Santa Fé do Sul–SP".

Além disto, no mesmo capítulo, o inciso XI apresenta as disposições de quem não poderá disputar esta chamada pública, como nas alíneas "i" e "j" classificando pessoas jurídicas de mesmo grupo econômico e "pessoas jurídicas com sócios em comum.

Conforme o edital, serão analisados os dados societários das empresas participantes, bem como as informações prestadas pelos licitantes que desejam participar do certame.

**Esclarecimento 3:** Sobre o projeto de atividade econômica, eu preciso enviar mais algum documento para complementar essas informações? Tipo, um plano

de negócios mais completo…, etc., para me ajudar na hora da pontuação? Ou só esse documento, como citado no edital no item 8.b.

**RESPOSTA:** O Anexo IX–Projeto de Atividade Econômica possui as informações necessárias para avaliação do plano de negócios.

**Esclarecimento 4:** Qualquer ramo de atividade das empresas pode estar participando

**Resposta:** De acordo com o Capítulo 3. DO CREDENCIAMENTO E DA PARTICIPAÇÃO, IV do item Edital, apresenta-se:

> "Poderão participar desta chamada pública os interessados dos ramos de atividades econômicas que sejam compatíveis com o objeto deste instrumento convocatório, que atendam interesse social ou economia criativa e, que preencham as condições de habilitação especificadas neste edital, em conformidade ao interesse público e plano de incentivo ao pequeno negócio do município".

Além disto, o inciso VI do Termo de Referência afirma:

> "Os imóveis a serem concedidos exclusivamente para instalação de empresas, sendo a concessão "intuitu personae", cujo objeto principal consiste na exploração de atividades econômicas que estejam classificadas e autorizadas pelo Código Tributário Municipal e Plano Diretor Municipal".

**Esclarecimento 5:**Em relação aos microempreendedores individuais (MEI), caso não apresentem os Balanços dos 02 últimos anos, terá pontuação perdida? Pois, pelo porte da mesma, não é obrigatório ter contador e 100% das MEIs não terão balanço.

**RESPOSTA:** O Microempreendedor Individual com base no art. 68 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 é considerado pequeno empresário, pelo qual faz jus a dispensa de apresentação do Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis em observância ao §2º do art. 1.179, do Código Civil. Para tanto, basta apresentação de uma declaração assinada pelo contador responsável atestando que a empresa se enquadra no regime legal citado, e certidões de praxe (JUCESP, Receita Federal, Declaração Anual do SIMEI e outros).

**Esclarecimento 6:** Em relação às empresas contempladas com o terreno, terá algum prazo para iniciar as obras para o projeto apresentado?

**RESPOSTA:** De acordo com o inciso V do item 2 - TERMOS GERAIS DA CONCESSÃO, que está no ANEXO 01 - TERMO DE REFERÊNCIA, apresenta-se:

> "Os cessionários, a contar da data de assinatura do contrato de concessão, terão até 24 meses para conclusão das obras de edificação indicadas no Plano de Negócios".

Santa Fé do Sul (SP), 21 de agosto de 2024.

Atenciosamente,

RODOLFO QUEIROZ MACHADO

Assinado digitalmente por RODOLFO QUEIROZ MACHADO
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC OAB, OU=01554285000175, OU=Presencial, OU=Assinatura Tipo A3, OU=ADVOGADO, CN=RODOLFO QUEIROZ MACHADO
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2024-08-21 15:23:04
Foxit Reader Versão: 9.7.0

**Rodolfo Queiroz Machado**
Presidente da Comissão