

## EDITAL DISTRITOS INDUSTRIAIS - SEDECON 015/2024

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA DIVULGAÇÃO DE ÁREAS DISPONÍVEIS NOS DISTRITOS INDUSTRIAIS DO MUNICÍPIO DE BAURU PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, CONFORME ESTABELECE A LEI 7.578, DE 03 DE AGOSTO DE 2.022.

O Município de Bauru, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda, FAZ SABER a todos os interessados que se encontra aberto nesta Prefeitura o presente Edital de Chamamento Público referente às áreas disponíveis para a concessão de direito real de uso de imóveis do município situados nos Distritos Industriais de Bauru.

### **I – DO OBJETO:**

1.1. O presente edital visa dar ciência a todos os interessados das áreas disponíveis nas Cidades Industriais, Comerciais, Atacadistas e de Serviços para a concessão de direito real de uso de imóveis de Bauru, apresentando as condições para a participação da concorrência das áreas disponíveis nos Distritos Industriais.

### **II – DA ÁREA DISPONÍVEL:**

#### **Setor 04, Quadra 2157, Lote 001 - Distrito Industrial IV.**

UNIFICADO - Um terreno para fins industriais, situado no lado ímpar do quarteirão 2 da Rua Cecília Rosa de Castro Falcão, esquina com a Rua Namen José, quarteirão 5 ímpar, esquina com a Rua João Batista Ghizelli, quarteirão 2 lado par, esquina com a Rua Acácio Pereira, quarteirão 1 lado par, correspondente a totalidade dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 da Quadra 21, do loteamento “Mario Luiz Rodrigues do Prado”, nesta cidade de Bauru/SP, com área de **5.530,48 metros quadrados**, medindo 122,00 metros mais as curvas de esquina em ambos os lados de frente para a Rua Cecília Rosa de Castro Falcão, 22,00 metros do lado direito com a Rua Namen José, com a qual faz esquina, 22,00 metros mais a curva da esquina do lado esquerdo com a Rua Acácio Pereira, com a qual faz esquina, nos fundos 122,00 metros mais a curva de esquina em ambos os lados com a Rua João Batista Ghizelli. Referido imóvel consta pertencer à Prefeitura Municipal de Bauru, conforme Matrículas 113.303 a 113.330 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru, encontrando-se caracterizado pela identificação ID: 42157001.

**Destaca-se que referida área do terreno é unificação, a ser regularizada pelo concessionário.** Valor total da área para uso no programa de Concessão de área R\$1.227.324,12 (um milhão,

duzentos e vinte e sete mil, trezentos e vinte e quatro reais e doze centavos).

Contrapartida: 20% do valor venal.

Área destinada para fins industriais, Atacadista e de Serviços conforme descrito no Art. 7º da lei 7.578 de 03 de Agosto de 2022, **exceto** atividade de comércio de reciclagem, sucata e suas derivações, pois essas atividades terão áreas concedidas exclusivamente a elas.

### **III – REQUISITOS PARA A INSTALAÇÃO NAS CIDADES INDUSTRIAIS:**

3.1 - De acordo com artigo 5º da Lei 7.578/2.022, nas áreas dos Distritos Industriais fica permitida a instalação de empresas com atividades industriais, de comércio atacadista e prestadoras de serviços, bem como lojas de fábrica para venda ao consumidor anexas à empresa concessionária.

3.2 – A Concessão de Direito Real de Uso dos Distritos Industriais de Bauru deve observar a Lei nº 7.578, de 03 de agosto de 2.022, e o regulamento previsto neste edital.

### **IV – DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

4.1 – O interessado deverá fazer sua manifestação de interesse de **forma virtual**, através do link: <http://www.bauru.sp.gov.br/documentos/cadastrar.aspx>

4.2 - Uma empresa pode participar de mais de um edital ao mesmo tempo. No entanto, se a empresa for vencedora em mais de um edital, deverá optar por apenas uma área, desistindo de todas as outras. A segunda colocada no edital em que a empresa vencedora desistir será automaticamente classificada como ganhadora.

4.3 – Documentação necessária:

A. Mencionar o número do edital;

B. Descrever a área de interesse da mesma forma que foi descrito no edital no item II;

C. Conforme art. 14 da Lei 7.578/2.022, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

C1. Referentes à empresa:

a.1) Contrato social ou Registro de empresário individual na Junta Comercial para as Microempresas;

a.2) Balanço patrimonial dos 03 (três) últimos exercícios e seus respectivos Demonstrativos de Resultado de Exercício - DREs, devidamente assinados;

b) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) junto ao Ministério da Fazenda;

c) Certidões Negativas (ou positivas com efeito de negativas) de Débitos junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal;

- d) Previsão de Incidência de Tributos municipais, estaduais e federais nos próximos anos a partir da concessão, conforme modelo do **anexo IV**;
- e) Planta baixa da empresa com a quantidade de colaboradores distribuídos em cada setor, conforme modelo no **anexo III**;

C2. Referentes aos sócios ou diretores:

a) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) junto ao Ministério da Fazenda;

<https://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/CPF/ConsultaSituacao/ConsultaPublica.asp>

b) Comprovante de inscrição no Registro Geral (RG) de unidade da federação, ou RNE (Registro Nacional de Estrangeiro);

c) Certidões negativas (ou positivas com efeito de negativas) de débitos junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal.

D. Quando se tratar de empresa SLU – Sociedade Limitada Unipessoal, deverão ser anexados junto ao processo eletrônico os seguintes documentos:

a) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) junto ao Ministério da Fazenda;

b) Comprovante de inscrição no Registro Geral (RG) de unidade da federação, ou RNE (Registro Nacional de Estrangeiro);

c) Serão exigidos ainda, no que couber, os demais documentos solicitados às empresas coletivas.

E. Apresentar um cronograma físico e financeiro, contendo (**anexo V**):

a) Número atual de empregos, comprovado por meio da guia de FGTS ou GFIP;

b) Previsão de empregos a serem gerados nos próximos 3 (três) anos a partir da concessão de direito real de uso, através do anexo III – MODELO DE PLANTA BAIXA (croquis) que deverá constar o número de funcionários por departamento.

c) Projeção de faturamento nos próximos 3 (três) anos a partir da concessão de direito real de uso com base em dados mensuráveis e plausíveis;

d) Valor de investimento devidamente demonstrado por tempo e etapas de realização;

e) Natureza da matéria prima;

f) Proposta de forma de pagamento da contrapartida, nos termos do artigo 23 da Lei nº 7.578/2022;

g) Plano de Execução dos projetos voltados à sustentabilidade e projetos de aplicação das contrapartidas selecionadas para pontuação, conforme Anexo I da Lei 7578/2022 e modelo de cronograma;

h) Plano de negócio com fluxo de caixa estimado, investimento de capital de giro e retorno;

f) Declaração do representante legal da empresa interessada de que tem conhecimento da legislação que versa sobre a organização e o funcionamento dos Distritos Industriais, Lei nº 7.578, de 03 de agosto de 2.022, conforme **anexo II** do presente;

g) Os documentos deverão ser anexados em formato “**PDF**”.

F. A não apresentação da documentação completa ensejará o encerramento do processo pela ausência do cumprimento dos pré-requisitos.

## **V - PRAZO PARA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE:**

Os interessados terão 30 (trinta) dias a contar da primeira publicação deste edital para manifestar o interesse na área descrita no item II.

## **VI - DA SELEÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

6.1 – Apresentada toda a documentação exigida na manifestação de interesse, a Prefeitura Municipal de Bauru terá 90 dias para se manifestar sobre os documentos apresentados pelos interessados e para apresentar a classificação final dos inscritos, podendo o prazo ser prorrogado a critério da administração.

6.2 – Primeiramente serão analisadas se os documentos apresentados atendem ao descrito no item 4.3 deste edital. Os documentos serão analisados pela Secretaria de Finanças, pelo Conselho de Apoio ao Desenvolvimento Municipal (CADEM) e pela Secretaria de Negócios Jurídicos, para subsidiar a decisão final da SEDECON. Poderá ser solicitada documentação adicional para comprovação do demonstrado, conforme o artigo 17 da Lei 7.578/2022.

6.2.1 Serão atribuídas às empresas pontuação, nos termos do Anexo I da Lei 7.578/2022 e do anexo I deste Edital. Após, as empresas serão classificadas em ordem decrescente, sendo a primeira colocada aquela que somar o maior número de pontos.

6.2.2 - Em caso de empate entre duas ou mais empresas, terá direito de preferência a Microempresa (ME) e a Empresa de Pequeno Porte (EPP), de acordo com a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2.006.

6.3 - Os critérios de pontuação descritos no item 6.2 serão apresentados ao Conselho de Apoio ao Desenvolvimento Municipal (CADEM) para análise e emissão de parecer, para anuir ao julgamento e classificação dos inscritos. Após a anuência será publicada a classificação final das empresas interessadas no Diário Oficial do Município.

6.4 - Caso uma empresa seja vencedora em mais de um edital, conforme disposto no item 4.2, deverá optar por apenas uma área, desistindo das demais. A empresa deverá formalizar sua escolha por escrito à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda (SEDECON) no prazo de 10 (dez) dias úteis após a divulgação dos resultados. A segunda colocada no edital em que a empresa vencedora desistir será automaticamente classificada como ganhadora, seguindo a ordem decrescente de pontuação.

6.5 - Em caso de desistência de uma área por uma empresa vencedora de mais de um edital, a segunda colocada será classificada como ganhadora, devendo cumprir todas as exigências e prazos estabelecidos neste edital e na Lei nº 7.578, de 03 de agosto de 2.022.

## **VII – DO RECURSO**

7.1 – Da decisão que determinar a classificação final das empresas caberá recurso na forma disposta no art. 55 da Lei Municipal nº 5.804, de 10 de novembro de 2.009.

## **VIII – DA FORMALIZAÇÃO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – DIREITOS E DEVERES**

8.1 – Vencido o tempo recursal caberá a SEDECON providenciar minuta de Lei para aprovação na Câmara Municipal de Bauru que deverá conter:

- a) A descrição da área, o título do imóvel e a avaliação da mesma;
- b) As atividades a serem exercidas pela empresa;
- c) Prazo máximo para o início e o término das obras;
- d) Prazo de 10 (dez) anos para a concessão de direito real de uso da área a partir do início da atividade fim na área concedida;
- e) Cláusula de aplicação de multa e reversão do imóvel ao patrimônio público no caso de descumprimento das obrigações assumidas pela empresa, sem indenização das benfeitorias.
- f) Valor de contrapartida ao Município quando se tratar de terra nua, conforme o caput do art. 23 da Lei 7.578, de 03 de agosto de 2.022;
- g) Valor de contrapartida devida ao Município em caso de área já edificada, conforme art. 28 da Lei 7.578, de 03 de agosto de 2.022;
- h) Estar em dia com as devidas aprovações necessárias ao funcionamento da empresa perante o órgão público;
- i) Não paralisar as atividades da empresa por período superior a 03 (três) meses após o início operacional da mesma, exceto se devidamente justificado e aceito pela Administração Municipal.

8.2 - Para a concessão do imóvel, as empresas deverão apresentar projeto do novo empreendimento ou da expansão do empreendimento já existente, comprovando a taxa de ocupação edificada de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área que poderá ser reduzida desde que comprovada por meios técnicos que a consecução da atividade da empresa não impõe a necessidade de que a área construída atinja o percentual apontado, cabendo a análise da matéria ao Conselho de Apoio ao Desenvolvimento Municipal (CADEM), e decisão final à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda (SEDECON).

8.3 - As empresas beneficiadas com a concessão do direito real de uso deverão prestar contrapartida ao Município consistente no valor correspondente a 20% (vinte por cento) do valor venal do imóvel concedido. Ainda que em caso de nova concessão de direito real de uso em área previamente edificada, a contrapartida também será devida pelo novo concessionário, conforme previsto no artigo 23 e 28 da Lei 7.578/2022 e no item 8.1 letras F e G deste edital.

8.4 - Após a aprovação da lei de concessão de direito real de uso e assinatura do Termo de Concessão a empresa concessionária terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar o projeto do empreendimento à Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), que deverá emitir parecer dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento do mesmo.

8.5 - A empresa concessionária deverá iniciar a obra em 60 (sessenta) dias contados a partir da aprovação em definitivo do projeto do empreendimento pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN) sob pena de imposição de multa no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor venal da área e, passados mais 60 (sessenta) dias sem início da obra, revogação da lei de concessão do direito real de uso.

8.6 - A empresa concessionária deverá concluir as obras no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da aprovação do projeto pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), oportunidade na qual deverá apresentar o Certificado de Conclusão de Obras à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda (SEDECON).

8.7 - No período de Concessão de Direito Real de Uso não será permitida a transferência da área para terceiros, exceto em casos de fusão, incorporação, transformação ou cisão, devidamente comprovados, que deverão passar pela análise e aprovação prévia do Conselho de Apoio ao Desenvolvimento Municipal (CADEM), autorização expressa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda (SEDECON), e Lei autorizativa da Câmara Municipal.

8.8 – O prazo da Concessão de Direito Real de Uso é de 10 (dez) anos e, cumpridas todas as exigências legais, o concessionário passa a ter direito ao recebimento da área por meio da doação com encargo de manter o imóvel e a atividade empresarial compatível com as atividades permitidas nos distritos industriais. Qualquer alteração relativa ao aluguel,

transferência da área para terceiros, fusão, incorporação, transformação ou cisão deve ser informada e passar pela análise e aprovação prévia do Conselho de Apoio ao Desenvolvimento Municipal (CADEM), autorização expressa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda (SEDECON).

#### **IX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

9.1. Fica eleito o foro da Comarca de Bauru/SP, com renúncia dos demais, por mais privilegiado que seja para dirimir as questões suscitadas da interpretação deste Edital e demais atos deles decorrentes.

**Bauru, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.024.**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E RENDA**

## ANEXO I - PONTUAÇÃO

<b>I – GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS NOS PRÓXIMOS 3 (TRÊS) ANOS:</b>	pts.
De 11 a 20 empregos	05
De 21 a 50 empregos	10
De 51 a 100 empregos	15
De 101 a 150 empregos	30
Acima de 150 empregos	50

<b>II – FATURAMENTO MENSAL PREVISTO PARA OS PRIMEIROS 03 (TRÊS) ANOS DE ATIVIDADE NO DISTRITO:</b>	pts.
De R\$ 50.000,01 a R\$ 200.000,00	05
De R\$ 200.000,01 a R\$ 500.000,00	10
De R\$ 500.000,01 a R\$ 1.500.000,00	20
Acima R\$ 1.500.000,01	50

<b>III – NATUREZA DA MATÉRIA PRIMA:</b>	pts.
Originária do Município	20
Originária do Estado de SP	19
Originária dos demais Estados	18
Originária do Exterior	17

<b>IV – VALOR DE INVESTIMENTOS:</b>	pts.
De R\$100.000,01 a R\$500.000,00	05
De R\$500.000,01 a R\$1.000.000,00	10



De R\$1.000.000,01 a R\$2.000.000,00	30
Acima de R\$2.000.000,01	50

<b>V – CONTRAPARTIDA A SER DEFINIDA NO EDITAL:</b>	pts.
Apresentar Programa de Capacitação para geração de emprego e renda para o Município de Bauru	10
Apresentação de Programa de Inovação e Tecnologia	10
Apresentação de Programa Social	10
Parceria público-privada em benefício para Município de Bauru	10

<b>VI – SUSTENTABILIDADE:</b>	pts.
Projeto de captação e reuso de águas	05
Projeto de energia renovável	05
Projeto de reciclagem de resíduos	05
Projeto de Créditos de Carbono	05

<b>VII – PORTE DA EMPRESA (ATUAL):</b>		pts.
ME - microempresa	Igual ou inferior a R\$360.000,00	05
EPP - Empresa de Pequeno Porte	Igual ou inferior a R\$4.800.000,00 e superior a R\$ 360.000,00	10
Empresa de Médio Porte - Grupo IV	Até R\$6.000.000,00	15
Empresa de Médio Porte - Grupo III	Entre R\$6.000.000,00 e R\$20.000.000,00	20
Empresa de Grande Porte - Grupo II	Entre R\$20.000.000,00 e R\$50.000.000,00	25
Empresa de Grande Porte - Grupo I	Acima de R\$50.000.000,00	30

## ANEXO II - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA

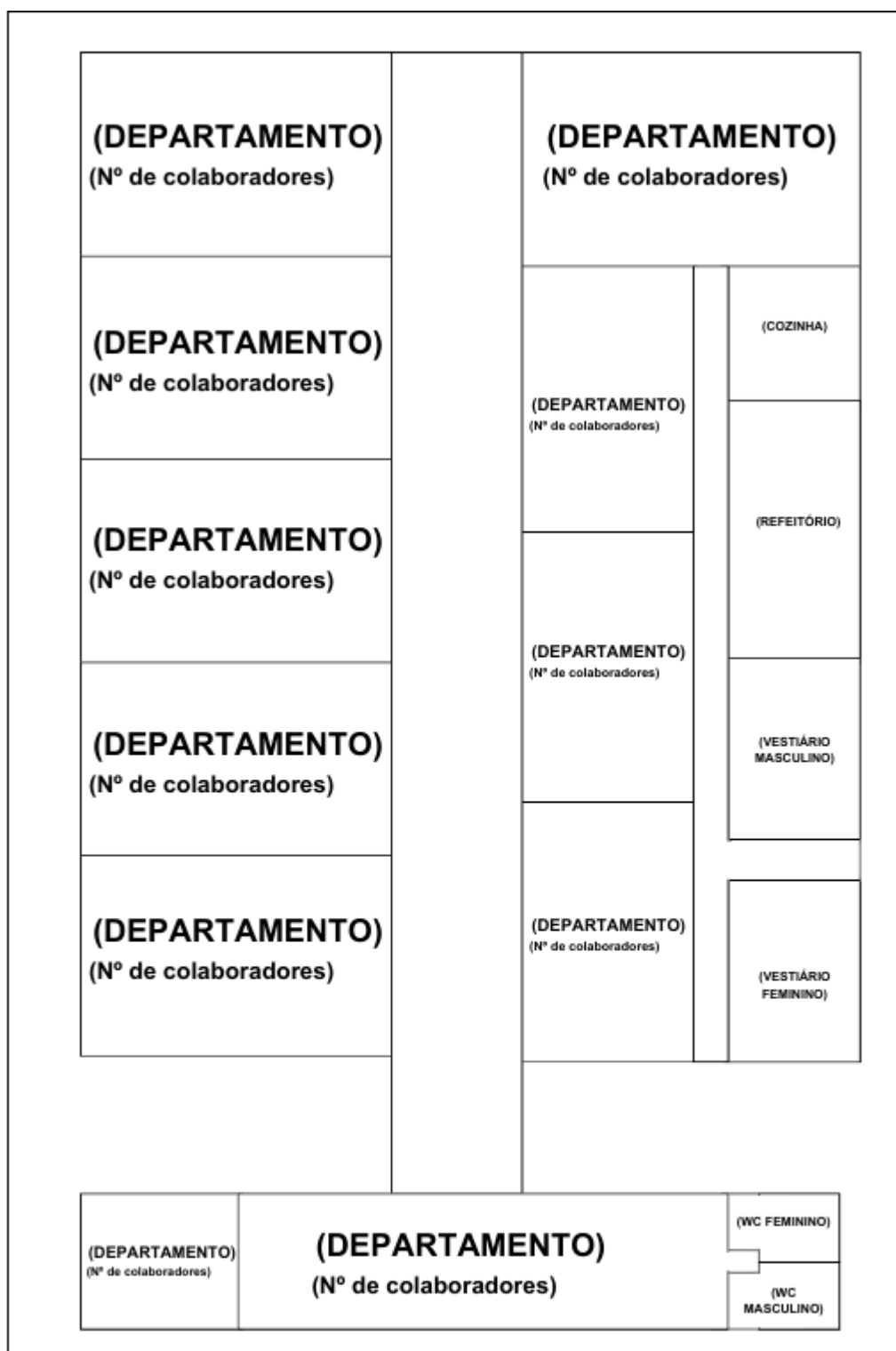
Eu, ..... CPF nº ..... representante legal da empresa ..... sob o CNPJ nº ..... localizada no endereço ..... participante do Edital de Chamamento Público para divulgação de áreas disponíveis nos Distritos Industriais do Município de Bauru nº \_\_\_\_/2024, declaro que estou ciente de todo o conteúdo da Lei nº 7.578, de 03 de agosto de 2.022, especialmente dos artigos 20 a 30 concernentes à Concessão de Direito Real de Uso.

Bauru, ..... de ..... de 2.024.

---

Assinatura

**ANEXO III - MODELO DE PLANTA BAIXA**  
 com descritivo dos colaboradores em cada seção



**MODELO DE PLANTA BAIXA**

+ Nº COLABORADORES POR DEPARTAMENTO

## ANEXO IV - DECLARAÇÃO DA PREVISÃO DE INCIDÊNCIA DE TRIBUTOS

À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Renda

Prefeitura Municipal de Bauru

Ref.: Edital SEDECON nº \_\_\_\_/2024.

Na qualidade de sócio (a) administrador e representante legal da empresa ....., localizada na cidade de ....., Estado ....., à Rua ....., Bairro ....., CEP ....., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº. ...., venho, eu ....., portador(a) da cédula de identidade RG ..... e do CPF ....., em atendimento ao Título IV 4.3, item C1 – letra D do edital SEDECON nº \_\_\_\_/2024, declaro que a previsão de incidência de tributos para os próximos três anos e considerando a projeção de faturamento declarada serão os seguintes:

Municipais - R\$

Estaduais - R\$

Federais - R\$

Bauru, ..... de ..... de 2.024.

---

Assinatura

## ANEXO V - MODELO DE CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO DA EMPRESA

Previsão de empregos a ser gerado;

(Insira seu projeto)

Projeção de faturamento;

(Insira seu projeto)

Valor do investimento;

(Insira seu projeto)

Natureza da matéria-prima;

(Insira seu projeto)

Proposta da forma de Pagamento da Contrapartida, nos termos do artigo 23 da Lei 7578/2022.

(Insira proposta)

Caso tenha selecionado alguma das Contrapartidas no ato da declaração de interesse, descreva seus projetos separadamente:

**Projeto de Capacitação de Emprego e Renda**

**Programa de Inovação Tecnológica**

**Participação Comunitária e/ou Social**

**Parceria Público-Privada em Benfeitorias para o Município**

Caso tenha selecionado algum item voltado à Sustentabilidade no ato da declaração de interesse, descreva seus projetos separadamente:

**Projeto de captação e reuso de águas**

**Projeto de energia renovável**

**Projeto de reciclagem de resíduos**

**Projeto de Créditos de Carbono**

Bauru, ..... de ..... de 2.024.

---

Assinatura