

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMORINÓPOLIS ESTADO DE GOIÁS

CONCORRENCIA N° 001/2018.

Processo: 1243/2018.

1- PREAMBULO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Amorinópolis/GO, designada pela Portaria nº. 008/2017, torna publico a realização do procedimento licitatório na modalidade **Concorrência Pública**, no prédio da Prefeitura Municipal, na Avenida Macabeus, nº 448, centro, Amorinópolis, CEP 76.140-000, setor de licitações, observadas as disposições contidas na Lei 8.666, de 21/06/93 com suas alterações e demais exigências deste Edital, para **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BARRACÃO INDUSTRIAL**.

RECEBIMENTO DOS ENVELOPES E CREDENCIAMENTO: 12/06/2018 às 10h00min.

ABERTURA DAS PROPOSTAS: 12/06/2018 ÀS 10h00min.

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS (SOLICITAÇÃO DE EDITAL): (CONCORRENCIA 001/2018).

Endereço: Avenida Macabeus, 448, CEP 76.140-000, Centro, Amorinópolis/GO.

Email: cplamorinopolis@outlook.com

Fone/fax: (64) 3677-1151

Horário de expediente: das 08h00min. às 11h00min. e das 13h00min. às 17h:00min.

2- DO OBJETO

Esta Licitação destina-se a receber propostas para Concessão de Direito real de uso sobre bem imóvel – Barracão Industrial, localizado na Avenida Euclides da Cunha, Qd. 03, Lt. 01, Esquina com a Rua B, de propriedade do município de Amorinópolis/GO, com a finalidade de incentivo e estímulo à instalação de empresa visando a geração de emprego e renda, no município de Amorinópolis/GO, assim descrito:

2.1- As Condições mínimas para fazer jus á concessão de direito real de uso de bem imóvel e que trata este edital são:

ITEM	DESCRIÇÃO/LOCAL	EMPREGOS A SEREM GERADOS
1	Barracão Industrial – Avenida Euclides da Cunha – Quadra 03 – Lote 01 – Esquina com a Rua B.	Empregos Diretos e de Preferência Mão de Obra Local.

3- DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

3.1 – Até 5 (cinco) dias uteis antes da data fixada para recebimento das propostas qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providencias ou impugnar o ato convocatório do processo licitatório, devendo protocolar o pedido no setor de protocolo. Localizado no endereço citado no preâmbulo deste. Cabendo o presidente da Comissão decidir sobre o requerimento no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

3.2 – Caso seja acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

3.3 – Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital por falhas ou irregularidades. O licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder ate a segunda data de realização da sessão publica do certame. Hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

3.4 – A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedira de participar do processo licitatório.

4 – DA REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

4.1 – O interessado ou seu portador deverá apresentar-se perante a Comissão para proceder ao respectivo credenciamento, munido dos documentos que o credenciem a participar deste procedimento licitatório, inclusive com poderes para firmar declaração de renuncia e interposição de recursos.

4.2 – Cada licitante credenciará apenas um representante que será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório e a responder por todos os atos e efeitos previstos neste Edital por sua representada.

4.3 – A ausência do credenciado, em qualquer momento da sessão, importará a concordância do licitante por ele representada de todas as decisões tomadas na mesma.

4.4 – Para o credenciamento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Tratando-se de representante legal, o estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro comercial, registrado na junta comercial no qual estejam expressos seus poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura: **(cópias autenticadas ou apresentar os originais para conferência).**
- b) Tratando-se de procurador, **A PROCURAÇÃO por instrumento publico ou particular com reconhecimento de firma ou outorgante. NA QUAL CONSTEM PODERES ESPECIFICOS PARA**, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame acompanhados do correspondente documento, dentre os dedicados na alínea “a”, que promove os poderes do mandante para a outorga: **(cópias autenticadas ou apresentar os originais para conferência).**
- c) Será aceito também como representante credenciado quem apresente declaração constante no **Anexo I** do presente instrumento, desde que a mesma seja assinada por um representante legal da proponente, com timbre e/ou carimbo da empresa licitante.
- d) Estes documentos (originais ou cópias), deverão ser apresentados no início da sessão do Pregão, no caso de cópias, as mesmas devem estar autenticadas por tabelião ou serem pelo pregoeiro ou membro da sua equipe de apoio.
- e) O representante legal e/ou procurador deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha foto.
- f) A não apresentação ou ainda a incorreção insanável de quaisquer dos documentos de credenciamento impedirá a participação da licitante no presente certame.
- g) O representante poderá ser substituído a qualquer momento por outro devidamente credenciado.
- h) Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma empresa licitante.

5 – DA APRESENTAÇÃO DE DECLARAÇÃO, DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS.

5.1 – No dia, hora e local designado neste Edital na presença dos interessados ou seus representantes devidamente credenciados em sessão pública. O PRESIDENTE DA COMISSÃO que dirigirá a sessão com os trabalhos, após abertura da mesma receberá os documentos abaixo relacionados sendo registrados em ata o nome dos licitantes.

5.2 - É obrigatória a entrega da declaração no ato do credenciamento, conforme **Anexo III**.

5.3 – Envelopes devidamente fechados, a documentação exigida para habilitação (envelope “A”) e proposta de preço (envelope “B”).

5.4 - Aberta a sessão não mais serão admitidos novos licitantes.

5.5 - Os conjuntos de documentos relativos à proposta de preço e a habilitação deverão ser entregues separadamente em envelopes fechados, rubricados no fecho e identificado com o nome do licitante. O numero e objeto da licitação e respectivamente os títulos dos conteúdos (“proposta de preço” e “documentos de habilitação”), na forma das alíneas “a” e “b” a seguir:

a) Envelope contendo os documentos relativos á habilitação:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE AMORINÓPOLIS/GO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA - Nº. 001/2018
LICITANTE: -----
ENVELOPE “A”(HABILITAÇÃO)

b) Envelope contendo Proposta de Preços:

A PREFEITURA MUNICIPAL DE AMORINÓPOLIS/GO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA - Nº. 001/2018
LICITANTE:-----
ENVELOPE “B”(PROPOSTA DE PREÇO)

5.6 – Os documentos necessários a participação na presente licitação poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente. Ou publicação em órgão da imprensa oficial, no caso de cópias, desde que acompanhadas dos originais para conferência na sessão pelo Presidente ou Comissão de Licitação.

5.7 – Não serão aceitos documentos apresentados por meio de fitas, discos magnéticos, filmes ou cópias em fac-símile, mesmo autenticadas, admitindo-se fotos, gravuras, desenhos gráficos ou catálogos, apenas como forma de ilustração das propostas de preço.

5.8 – Os documentos necessários a participação na presente licitação, compreendendo os documentos referentes à proposta de preço e à habilitação e seus anexos, deverão ser apresentados no idioma oficial do Brasil, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente.

5.9 – Quaisquer documentos necessários, a participação no presente certame licitatório, apresentados em língua estrangeira, deverão ser autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos para o idioma oficial do Brasil por tradutor juramentado.

5.10 – O número do cadastro nacional da pessoa jurídica – CNPJ indicados nos documentos das propostas de preço e da habilitação deverá ser do mesmo estabelecimento da empresa que efetivamente vai fornecer o objeto da presente licitação.

5.11 – A não entrega da declaração exigida no subitem 6.1.1 deste Edital, implicará o não recebimento por parte do Presidente, dos envelopes contendo a documentação de habilitação e da proposta de preço, portanto a não aceitação da licitante no certame licitatório.

5.12 – Após a apresentação da proposta não mais caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Presidente.

6 - DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE “A”

6.1 – As licitantes deverão apresentar no envelope “A” – Documentos de habilitação, documentos que demonstram atendimento às exigências indicadas neste item.

6.2 – Serão aceitas certidões em original obtidas pela internet dentro do prazo de validade sujeitando-as a verificações caso necessário.

6.3 – As micro e pequenas empresas terão seus direitos assegurados conforme determina os artigos 42 a 47 da lei complementar 123/06 e Lei Complementar 147/2014.

A) Ato constituído, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleições de seus atuais administradores.

B) Certidão de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor do foro da sede da Empresa a menos de 30 (trinta) dias da data da abertura do certame.

A) Prova de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica – CNPJ.

B) Prazo de regularidade para com a **Fazenda municipal**.

C) Prova de regularidade relativa a seguridade social (INSS) e ao fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS) demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

D) Certidão negativa de débitos trabalhistas CNDT.

E) Declaração de pleno conhecimento do local onde deverá ser instalado o empreendimento, de suas condições,

relevo, topografia e composição do solo infraestrutura e acessos viários, assinada pelo representante da empresa **Anexo III**.

F) Declaração firmada pela licitante acerca da estrita observância do art. 7º inciso XXXIII da constituição federal, conforme Anexo IV, sendo que a eventual revelação do descumprimento da regra acarretará imediata inabilitação ou desclassificação do certame, conforme a fase em que se encontre;

G) Declaração de Indoneidade conforme Anexo V.

H) Declaração de responsabilidade Ambiental Anexo VI.

6.4 – Serão Inabilitadas as empresas que não fornecerem todos os documentos exigidos ou se estiverem legalmente formalizados, com vigência vencida ou em desconformidade com o edital.

7 – DA APRESENTAÇÃO E CONTEUDO DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE “B”

7.1 – Os interessados deverão apresentar as suas propostas em envelopes lacrados e identificados como envelope “B”.

7.2 – A indicação do numero total de empregos diretos a serem gerados e mantidos com o empreendimento, sendo, para tanto, considerado o numero de empregos formais (com carteira profissional de Trabalho assinada).

7.3 – Estimativa dos tributos a serem gerados direta ou indiretamente em favor do Município, através da apresentação de projeção de faturamento anual previsto a partir do início das atividades.

7.4 – A proposta para o item licitado deverá ser apresentada em 01 (uma) via datilografada/digitada com a indicação, especificações de acordo com as exigências do presente instrumento convocatório e **anexo II** devidamente datada e rubricada as suas folhas e assinada por representante legal, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas e devera conter além de outras informações de livre disposição o seguinte:

A) Conter prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias contado da data de abertura. Na falta de tal informação será considerado proposto o prazo citado nesta alínea.

7.5 – Fica vedadas:

- a) A subcontratação total ou parcial do objeto pela contratada a outra empresa.
- b) A sessão ou transferência total ou parcial do objeto do contrato

8 - DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

8.1 - Os documentos poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de copia autenticada por tabelião de notas ou publicação em órgão de imprensa oficial. **No caso de apresentação de copias, deverão ser autenticados por tabelião ou apresentadas os respectivos originais para conferência pelo pregoeiro ou por membro da equipe de apoio na sessão.**

8.2 – Os documentos que não constarem a data de validade, serão consideradas como validas por 90 (noventa) dias a partir da data de emissão.

9 - DA SESSÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

A) Maior numero total de empregados diretos a serem gerados e mantidos com o empreendimento, sendo, para tanto, considerado o numero de empregos formais (com carteira profissional assinada).

B) Maior estimativa dos tributos a serem gerados direta ou indiretamente em favor do município, através da apresentação de projetos de faturamento anual previsto a partir do início das atividades.

C) Para cada emprego direto gerado e mantido no município de Amorinópolis/GO, com a instalação de empreendimento, absorve mão-de-obra, dentro de cada período a que se refere a proposta corresponderá 5 (cinco) pontos.

D) Em caso de empate na proposta será realizado um sorteio em ato público, para desempate, na forma do parágrafo 2º do art. 45 Lei 8.666/93.

E) Serão desclassificada a proposta que não atendam as exigências desse Edital ou as inexecutáveis, por impossibilidade de serem executadas na forma proposta.

10 – DA HOMOLOGAÇÃO E FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO

10.1 – Depois de verificada todas as exigências e adjudicado o objeto, o presente processo licitatório será homologado pela autoridade competente.

10.2 – Após a homologação do resultado do certame licitatório, o licitante vencedor será convocado para lavratura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, comunicado mediante notificação ao credenciado por qualquer meio e na sua falta e de impossibilidade, será remetida via fax para endereço constante na proposta.

10.3 – É facultada a Prefeitura Municipal de Amarinópolis, quando o convocado não comparecer no prazo estipulado ou ainda recusar-se injustamente entregar e cumprir com sua proposta vencedora, convocar os LICITANTES remanescentes na ordem de classificação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital e nas sanções previstas neste Edital e na legislação.

10.4 – O Termo de Concessão de Direito Real de Uso pretendido deveser executada em estrita conformidade com as prescrições deste Edital e seus anexos que são deles partes inseparáveis.

11 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 – O proponente classificado chamado a contratação ou outro instrumento equivalente, estará sujeito as penalidades previstas nos artigos 86 e 87 da Lei Nº 8.666/93. Sendo-lhe aplicada a multa penal de 3% do valor total da proposta pela recusa em assinar o contrato ou outro instrumento equivalente e em caso de infringência de qualquer das clausulas contratuais celebradas e/ou proposta apresentada.

11.2 – As sanções administrativas prevista neste item 11 (onze) serão aplicadas sem prejuízo das cominações impostas na Lei Nº 8.666/93 e suas alterações e Lei Municipal 632/2015.

11.3 – A inexecução parcial do ajuste ou a execução parcial em desacordo com o presente Edital implica no pagamento de multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor do Imóvel.

11.4 – A inexecução total ou ajuste de execução total em desacordo com o presente Edital implica no pagamento de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor do Imóvel.

11.5 – A implicação de multa a ser determinada pelo município, após regular procedimento que garanta a previa defesa I da empresa inadimplente não exclui a possibilidade de aplicação da sanção prevista na Lei 8666/93 e alterações.

12 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

12.1 - Por se Tratar de um processo de Concessão de Direito real de Uso, o presente processo não necessita de dotação Orçamentária.

13 – DA REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO DO CERTAME

13.1 – A administração. Observadas razões de convivência e oportunidade devidamente justificadas poderá revogar a qualquer momento o presente procedimento ou declarar a sua nulidade por motivo de ilegalidade, mediante despacho fundamentado.

13.2 – A anulação do procedimento licitatório induz a do procedimento contratual.

13.3 – Os licitantes não terão direito a indenização em decorrência da anulação ou revogação do procedimento licitatório.

14 – PRAZOS E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

14.1 – O proponente vencedor terá o prazo de até 3 (três) dias uteis contados a partir da convocação formal expedida pela administração sob pena de cair o direito a contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81 da Lei Nº 8.666/93.

14.2 – A administração poderá quando convocado o primeiro classificado e este não assinar o contrato ou não aceitar

outro instrumento equivalente, convidar os classificados subsequentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições proposta pelo primeiro classificado, inclusive quanto ao preço atualizado de conformidade com o Edital de licitação independentemente da cominação prevista no art. 81 da Lei 8.666/93.

14.3 – A contratada deverá cumprir todas as cláusulas, condições e encargos deste edital, bem como demais atos administrativos decorrentes deste edital;

14.4 – Permitir aos encarregados da fiscalização do município, durante o período da concessão industrial, livre acesso, em qualquer época, ao imóvel deste certame, para certificado de sua utilização, inclusive das instalações do empreendimento;

14.5 – Manter e Conservar. Às suas custas, os bens objeto desta concorrência.

14.6 – Fornecer ao Município, sempre que solicitado, quaisquer informações ou esclarecimentos que sejam inerentes à relação contratual decorrente deste certame

14.7 – Cumprir a legislação vigente para a instalação de suas atividades, ou para o exercício delas, incluindo todas as providências necessárias à obtenção de alvarás, licenças ou demais exigências legais (incluindo as exigências ambientais);

14.8 – Pagar todos os tributos, emolumentos ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou as atividades ou serviços desenvolvidos pela beneficiada com a concessão de que trata este certame, bem como despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção dos bens imóveis;

14.9 – Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

14.10 – Fornecer ao Município anualmente até o último dia útil do mês de fevereiro de cada ano, relação dos empregados através do registro na CTPS e o valor do faturamento do mesmo período (de janeiro a dezembro do ano anterior), com demonstrativo mês a mês, para que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;

14.11 – Responsabilizar-se pelo cumprimento e observância da legislação ambiental, arcando com as reparações e recomposições em decorrência de eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude da atividade econômica exercida no local, ficando o Município isento de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária.

15 - DO PRAZO DA CONCESSÃO

15.1 - O prazo de vigência da presente concessão de uso é de 15 (quinze) anos, contados a partir da assinatura do contrato.

16 - DO DIREITO DE RESERVA

16.1 – O Município reserva-se no direito de revogar a licitação no caso de conveniência administrativa ou em nome do interesse público, e no de anular a licitação nos casos previstos em lei, ressalvando-se apenas o direito do contratado ou proponente à indenização nos casos e na forma previstos na Lei n. ° 8.666/93.

17 - DOS RECURSOS

17.1 – Dos atos da Administração decorrentes da aplicação da Lei n. ° 8.666/93, cabem neste processo licitatório:

17.1.1 – Recurso, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) habilitação e inabilitação do licitante;
- b) julgamento das propostas;
- c) anulação ou revogação da licitação;
- d) nos demais casos previstos na lei 8.666/93.

17.1.2 – Pedido de reconsideração da decisão do Secretário Municipal de Administração no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato, na hipótese de declaração de inidoneidade.

17.1.3 – O recurso previsto no item 10.1.1, letras 'a' e 'b' terá efeito suspensivo, e os demais terão efeito apenas devolutivo.

17.1.4 – O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 10 (dez) dias úteis, ou nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado.

17.1.5 – Os recursos previstos neste edital deverão ser datilografados ou digitados, devidamente fundamentados e assinados por representante legal da licitante concorrente ou procurador devidamente habilitado, não sendo conhecidos aqueles interpostos intempestivamente.

18 - DO PRAZO PARA ASSINATURA DO TERMO DE COMPROMISSO.

18.1 – Após esgotados todos os prazos para recursos, no termos do art. 100 da Lei 8.666/93, a Administração, no prazo de até 10 (dez) dias, convocará o vencedor para assinar Termo de Compromisso de Incentivo Industrial, na forma de concessão de direito real de uso sobre bem imóvel.

18.2 – O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada, e durante o transcurso do prazo constante do item anterior.

18.3 – Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o Termo de Compromisso, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do instrumento, em iguais condições propostas pelo 1.º classificado, ou então, revogar a licitação, sem prejuízo de aplicação das penalidades previstas pelos arts. 81 e 87 de Lei n.º 8.666/93.

19 - DAS PENALIDADES:

19.1 – Pelo descumprimento, pela licitante vencedora, das disposições deste Edital, respectivos anexos, ou dos demais atos que lhe forem decorrentes, ou ainda da legislação vigente, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente com outras previstas na Lei 8.666/93:

- a) advertência expressa e escrita;
- b) multa a ser arbitrada em valor até 10% (dez por cento) do valor do imóvel objeto da concessão de incentivo industrial;
- c) impedimento de participar de qualquer processo licitatório efetuado pelo Município de Amorinópolis, pelo período de até 02 (dois) anos da data da notificação;
- d) declaração de inidoneidade;
- e) rescisão do contrato, com reversão do objeto e/ou indenização.

19.2 – As penalidades serão aplicadas somente após devidamente apurados os fatos, encerrado processo administrativo competente, onde será oportunizado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

20 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 – A empresa licitante deverá manter as atividades pelo prazo mínimo de 15 (quinze) anos ininterruptos contados a partir do efetivo início de suas atividades.

20.2 – A concessão do direito real de uso será pelo prazo de 15 (quinze) anos contados a partir do efetivo início das atividades no local pela empresa beneficiada, podendo ser prorrogada por igual período, desde que haja interesse público.

20.3 – A fiscalização das atividades desenvolvidas pela licitante vencedora será exercida pelo Município de Amorinópolis, através da Secretaria de Administração.

20.4 – A inabilitação da licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.

20.5 – Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital.

20.6 – Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação de documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento.

20.7 – Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento.

20.8 – Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão Julgadora.

20.9 – Uma vez iniciada a sessão, não serão admitidos concorrentes retardatários.

20.10 – Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas pelo art. 87 da Lei n.º 8.666/93, sem prejuízo das previstas no item 12 deste edital, naquilo em que for aplicado.

20.11 – Do Termo de Compromisso de Incentivo Industrial, na forma de concessão de direito real de uso sobre bem imóvel, a ser assinado com a licitante vencedora deverão constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão previstas no art. 78 da Lei n.º 8.666/93, além da previsão de que, será considerado rescindido caso a Empresa cesse suas atividades antes de transcorrido o prazo de 15 (quinze) anos do início do funcionamento ou não cumpridas as disposições de que trata este edital, prevendo-se expressamente a cláusula de indenização.

20.12 – A concessão de direito real de uso sobre bem imóvel será conferida à licitante vencedora.

20.13 – A participação no presente certame importará na aquiescência formal, tácita e incondicional da empresa a todos os termos contidos no presente edital, seus respectivos anexos, bem como às normas legais vigentes.

20.14 – As despesas com consumo de energia elétrica, água potável e demais custos de manutenção do imóvel objeto do presente incentivo industrial, serão suportadas exclusivamente pela licitante vencedora, sem direito, em hipótese alguma a ressarcimento posterior.

20.15 – Em qualquer ocasião, antecedendo a data fixada para apresentação dos documentos, a Comissão de Licitações ou o Município de Amorinópolis, poderá, por sua iniciativa ou em consequência de respostas fornecidas a solicitações de esclarecimentos, modificar o edital, observando o disposto no § 4.º, do art. 21, da Lei n.º 8.666/93, quando for o caso.

20.16 – Fica eleito o Foro da Comarca de Iporá/GO para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste Edital e dos atos supervenientes, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

20.17 – Maiores informações poderão ser obtidas na Prefeitura Municipal de Amorinópolis, de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 11h00min e das 13h00min às 17hs, na sala de Licitações, ou pelo telefone (64) 3677-1151.

Amorinópolis, 08 de maio de 2018.

Sr. Franchescolli Rocha Marçal
Presidente Comissão de Licitação

ANEXO I

Concorrência n.º. 001/2018

Proponente: (Nome da Empresa Interessada)

À Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Amorinópolis/GO

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

Pela presente credenciamos o(a) Sr.(a) _____,
portador(a) da Cédula de Identidade sob n.º. _____ e CPF sob n.º. _____,
a participar em todas as fases do procedimento licitatório, sob a modalidade **Concorrência Pública n.º. 001/2018**,
instaurado pela Prefeitura Municipal de Amorinópolis/GO.

Na qualidade de representante legal da empresa _____,
outorga-se ao(à) acima credenciado(a), dentre outros poderes, o de renunciar ao direito de interposição de
Recurso.

Amorinópolis/GO,dede

Representante Legal da Empresa
CPF:

ANEXO II

PROPOSTA DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

EDITAL DE CONCORRENCIA PUBLICA 001/2018

PROCESSO ADMINISTRATIVO – 1243/2018

OBJETO - Incentivo industrial na forma de concessão de direito real de uso sobre bem imóvel.

A empresa, sociedade comercial, inscrita no CNPJ sob n.º, com sede na, no município de, Estado do, por intermédio do representante legal o Sr., inscrito no CPF sob n.º, residente e domiciliado na Rua, n.º, no município de, Estado do, apresenta ao Município de Amorinópolis/GO a sua proposta relativa a licitação modalidade de Concorrência n.º 001/2018, que trata de incentivo industrial na forma de concessão de direito real de uso sobre bem imóvel, nas seguintes condições:

CRITÉRIO: EMPREGOS DIRETOS (TOTAL DO EMPREENDIMENTO)

Número TOTAL de empregos diretos a serem gerados no empreendimento:(.....) empregos

Numero Total - primeiros dois anos de atividade:(.....) empregos

Terceiro ano de atividade: -(.....) empregos

CRITÉRIO: PROJEÇÃO FATURAMENTO Projeção de faturamento anual previsto a partir do início das atividades (letra “b” do item 4.1 do Edital):

R\$(.....)

A proposta tem validade de 60 (sessenta) dias, a contar da entrega da presente proposta.

Amorinópolis/GOdede

Representante Legal da Empresa
CPF:

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO LOCAL A SER INSTALADO O EMPREENDIMENTO

A proponente abaixo assinada, participante da licitação modalidade Concorrência n.º 001/2018, por seu representante legal, declara, para todos os fins que se fizerem necessários, sob as penas da lei, que é conhecedora do local onde deverá ser instalado o empreendimento, suas condições, relevo, topografia, situação fática, divisas e confrontações, composição do solo, infraestrutura e acessos viários, além de outros fatores de interesse desta licitante, bem como da situação jurídico-legal da matrícula dominial de que trata o imóvel objeto do presente processo licitatório.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Amorinópolis/GOdede

Representante Legal da Empresa
CPF:

ANEXO IV

**DECLARAÇÃO DE OBSERVÂNCIA AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7.º DA
CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

A proponente abaixo assinada, participante da licitação modalidade Concorrência n.º 001/2018, por seu representante legal, declara, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei n.º 9.854, de 27 de outubro de 1999, na forma e sob as penas impostas pela Lei n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e legislação pertinente, que não emprega menor de dezoito anos em sua empresa.

Emprega menores de dezoito como aprendiz () sim () não.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Amorinópolis/GOdede

Representante Legal da Empresa
CPF:

ANEXO V

**DECLARAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL DE QUE A EMPRESA LICITANTE NÃO FOI
DECLARADA INIDÔNEA PARA CONTRATAR COM O PODER PÚBLICO**

Eu,, brasileiro,, empresário, inscrito no CPF sob n.º, residente e domiciliado na, n.º, no município de, Estado do, na condição de representante legal da empresa inscrita no CNPJ sob n.º , com sede na....., N.º, no município de, Estado do , participante da licitação modalidade Concorrência n.º 001/2018 do Município de Amorinópolis/GO, declaro, para todos os fins que se fizerem necessários, sob as penas da lei, que a referida empresa não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com o Poder Público, nos termos do inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93 e suas alterações e que não existem superveniências de fatos impeditivos para sua habilitação. Local e data. Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Amorinópolis/GOdede

Representante Legal da Empresa
CPF:

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

A empresa inscrita no CNPJ sob n.º, com sede na, N.º, no município de, Estado do, neste ato representada por, brasileiro,, empresário, inscrito no CPF sob n.º, residente e domiciliado na, n.º, no município de, Estado do, participante da licitação modalidade Concorrência n.º 001/2018 do Município de Amorinópolis, declaro, para todos os fins que se fizerem necessários, sob as penas da lei civil e penal, que nos responsabilizamos pelo cumprimento e observância da legislação ambiental, arcando com as reparações e recomposições em decorrência de eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude da atividade econômica exercida no local, ficando o Município de Amorinópolis/GO, isento de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária. Local e data. Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Amorinópolis/GOdede

Representante Legal da Empresa
CPF:

ANEXO VII

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SOBRE BEM IMÓVEL

TERMO DE COMPROMISSO DE INCENTIVO INDUSTRIAL, NA FORMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SOBRE BEM IMÓVEL, PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA CONCORRÊNCIA N.º 001/2018 Que fazem entre si, justos e contratados, de um lado o MUNICÍPIO DE AMORINÓPOLIS/GO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n.º *****, com sede na Rua *****, n.º *****, em Amorinópolis/GO, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, *****, casado, portador do CPF n.º ***** e Cédula de Identidade n.º*****, residente e domiciliado na Rua *****, n.º *****, em Amorinópolis/GO, de ora em diante identificado tão somente por MUNICÍPIO; e de outro lado, a empresa, inscrita no CNPJ sob n.º, com sede a, n.º, no município de, neste ato representada por seu diretor/sócio-gerente,....., brasileiro,, empresário, portador do CPF n.º e Cédula de Identidade n.º....., residente e domiciliado na, n.º, em, doravante identificada apenas por EMPRESA.

OBJETO

Seleção de Propostas para concessão de direito real de uso sobre bem imóvel – BARRACÃO INDUSTRIAL, localizado na Avenida Euclides da Cunha, Quadra 03, Lote 01, Esquina com a Rua B, de propriedade do município de Amorinópolis/GO, com a finalidade de incentivo a estímulo a instalação de empresa e geração de empregos e renda no município de Amorinópolis/GO.

PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES A EMPRESA

Deverá manter as atividades no Município de Amorinópolis/GO pelo prazo mínimo de 15 (quinze) anos ininterruptos contados a partir do efetivo início de suas atividades.

PRAZO DE DURAÇÃO DO INCENTIVO

A concessão do direito real de uso será pelo prazo de 15 (quinze) anos contados a partir do efetivo início das atividades no local pela empresa beneficiada, podendo ser prorrogada por igual período, desde que haja interesse público.

COMPROMISSOS DA EMPRESA

Gerar e manter nos primeiros dois anos de atividades, no mínimo (.....) empregos diretos na empresa a ser instalada no bem imóvel objeto desta concessão; no terceiro ano de atividade ampliação de mais (.....) vaga(s) de emprego(s) direto(s); e no quarto ano de atividade ampliação de mais (.....) vaga(s) de emprego(s) direto(s). Manter um faturamento médio anual da EMPRESA instalada no Município de Amorinópolis/GO, de no mínimo R\$..... (.....), por no mínimo 15 (quinze) anos, a contar do início das atividades; Para efeito de comprovação de geração dos empregos considerar-se-á o número de empregos formais com Carteira de Profissional de Trabalho devidamente assinada, nos termos da lei;

RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

Cumprir todas as cláusulas e condições do Edital de Concorrência n° 001/2018 e do presente Termo de Compromisso de Incentivo Industrial.

Permitir aos encarregados da fiscalização do MUNICÍPIO, durante o período da concessão industrial, livre acesso, em qualquer época, ao imóvel objeto deste certame, para certificação de sua utilização, inclusive das instalações do empreendimento.

Manter e conservar, às suas custas, o bem objeto deste Termo de Compromisso.

Fornecer ao MUNICÍPIO, sempre que solicitado, quaisquer informações e/ou esclarecimentos que sejam inerentes à relação contratual decorrente deste certame.

Cumprir a legislação vigente para a instalação de suas atividades, ou para o exercício delas, incluindo todas as providências necessárias à obtenção de alvarás, licenças ou demais exigências legais (incluindo as exigências

ambientais).

Pagar todos os tributos, emolumentos ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou as atividades ou serviços desenvolvidos pela beneficiada com a concessão de que trata este certame, bem como despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção dos bens imóveis.

Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária.

Responsabilizar-se pelo cumprimento e observância da legislação ambiental, arcando com as reparações e recomposições em decorrência de eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude da atividade econômica exercida no local, ficando o Município isento de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária.

Fornecer ao MUNICÍPIO anualmente até o último dia útil do mês de fevereiro de cada ano, relação dos empregados através do registro na CTPS e RAIS e o valor do faturamento do mesmo período (de janeiro a dezembro do ano anterior), com demonstrativo mês a mês, para que o MUNICÍPIO possa conferir o cumprimento da proposta oferecida.

Tomar todas as providências necessárias para a aprovação de todos os projetos referentes à construção civil e outros necessários para o exercício da atividade proposta junto ao Município, antes do início de qualquer atividade, sob pena de embargo.

FISCALIZAÇÃO

A fiscalização das atividades desenvolvidas pela EMPRESA será exercida pela Secretaria de Administração do Município de Amorinópolis/GO.

RESCISÃO

Serão causas para rescisão do contrato as descritas no art. 78 e seus incisos da Lei n.º 8.666/93, as quais se consideram transcritas neste Termo de Compromisso para todos os efeitos legais, declarando a EMPRESA ter pleno conhecimento de suas disposições, sujeitando-se a EMPRESA, caso ocorra qualquer infração ao referido artigo, às penalidades previstas no art. 87 do mesmo diploma legal também de expressa ciência das partes.

O presente contrato será rescindido ainda, caso a EMPRESA não se instalar no imóvel no prazo máximo de 06 (seis) meses contados a partir da publicação da concessão de uso do presente Edital.

Igualmente será rescindido caso a EMPRESA cessar as atividades no Município de Amorinópolis/GO transcorridos menos de 15 (quinze) anos ininterruptos contados a partir do efetivo início de suas atividades.

PENALIDADES

Pelo descumprimento, pela EMPRESA, das disposições contidas no edital, Termo de Compromisso, autorização legislativa específica e demais atos administrativos decorrentes da execução da concessão de incentivo industrial de que trata este instrumento, ou ainda da legislação vigente, ressalvadas ainda as causas de rescisão e suas consequências correlatas, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente com outras previstas na Lei 8.666/93:

- a) advertência expressa e escrita;
- b) multa a ser arbitrada em valor até 10% (dez por cento) do valor do imóvel objeto da concessão de incentivo industrial;
- c) impedimento de participar de qualquer processo licitatório efetuado pelo Município de Amorinópolis, pelo período de até 02 (dois) anos da data da notificação;
- d) declaração de inidoneidade;

As penalidades serão aplicadas somente após devidamente apurados os fatos, encerrado processo administrativo competente, onde será oportunizado o direito ao contraditório e a ampla defesa à EMPRESA.

FORO DE ELEIÇÃO

As partes elegem o Foro da Comarca de Iporá/GO para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas da execução

do edital de licitação modalidade concorrência n° 001/2018, do presente Termo de Compromisso e demais atos decorrentes da execução do incentivo industrial, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem às partes de acordo, firmam o presente Termo de Compromisso em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentais para que produza os devidos efeitos legais e jurídicos.

Local e data

Silvio Isac de Souza
Prefeito Municipal de Amarinópolis

REPONSÁVEL PELA EMPRESA

Testemunhas:

.....

.....

CPFn.º

CPFn.º

ANEXO VIII

Documentos Ministério do Desenvolvimento, Industria e Comercio Exterior,
Secretaria do desenvolvimento da Produção
Departamento de Competitividade Industrial
Coordenação – Geral de Arranjos Produtivos Locais

- Acompanhamento e fiscalização – Área Técnica
- Questionário de Acompanhamento da Ação, apoio á instalação de micro e pequenas empresas (questionário do responsável pelo Convênio, Questionário do empresário).
- Plano de negócios

Obs.: A empresa contratada se responsabiliza em entregar até a data de assinatura do contrato o questionário do empresário e o plano de negócios, conforme exigências do Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comercio Exterior.

**QUESTIONÁRIO DE ACOMPANHAMENTO DA AÇÃO: APOIO À
INSTALAÇÃO DE MICRO E PEQUENAS EMPRESAS**

QUESTIONÁRIO DO RESPONSÁVEL PELO CONVÊNIO:

Responsável:	
Convenente:	
Município/UF:	
Objeto:	
Referência:	

I. DA SELEÇÃO

- a. Qual foi o critério utilizado para a seleção das empresas instaladas?

- b. Quantas empresas estão instaladas no Galpão?

Micro(s) Pequena(s) Média(s)

Total

c. As empresas instaladas assinaram um termo de cessão de uso?

SIM. Por quanto tempo será a permanência?: _____

NÃO. Porque: _____

II- DAS INSTALAÇÕES

a. As instalações físicas estão adequadas aos objetivos do galpão industrial?

SIM.

NÃO. Porque: _____

b. Descrever sobre a construção do galpão industrial, detalhando o compartilhamento e a disposição dos vários ambientes (anexar fotos).

d. O galpão industrial está situado em local de fácil acesso?

SIM.

NÃO. Porque: _____

e. A infra-estrutura do local no qual foi instalado o galpão é adequada? (Considere energia, acesso a transporte público, asfalto, saneamento básico, etc...)

SIM.

NÃO. Porque: _____

II. DA ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

a. A Convenente participa da gestão do galpão industrial?

SIM. Como: _____

NÃO. Porque: _____

b. O Galpão industrial possui qual instrumento de gestão?

- | | | | |
|-------------------------------------|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> financeira | <input type="checkbox"/> recursos humanos | <input type="checkbox"/> contábil | <input type="checkbox"/> serviços gerais |
| <input type="checkbox"/> marketing | <input type="checkbox"/> jurídico | <input type="checkbox"/> saúde e segurança no trabalho | |
| <input type="checkbox"/> ambiental | <input type="checkbox"/> prospecção de tecnologia | Não possui | <input type="checkbox"/> |

c. Houve algum tipo de capacitação para os empresários e/ou funcionários das empresas incubadas? em que área?

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Não promovemos nenhum treinamento | | | |
| <input type="checkbox"/> financeira | <input type="checkbox"/> recursos humanos | <input type="checkbox"/> contábil | <input type="checkbox"/> serviços gerais |
| <input type="checkbox"/> marketing | <input type="checkbox"/> jurídico | <input type="checkbox"/> saúde e segurança no trabalho | |
| <input type="checkbox"/> ambiental | <input type="checkbox"/> prospecção de tecnologia | | |

d. A Conveniente realizou algum evento para a promoção das empresas incubadas? SIM. Qual? _____

NÃO. Porque: _____

III. DAS METAS DO CONVÊNIO

a. Mencionar e comentar os resultados alcançados com as ações desenvolvidas no galpão?

b. Quais são as ações que serão desenvolvidas nos próximos 06 meses? Comente.

c. Conclusões/Observações

Data:// _____

Nome: _____

Cargo: _____

Assinatura: _____

**QUESTIONÁRIO DE ACOMPANHAMENTO DA AÇÃO: APOIO À
INSTALAÇÃO DE MICRO E PEQUENAS EMPRESAS**

QUESTIONÁRIO DO EMPRESÁRIO:

Nome:	
Empresa	
Segmento:	
Porte da Empresa	

I- DAS INSTALAÇÕES

a. As instalações físicas estão adequadas aos objetivos da sua empresa?

SIM.

NÃO. Porque: _____

f. O galpão industrial está situado em local de fácil acesso?

SIM.

NÃO. Porque: _____

g. A infra-estrutura do local no qual foi instalado o galpão é adequada? (Considere energia, acesso a transporte público, asfalto, saneamento básico)

SIM.

NÃO. Porque: _____

II. DA ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

a. A Prefeitura participa da gestão do galpão industrial?

SIM. Como: _____

NÃO.

e. A sua empresa recebeu algum tipo de instrumento de apoio à gestão?

<input type="checkbox"/> financeira	<input type="checkbox"/> recursos humanos	<input type="checkbox"/> contábil	<input type="checkbox"/> serviços gerais
<input type="checkbox"/> marketing	<input type="checkbox"/> jurídico	<input type="checkbox"/> saúde e segurança no trabalho	
<input type="checkbox"/> ambiental	<input type="checkbox"/> prospecção de tecnologia	<input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/>

f. Houve algum tipo de capacitação para os empresários e/ou funcionários das empresas incubadas? em que área?

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Não recebemos nenhuma capacitação | | | |
| <input type="checkbox"/> financeira | <input type="checkbox"/> recursos humanos | <input type="checkbox"/> contábil | <input type="checkbox"/> serviços gerais |
| <input type="checkbox"/> marketing | <input type="checkbox"/> jurídico | <input type="checkbox"/> saúde e segurança no trabalho | |
| <input type="checkbox"/> ambiental | <input type="checkbox"/> prospecção de tecnologia | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

III. DAS METAS

a. Marque as atividades que foram promovidas após a instalação de sua empresa no galpão industrial?

- Participação em eventos e feiras de negócio
- Consultoria
- Curso de capacitação
- Divulgação de marcas regionais
- Central de compras
- Central de logística
- Serviço de desenvolvimento para a empresa
- Consórcio de exportação
- Outros. Especifique: _____
-

b. Mencionar e comentar os resultados alcançados por sua empresa com as ações desenvolvidas no galpão?

c. Quais são as ações que deveriam ser desenvolvidas nos próximos 06 meses? Comente.

d. Conclusões/Observações

Data: ____/____/____

Nome: _____

Assinatura: _____

PLANO DE NEGÓCIOS – Faça você mesmo

INTRODUÇÃO

É um instrumento que visa estruturar as principais concepções e alternativas para uma análise correta de viabilidade do negócio pretendido, proporcionando uma avaliação antes de colocar em prática a nova idéia, reduzindo assim, as possibilidades de se desperdiçarem recursos e esforços em um negócio inviável. Também é utilizado para a solicitação de empréstimos e financiamento junto a instituições financeiras, bem como, para expansão de sua empresa.

Pessoa Física:

C.P.F:

Razão Social:

C.N.P.J:

Data de

Endereço:

Telefone:

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A questão visa conhecer a finalidade do plano de negócios: criando um negócio (implantação), expandindo um negócio já existente ou modificando a localização de sua empresa (relocalização).

- Implantação
- Expansão/Modernização
- Relocalização

Faça uma síntese do tipo de empreendimento que você pretende implementar.

A pergunta pretende identificar de forma clara e objetiva, o ramo em que pretende atuar e os motivos que o levaram a tomar esta decisão. É interessante oferecer detalhes sobre o empreendimento. Por exemplo: se deseja montar um restaurante, qual é a proposta? self- service (a kg ou preço único) ou a la carte?; se é um comércio, atacadista ou varejista? e assim por diante.

ANÁLISE DE MERCADO E COMPETITIVIDADE

Descreva quais são as oportunidades que você percebe em seu empreendimento.

Muitas oportunidades são encontradas pela identificação de tendências. Estas tendências merecem rigorosa atenção por parte das empresas para se detectar uma nova oportunidade.

Quais são as principais ameaças ao seu negócio?

As ameaças também são uma constante e surgem de todas as esferas: do desinteresse do mercado consumidor por seu produto à entrada de novos concorrentes com importantes diferenciais competitivos, passando pela carência de insumos e matérias-primas. Por isso, sua atenção às mudanças, chamadas sinais de mercado, deve ser total e contínua, de modo a lhe permitir interagir com previsibilidade e consistência.

LOCALIZAÇÃO E INSTALAÇÃO

Faça uma análise dos diversos pontos potenciais existentes para tomar uma decisão sobre o local a ser instalado sua empresa. Abaixo é apresentado um modelo com vários fatores para que se possa fazer uma classificação pelo grau de importância. A escala é de um a cinco em ordem crescente, com 5 sendo o valor mais favorável para sua empresa.

Através do preenchimento do quadro, você poderá ter um melhor direcionamento quanto as vantagens e desvantagens do local a ser escolhido.

Fatores	1	2	3	4	5
Área comercial movimentada					
Área para vitrines					
Bom acesso rodoviário					
Concorrente mais próximo					
Entrada de serviço para entregas					
Estado do imóvel					
Facilidade de entrada e saída					
Facilidade de estacionamento					
Fluxo de tráfego					
Histórico do local					
Localização da rua					
Melhorias exigidas na locação					
Passagem de pedestres					
Preço do aluguel					
Serviços urbanos					

Taxa de ocupação do local					
Tempo de contrato do aluguel					
Transporte público					
Zoneamento adequado					

O quadro acima poderá ser aplicado para diversos locais e após a definição. Justifique abaixo os motivos que o levaram a esta decisão.

A escolha do local e o espaço físico onde você pretende instalar seu negócio são decisões muito importantes para o sucesso do empreendimento. O local deve oferecer uma infra-estrutura necessária a seu negócio, ter acesso facilitado aos clientes e fornecedores, enfim, propiciar o seu crescimento.

Defina um layout para suas instalações.

A alocação e distribuição de seus diversos recursos (mercadorias, estantes, gôndolas, vitrines, prateleiras, depósitos e outros) em suas instalações também são importantes para a integração das atividades a serem executadas para a conquista de níveis de produtividade satisfatórios ao seu negócio. O benefício que um bom arranjo físico (layout) pode trazer é, por exemplo: uma maior facilidade de localização dos itens por parte do cliente, um fluxo mais ágil dos materiais, uma disposição mais adequada, etc.

CONSUMIDOR

Qual o seu mercado potencial?

Mercado potencial significa identificar seu público principal – para quem você pretende produzir, vender, prestar serviços, etc. (região, sexo, costumes, estilo de vida, renda). Esta análise pode ser estendida para que tipo de empresa (porte, ramo de atuação, nível de faturamento, comércio, indústria), pode ser atendida pelo produto/serviço. Deve-se priorizar os mercados identificados.

Dimensione seu mercado principal.

As informações quanto ao raio de atuação da empresa, tamanho de mercado, número de clientes/clientes potenciais dentre outras variáveis, podem ser obtidas através da consulta em bancos de dados, de censos econômicos e demográficos, publicações especializadas do setor, associações comerciais e de classes, sindicatos, órgãos do governo federal, estadual e municipal, com os concorrentes ou ainda em pesquisas de mercado junto ao mercado-alvo.

O setor possui sazonalidade no consumo?

A sazonalidade está ligada diretamente a variação da demanda dos produtos/serviços da empresa. Por exemplo: uma sorveteria tem como pico de vendas no período de verão e uma queda acentuada no consumo desse produto em meses de climas mais frios. Ao conhecer as oscilações que seus produtos/serviços possam sofrer em determinadas épocas do ano, o empresário deve pensar em alternativas para resolver o problema (Exemplo: inserção de novos produtos, promoção, etc.).

FORNECEDOR

Identifique seus fornecedores considerando sua localização, preço, forma e prazos de pagamento, disponibilidade de fornecimento, lote mínimo de compra, etc.

Todos os fatores acima mencionados devem ser levantados para que a empresa possa avaliar a melhor opção para suas necessidades.

6	5	4	3	2	1
Excelente	Muito Bom	Bom	Regular	Ruim	Muito Ruim

Item	Seu Fornecedor Atual	Fornecedor "A"	Fornecedor "B"	Fornecedor "C"	Fornecedor "D"
Atendimento					
Capacidade de					
Condições de					
Facilidade de					
Garantias dos					
Localização					
Lote Mínimo de					
Pontualidade de					
Preço					
Qualidade do					
Relacionamento					

O setor possui sazonalidade no fornecimento de matérias-primas para produção?

Deve ser observado que a disponibilidade de matéria-prima durante os diversos períodos do ano podem sofrer alterações. Logo, é fundamental que a empresa analise a possibilidade de insumos substitutos para que não comprometa a sua cadeia de produção.

CONCORRENTE

Identifique quais são seus concorrentes e seus pontos fortes e fracos, canais de distribuição, custos e preços de venda praticados, políticas de crédito e formas de divulgação.

O conhecimento sobre a concorrência é importante para que a empresa esteja atenta a todos os acontecimentos que estão em torno de seu mercado. Pode também auxiliá-lo na definição de estratégias de atuação junto aos concorrentes.

6	5	4	3	2	1
Excelente	Muito Bom	Bom	Regular	Ruim	Muito Ruim

Item	Sua Empresa	Concorrente "A"	Concorrente "B"	Concorrente "C"
Atendimento				
Atendimento Pós-Venda				
Canais de Distribuição				
Divulgação				
Garantias Oferecidas				
Localização				
Política de Crédito				
Preços				
Qualidade dos Produtos				
Reputação				

PESSOAL

Dimensione sua equipe de trabalho, relacionando número de empregados, cargos, salários e encargos sociais esperados.

Nesta etapa deve ser feito um resumo das responsabilidades e qualificações de cada pessoa. Inicialmente você deve fazer um organograma de sua empresa definindo claramente as funções e linhas hierárquicas, isso com certeza o ajudará a definir o perfil das pessoas que irá contratar. Defina o número de pessoas, quais serão seus cargos, funções e responsabilidades e principalmente a qualificação exigida para realizar o trabalho a contento. Com estas informações, você terá condições de procurar no mercado o profissional adequado às necessidades de sua empresa aliado aos recursos disponíveis

Cargo	Quantidade	Salário (R\$)	Encargo Social(R\$)	Total (R\$)
Total				

PRODUTOS E SERVIÇOS

Relacione os produtos/serviços que serão oferecidos pela empresa e suas características. Ao descrever o seu produto ou serviço, deverá deixar bem claro suas vantagens e benefícios. Citar aspectos que levarão o consumidor a escolher o seu produto/serviço, em vez de outros disponíveis no mercado. Deve-se aqui, estabelecer áreas de diferenciação. Listar as vantagens de seu produto em relação aos concorrentes, tais

como patente, registro de marca, exclusividade, etc. Se no final, chegar à conclusão que a vantagem está do outro lado, registre modificações que serão feitas para reverter este quadro. Lembre-se: o seu produto/serviço deve ser melhor do que os dos outros.

Estime a capacidade instalada para o primeiro ano de atividade.

Para evitar ociosidade ou até mesmo desperdício de recursos, é importante que a empresa faça um dimensionamento de suas instalações, volume de atendimento, número de funcionários, dentre outras variáveis que poderão fazer parte desta análise.

ESTRATÉGIA COMPETITIVA

Defina uma estratégia competitiva com base nas variáveis: liderança no custo e diferenciação.
Definir uma estratégia é fundamental para traçar um direcionamento do seu negócio. Essa estratégia pode ser alcançada através de um controle efetivo dos custos ou até mesmo buscar um diferencial no que se refere a qualidade dos produtos/serviços, atendimento, tecnologia, marketing, etc.

PLANO DE MARKETING E COMERCIALIZAÇÃO

Quais as estratégias de comunicação que serão utilizadas por você na divulgação de seu negócio e/ou produtos/serviços?

Devem ser analisados os meios de comunicação (rádio, TV, mala direta, internet, carro de som, "rádio poste", faixas, jornal, telemarketing) que sua empresa irá utilizar, sua frequência e custo.

Descreva quais os canais de distribuição que você pretende utilizar.

A forma com que você vai levar o produto/serviço ao mercado irá influir no alcance do seu cliente potencial, na sua capacidade de atingir novos mercados e no seu dimensionamento. A empresa pode adotar uma série de canais para isso, como: vendedores internos e externos, representantes, franquias, internet, etc.

Defina uma marca para sua empresa e/ou produtos/serviços?

Uma marca bem trabalhada pode contribuir de forma efetiva para o sucesso de seu negócio. Ela está associada a qualidade de seu produto/serviço, a credibilidade da empresa junto aos clientes, enfim, consolida uma imagem no mercado. Você deve estar atento para sua facilidade de pronúncia e de memorização, para fácil lembrança e associação com o produto/serviço.

Defina uma estratégia de posicionamento/imagem em relação ao mercado.

A ação visa buscar uma afinidade com o seu cliente potencial. Pretende direcionar todo esforço de marketing no sentido de associar o seu negócio às diversas características que são atribuídas ao mercado. Exemplo: “empresa tradicional”, “empresa jovem”, “empresa de vanguarda”, etc.

INVESTIMENTOS

Relacione os investimentos necessários para a implantação de seu negócio.

O quadro acima está sendo apresentado de forma simplificada. Todavia, o empreendedor poderá detalhar alguns itens, identificando a quantidade, o valor unitário, o total de cada um deles, etc.

INVESTIMENTOS	R\$
Obras Cíveis	
Terraplanagem	
Construção	
Projeto	
Instalações	
Custo de compra/aluguel	
Melhorias/reformas	
Outros	
Equipamentos	
Móveis, estantes, prateleiras, gôndolas	
Máquinas e equipamentos	
Veículos	
Informática	
Outros	
Total	

RESUMO 'PASSO A PASSO' DE UM PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

Passo 1

Levantar o investimento fixo (máquinas, instalações, móveis e utensílios). Ver valor total no quadro de investimentos.

INVESTIMENTO FIXO

Passo 2

Estimar os custos fixos mensais.

CUSTOS FIXOS	R\$
RETIRADA DOS SÓCIOS	
ENCARGOS SOCIAIS SOBRE A RETIRADA	
SALÁRIOS	
ENCARGOS SOCIAIS SOBRE SALÁRIOS	
SEGUROS	
DESPESAS BANCÁRIAS	
JUROS	
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	
MATERIAL DE EXPEDIENTE	
ALUGUEL	
DESPESAS DE VIAGENS	
ÁGUA	
LUZ	
TELEFONE	
MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO	
PROPAGANDA	
DEPRECIÇÃO	
ÔNIBUS, TÁXI, CORREIOS	
FINANCIAMENTOS EXISTENTES	
OUTROS	
TOTAL	

Passo 3

Pesquisar o percentual de impostos + comissões.

IMPOSTOS	(%)
ICMS	
ISS	
COFINS	
PIS	
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO	
IMPOSTO DE RENDA	
SIMPLES	
COMISSÕES	
TOTAL	

Passo 4

Estimar o faturamento, as compras e o montante de impostos + comissões.

DISCRIMINAÇÃO	R\$
Faturamento	
Custo da mercadoria vendida	
Custo do serviço prestado	
Impostos + comissões: (% total de impostos x faturamento) ÷ 100	

Passo 5

Calcular a margem de contribuição e o seu índice.

DISCRIMINAÇÃO	R\$
Faturamento	
(-) Custo da mercadoria vendida	
(-) Custo do serviço prestado	
(-) Impostos + comissões	
(=) Margem de contribuição	

DISCRIMINAÇÃO	%
Índice da margem de contribuição: (margem de contribuição ÷ faturamento) x 100	

Passo 6

Calcular o ponto de equilíbrio.

DISCRIMINAÇÃO	R\$
Ponto de equilíbrio: (custos fixos ÷ índice da margem de contribuição) x 100	

Passo 7

Qual o lucro esperado para o faturamento estimado?

DISCRIMINAÇÃO	R\$
Faturamento estimado	
Custos fixos	
Lucro: (((faturamento estimado x índice da margem de contribuição) ÷ 100) - custos fixos	

Passo 8

Determinar o estoque inicial ou de segurança.

Exemplo: R\$ 4.000,00 pagamento à vista.

Passo 9

Calcular a necessidade de capital de giro.

Exemplo:

Pagamento das compras: 30 dias da data.

Recebimento das vendas: 30 dias da data.

Pagamento do custo fixo: R\$ 1.000 à vista e R\$ 2.000 a 30 dias da data. Pagamento

dos impostos: 30 dias da data de faturamento.

DISCRIMINAÇÃO	1º Mês	2º Mês
Faturamento		R\$15.000,00
Custo da mercadoria vendida	4.000,00	9.000,00
Custo do serviço prestado		3.000,00
Custos fixos	1.000,00	1.500,00
Impostos		1.500,00
Saldo final	-5.000,00	
Saldo acumulado	-5.000,00	

Passo 10

Investimento necessário: considerado o investimento fixo + necessidade de capital de giro. Exemplo:

$$10.000,00 + 5.000,00 = 15.000,00$$

Passo 11

Taxa de rentabilidade: $(\text{lucro} \div \text{investimento necessário}) \times 100$.

Exemplo:

$$1.500,00 \div 15.000,00 = 0,10 \times 100 = 10\%$$

Passo 12

Prazo de retorno do investimento: $\text{investimento necessário} \div \text{lucro}$.

Exemplo:

$$15.000,00 \div 1.500,00 = 10 \text{ meses}$$

CONCLUSÃO

O Plano de Negócios por você desenvolvido não representa somente um instrumento de planejamento formalizado em um papel. Ele deve, sim, estar integrado a toda a empresa, difundido e retroalimentado permanentemente com novas informações que possam contribuir para o sucesso organizacional.

O planejamento também deve ser flexível a novas realidades, adaptável a novos paradigmas, sob pena de tornar-se um instrumento ultrapassado e não efetivo.

Empreender é sempre um risco, mas empreender sem planejamento é um risco que pode ser evitado. O plano de negócios, apesar de não ser a garantia de sucesso, irá ajudá-lo, entre outras coisas, na tomada de decisões, assim como a não se desviar de seus objetivos iniciais.