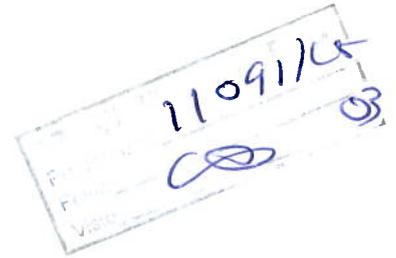


# CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO – CDEBG

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 01/2025



O CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO – CDEBG, no uso das atribuições previstas na legislação municipal, em especial nas Lei nº 3.333/2025, e considerando a transferência ao Município de Baixo Guandu/ES dos lotes integrantes do Polo Industrial, efetivada pelo Estado do Espírito Santo por meio da Lei Estadual nº 12.374/2024, após conclusão dos registros perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, torna pública a convocação de pessoas jurídicas interessadas em receber, a título de doação com encargos, os seguintes imóveis localizados no Polo Industrial de Baixo Guandu/ES: lotes 01, 03 e 05 da Quadra V; lotes 06, 08 e 10 da Quadra VII; e lote 06 da Quadra I, todos de propriedade municipal, para instalação ou ampliação de empreendimentos industriais, comerciais ou de serviços, voltados à geração de emprego e renda e ao fortalecimento do desenvolvimento econômico local.

### 1. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto a seleção de propostas empresariais para a doação, com encargos, dos imóveis descritos no Anexo I, observadas as condições previstas na Lei Municipal nº 3.333/2025 e demais normas aplicáveis.

1.2. Cada beneficiário será formalizado por meio de contrato específico, após a homologação do resultado pelo Prefeito Municipal, nos termos do art. 3º da Lei nº 3.333/2025.

### 2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar pessoas jurídicas regularmente constituídas no Brasil, que atendam cumulativamente aos requisitos do art. 2º da Lei nº 3.333/2025 e aos deste Edital.

2.2. É vedada a participação de empresas que:

- a) estejam impedidas de contratar com o Poder Público;
- b) estejam em recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou liquidação, salvo comprovação de viabilidade e autorização judicial;
- c) possuam sanções impeditivas vigentes no âmbito municipal.

### 3. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

#### 3.1. Habilitação jurídica e regularidade:

- a) Contrato/Estatuto social e últimas alterações ou consolidação;
- b) CNPJ e inscrição municipal/estadual, quando aplicável;
- c) Certidões de regularidade fiscal: Receita Federal/PGFN, FGTS e INSS (CND), Fazenda Estadual e Municipal;
- d) Certidões forenses de falência/recuperação (sede da empresa);
- e) Declaração de que conhece e aceita as cláusulas de reversão e penalidades da Lei nº 3.333/2025;
- f) Procuração e documentos do representante legal, quando for o caso.

#### 3.2. Viabilidade econômica e financeira:

- a) Balanço patrimonial ou DRE do último exercício (assinados por contador habilitado);
- b) Índices e demonstrativos que evidenciem capacidade de investimento e sustentabilidade do projeto;
- c) Estudo de viabilidade econômico-financeira (EVEF) compatível com o investimento proposto.

#### 3.3. Projeto técnico do empreendimento:

- a) Memorial descritivo e planta básica de implantação (implantação pretendida no lote);
- b) Cronograma físico-financeiro detalhado com marcos de: início de obras (até 1 ano da escritura) e início de operação (até 3 anos da escritura);



- c) Estudo de impacto pertinente ao porte/atividade (ambiental, tráfego, ruído ou equivalente), com indicação de licenças necessárias;
- d) Previsão de geração de empregos diretos por fase, proporcional à área do lote, com compromisso mínimo de 70% de mão de obra local;
- e) Declaração de faturamento das operações ao Município de Baixo Guandu/ES;
- f) Indicação do(s) lote(s) pretendido(s), admitida a ordem de preferência.

#### 4. DA PROPOSTA TÉCNICA E CONTRAPARTIDAS

4.1. A proposta deverá:

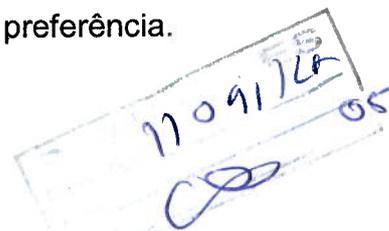
- a) Detalhar o número de empregos diretos previstos (por fase e total);
- b) Indicar o investimento fixo total (obras, máquinas e equipamentos) e o cronograma de desembolso;
- c) Estabelecer o prazo para início efetivo das operações (observado o limite legal de 3 anos);
- d) Prever o percentual de contratação local (mínimo de 70% de mão de obra);
- e) Descrever contrapartidas sociais, ambientais e/ou de capacitação profissional assumidas, indicando metas, indicadores e cronograma de execução, como apoio a projetos comunitários locais, programas de voluntariado corporativo, parcerias com entidades assistenciais ou adoção de energias renováveis, programas de reciclagem e gestão de resíduos, certificações ambientais e ações de reflorestamento ou oferta de cursos e treinamentos abertos à comunidade (além dos empregados), convênios com instituições de ensino técnico para estágios e aprendizagem.
- f) Demonstrar alinhamento às vocações econômicas locais e potencial de encadeamento com fornecedores do município.

#### 5. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

5.1. Havendo mais de um interessado em um mesmo lote, o CDEBG realizará processo seletivo, com análise técnica e classificação, nos termos do art. 3º da Lei nº 3.333/2025.

5.2. Serão considerados:

I – Critérios objetivos:



- a) maior número de empregos diretos;
- b) maior valor de investimento fixo no Município;
- c) menor prazo para início da operação;
- d) maior percentual de contratação de mão de obra local.

11/09/25  
06  
View

**II – Critérios qualitativos:**

- a) contrapartidas sociais/ambientais/capacitação;
- b) aderência às vocações estratégicas do Município;
- c) potencial de encadeamento produtivo com fornecedores locais.

**5.3.** O CDEBG emitirá parecer técnico classificatório. O Prefeito Municipal homologará a escolha, podendo, de forma fundamentada e visando ao interesse público, optar por proposta que melhor atenda aos objetivos de desenvolvimento econômico, ainda que não seja a mais pontuada no ranking objetivo.

**5.4. Desempate:**

- a) maior número de empregos locais;
- b) maior investimento em capacitação local;
- c) menor prazo para início da operação;
- d) sorteio público, nesta ordem.

**6. DAS OBRIGAÇÕES DO DONATÁRIO E DAS PENALIDADES**

**6.1. Obrigações essenciais:**

- a) iniciar as obras em até 1 (um) ano da lavratura da escritura;
- b) iniciar a operação em até 3 (três) anos da escritura;
- c) manter faturamento das operações no Município;
- d) cumprir o compromisso de contratação mínima de 70% de mão de obra local;
- e) assinar termo de compromisso e aceitar as cláusulas de reversão e penalidades (Anexo III);



11091/2025  
C.O. 07

f) arcar com todas as despesas cartorárias, tributárias e de regularização, comprovando-as ao Município em até noventa e oito (90) dias da escritura (art. 6º da Lei nº 3.333/2025).

6.2. Os imóveis não poderão ser transferidos, onerados ou dados em garantia antes de decorridos 10 (dez) anos do efetivo cumprimento das finalidades e obrigações assumidas (art. 4º da Lei nº 3.333/2025).

6.3. O descumprimento das obrigações importará reversão automática do imóvel ao patrimônio municipal, sem retenção/instituição por benfeitorias, bem como o ressarcimento de incentivos eventualmente concedidos (art. 5º da Lei nº 3.333/2025), sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

## 7. DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E PERDA DO DIREITO

7.1. O CDEBG e os órgãos municipais competentes acompanharão a execução dos projetos e o cumprimento dos encargos, podendo realizar vistorias, solicitar documentos e exigir informações periódicas.

7.2. O inadimplemento de marcos do cronograma e obrigações essenciais ensejará, assegurados o contraditório e a ampla defesa, a aplicação das penalidades previstas, inclusive a reversão.

## 8. DOS PRAZOS, DA ENTREGA E DA SESSÃO PÚBLICA

8.1. As propostas e a documentação exigida nos itens 3 e 4 deverão ser apresentadas em um único envelope, lacrado, identificado com a razão social, CNPJ e os lotes pretendidos, e protocoladas no prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da publicação deste Edital, no horário das 7h às 16h, em dias úteis, na Secretaria de Desenvolvimento Econômico, localizada na Rua Milagres Júnior, n.º 119, Centro, Baixo Guandu/ES.

8.2. Em razão da apresentação de dados patrimoniais, contábeis e estratégicos, será resguardado sigilo fiscal e empresarial, nos termos da legislação aplicável, restringindo-se o acesso aos membros do CDEBG e à equipe técnica designada.

8.3. A abertura do envelope ocorrerá exclusivamente na presença de todos os membros do CDEBG, com registro em ata.

8.4. Após a sessão de abertura e análise inicial, o CDEBG publicará, em até 5 (cinco) dias, o Resultado Preliminar (relatório de propostas habilitadas/inabilitadas e classificação técnica inicial), com a devida motivação.

## 9. DAS IMPUGNAÇÕES, ESCLARECIMENTOS E RECURSOS

9.1. Impugnações ao Edital poderão ser apresentadas até 2 (dois) dias úteis antes da data-limite para a entrega do envelope, em petição dirigida ao CDEBG, com decisão publicada no sítio oficial do Município.

9.2. Do Resultado Preliminar caberá recurso administrativo no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da publicação; as contra-razões poderão ser apresentadas em igual prazo. O CDEBG julgará os recursos e publicará o Resultado Definitivo, que será encaminhado ao Chefe do Poder Executivo para homologação.

## 10. DA HOMOLOGAÇÃO, DA LEI ESPECÍFICA E DA ESCRITURA

10.1. Concluída a fase recursal, o Resultado Definitivo será encaminhado ao Prefeito Municipal para homologação.

10.2. A doação será formalizada por escritura específica para cada beneficiário e, na sequência, por escritura pública com encargos e cláusula de reversão, observadas as responsabilidades do donatário (art. 1.º da Lei nº 3.333/2025).

10.3. A fruição do imóvel fica condicionada ao cumprimento das condições e prazos fixados neste Edital, na Lei nº 3.333/2025, na lei específica e na escritura.

## 11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. A apresentação de proposta implica aceitação integral e irrevogável das condições deste Edital e de seus Anexos.

11.2. O CDEBG poderá revogar ou anular o presente chamamento por motivo de interesse público superveniente devidamente motivado.

11.3. O tratamento de dados pessoais observará a LGPD, limitando-se a coleta ao mínimo necessário para a finalidade pública.

11.4. Os casos omissos serão dirimidos pelo CDEBG, observada a legislação aplicável.

Baixo Guandu/ES, 11 de novembro de 2025.

  
Ismail Marcelino Ramos

Presidente do CDEBG