

PROCESSO LICITATÓRIO 83/2021
CONCORRÊNCIA Nº 10/2021
TCE/SCE765F36E9ED9EDD59DC021148B43ED1EBABB2D7C

1 - PREÂMBULO

1.1 - O Município de Coronel Freitas/SC, torna público, para o conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, tipo **Maior Pontuação** (conforme critérios definidos no Item 2), visando à **CONCESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO DE 05 (CINCO) BOX COM METRAGEM DE 200,00 MTS² CADA UM, LOCALIZADAS NA INCUBADORA EMPRESARIAL DO MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS/SC**, situado conforme descrito no Item 2.

Os envelopes de **habilitação e propostas** serão recebidos até às **08h00 min do dia 01 de dezembro de 2021**, no Departamento de Compras, Licitações e Contratos, localizado no Centro Administrativo Municipal, na Avenida Santa Catarina, 1022, Centro – Coronel Freitas/SC. Imediatamente após este horário ocorrerá à abertura dos envelopes contendo a documentação de habilitação.

O processo Licitatório reger-se-á pelos ditames da Lei Federal nº 8.666/93, Lei Municipal nº **2.417/2021** (Dispõe sobre criação da Lei Geral de “Incentivo e Apoio ao Desenvolvimento da Economia Local” com políticas públicas de concessão de incentivos, visando incrementar e fomentar atividades para o desenvolvimento da economia local do Município de Coronel Freitas e dá outras providências) que dispõe sobre a instituição do programa de incubadoras empresariais) e, em especial, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 9.232/2021, pelas normas previstas neste **Edital de Concorrência**.

2 - DO OBJETO

2.1 – Este Processo Licitatório tem por objeto a “*Concessão de direito de uso de Box industriais existentes e edificados na Incubadora Empresarial do Município, sendo um barracão industrial medindo 20x50 mts² dividido em 05(cinco) box com metragem de 200 mts² cada um, localizado sob parte do lote rural 29 área 01 matriculado sob nº 3.826 C.R.I Comarca de Coronel Freitas/SC*” e intenta a seleção da proposta mais vantajosa para a Municipalidade, visando ao desenvolvimento econômico e ao interesse social coletivo. Os espaços/Box objeto deste processo licitatório são as a seguir descritas:

Item	Quantidade	Unid.	Descrição
1	5,00	un	Concessão gratuita de direito de uso de Box industrial existente e edificado na Incubadora Empresarial do Município, box com metragem de 200 mts ² , localizado sob parte do lote rural 29 área 01 matriculado sob nº 3.826 C.R.I Comarca de Coronel Freitas/SC

3 – DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

3.1 - O critério adotado para avaliação da melhor proposta ao Município será o de “**Melhor Pontuação**” em conformidade com o artigo 10º e seus respectivos incisos da Lei Municipal 2.417/2021. Obterá o direito real de uso da(s) sala(s) quem atingir o maior número de pontos.

3.2 – A **Pontuação** a cada interessado será atribuída observando-se os seguintes parâmetros:

3.2.1– A empresa que demonstrar pioneirismo no ramo de atividade no Município (CNAE) receberá 03 (três) pontos;

3.2.2 – A empresa com até 01 (um) ano completo de constituição receberá 03 (três) pontos;

3.2.3- A empresa com até 01 (um) ano completo de atividade receberá 03 (três) pontos;

3.2.4 - A empresa com atividade comprovada a partir de 01 (um) ano e 01 (um) dia até 02 (dois) anos completos, 02 (dois) pontos;

3.2.5- A empresa com atividade comprovada a partir de 02 (dois) anos e 01 (um) dia até 03 (três) anos completos receberá 01 (um) ponto;

3.2.3- Empresa, nova ou em funcionamento, com até 03 (três) colaboradores com carteira assinada, 04(quatro) pontos;

3.2.4- Empresa, nova ou em funcionamento, com 04 (quatro) à 06 (seis) colaboradores com carteira assinada, 03(três) pontos;

3.2.5– Empresa, nova ou em funcionamento, com 07 (sete) ou mais colaboradores com carteira assinada, 02 (dois) pontos;

§ 1º. A soma dos pontos obtidos em cada item, será utilizada para a classificação das empresas, da maior para a menor pontuação;

§ 2º. Se após a classificação, existir empate de empresas, o desempate será através de sorteio;

§ 3º. Pioneiro para fins desta lei é o exercício de atividade empresarial até o momento não desenvolvida por nenhuma outra empresa no município de Coronel Freitas.

3.3 – O proponente é responsável pela fidelidade e veracidade das informações contidas em suas declarações, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

3.4 A Empresa contemplada com os incentivos deverá:

I – Utilizar o imóvel objeto da Concessão de Uso, de acordo com os objetivos descritos no Edital de Licitação;

II – Instalar a Empresa no prazo máximo de seis meses a contar da celebração do contrato de Concessão;

III – Apresentar anualmente comprovação sobre os empregos mantidos pela Empresa;

IV – Apresentar anualmente, até o mês de fevereiro, comprovantes de quitação do ano anterior das contas de consumo de água e eletricidade que existam no imóvel, bem como CND Federal, estadual, sendo que a municipal também é requisita, mas será verificada pelo próprio ente;

V - Dar destino adequado aos resíduos industriais, comprovando esta situação anualmente mediante declaração da empresa receptora;

VI - Manter a limpeza externa do pátio do Incubatório;

Parágrafo único – As empresas beneficiadas com os incentivos, que apresentarem movimento econômico negativo, por dois anos consecutivos, ou descumprirem as regras do caput, estarão sujeitas às penalidades dispostas na presente lei.

Art. 12. As Empresas que deixarem de cumprir o disposto no presente Capítulo estarão sujeitas a cessação da concessão de uso.

4 – DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

4.1 – O concessionário será responsável apenas pelo pagamento das despesas oriundas do consumo de energia elétrica e água da sala que estiver utilizando, não sendo cobrado qualquer outro valor a título de aluguel pela ocupação do espaço físico na Incubadora Empresarial.

4.2 – O concessionário também deverá contratar seguro cuja cobertura da apólice inclua, no mínimo:

- a) Roubo;
- b) Furto;
- c) Depredação
- d) Incêndio
- e) Toda e qualquer intempérie da natureza, principalmente: granizo, ventos e raios.

4.2.1 – O valor da cobertura da apólice deverá ser compatível com o valor do imóvel;

4.2.2 – O Beneficiário da apólice de seguro deverá ser o Município de Coronel Freitas/SC;

4.2.3 – O pagamento do valor da franquia, se houver, deverá ser de responsabilidade única e exclusiva do Concessionário.

5 – DO PRAZO DA CONCESSÃO GRATUITA DE DIREITO DE USO

5.1 – O prazo desta Concessão de Direito Real de Uso será de 05 (cinco) anos, contados a partir da assinatura do contrato de Concessão.

5.2 – A critério do Município, poderá haver prorrogações do prazo de Concessão, desde que resguardado o interesse público Municipal e ensejadas novas oportunidades participativas.

6 – DA PARTICIPAÇÃO

6.1 - Poderão participar desta licitação Pessoas Físicas e Jurídicas Pessoas Jurídicas que, na fase inicial de habilitação preliminar, comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no edital para a execução de seu objeto.

6.2 - Não será admitida a participação de proponentes suspensos ou impedidos de licitar ou contratar com a Administração Pública.

6.3 – Cada proponente poderá apresentar apenas uma proposta.

6.4 – Cada proponente vencedor poderá ser beneficiado com apenas 1 (um) BOX

7 – DO ENVELOPE COM A DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

7.1 – Para participar desta Licitação, os proponentes interessados deverão apresentar, em **envelope lacrado**, os documentos relativos à **HABILITAÇÃO**.

7.2 – O envelope deverá contar, na parte externa, a seguinte identificação:

Ao Município de Coronel Freitas/SC
Processo Licitatório nº 83/2021
Edital de Concorrência nº 10/2021
Envelope nº 1 – HABILITAÇÃO
Proponente: *(razão social/ nome do proponente)*
Endereço:

7.3 – Os documentos necessários à HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em original ou por qualquer cópia autenticada por cartório competente ou por servidor do Município de Coronel Freitas/SC, ou mediante publicação em órgão de imprensa oficial.

7.4 – A Comissão Permanente de Licitações fará consulta ao serviço de verificação de autenticidade das certidões emitidas via internet, ficando o proponente dispensado de autenticá-las.

7.5 – Os documentos apresentados não poderão ter emendas, rasuras ou ressalvas.

8 – DA FORMA DE HABILITAÇÃO

8.1 – Haverá **2 formas distintas** de habilitação: 1 para **Pessoa Jurídica** e 1 para **Pessoa Física**.

9 – DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA

9.1 – As **Pessoas Jurídicas** interessadas em participar desta Licitação deverão entregar a seguinte documentação para sua HABILITAÇÃO:

9.1.1 – Para comprovação da Habilitação Jurídica:

a) ato constitutivo, 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 eleição de seus administradores;

b) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

9.1.2 – Para comprovação da Regularidade Fiscal e Trabalhista:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Prova de inscrição no **Cadastro de Contribuintes Municipal**, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante;

c) Prova de regularidade para com a **Fazenda Federal, Estadual e Municipal** do domicílio ou sede do licitante

d) Prova de regularidade relativa à **Seguridade Social** e ao **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)**, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa.

9.1.3 – Para comprovação da Qualificação Econômico-Financeira:

a) **Balanco patrimonial e demonstrações contábeis** do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

b) **Certidão negativa de falência ou concordata** expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;

9.1.4 – Demais Declarações:

a) **Declaração** de que não possui em seu quadro de empregados, **trabalhadores menores** de 18 (dezoito) anos trabalhando em qualquer tipo de função, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, em atendimento ao inciso V, do art. 27, da Lei nº 8.666/93, que se refere ao inciso XXXIII, do art. 7º, da CF/88.

b) Declaração afirmando que os documentos apresentados são verídicos e que irá cumprir todas as afirmações neles constantes;

c) Declaração de que visitou o local objeto desta Licitação, onde será instalado seu empreendimento caso seja vencedor do certame, e que tem plena ciência de sua estrutura física.

10 – DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO DE PESSOA FÍSICA

10.1 - As **Pessoas Físicas** interessadas em participar desta Licitação deverão entregar a seguinte documentação para sua HABILITAÇÃO:

10.1.1 – Para comprovação da Habilitação Jurídica:

a) Cédula de Identidade;

b) Prova de inscrição do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).

10.1.2 - Para comprovação da Regularidade Fiscal e Trabalhista:

a) Prova de regularidade para com as **Fazendas Federal, Estadual e Municipal** do domicílio ou sede do proponente.

b) Prova de regularidade fiscal para com a **Seguridade Social** (INSS), ou **declaração** expressa, sob as penas da lei, de que **não desempenha atividade que gere obrigação previdenciária**.

c) Prova de regularidade fiscal para com o **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** (FGTS), ou **declaração**, sob as penas da lei, de que **não possui empregados sob sua responsabilidade**.

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa.

10.1.3 - Para comprovação da Qualificação Econômico-Financeira:

a) **Certidão Negativa de Ação Civil**, emitida pelo distribuidor do Foro da Comarca de jurisdição do proponente, expedida há menos de 30 (trinta) dias da data do julgamento deste edital.

b) **Declaração de idoneidade financeira**, emitida por no mínimo, uma instituição financeira.

10.1.4 – Demais Declarações:

a) Declaração afirmando que os documentos apresentados são verídicos e que irá cumprir todas as afirmações neles constantes;

b) Declaração de que visitou o local objeto desta Licitação, onde será instalado seu empreendimento caso seja vencedor do certame, e que tem plena ciência de sua estrutura física.

11 – DA PROPOSTA

11.1 – A proposta deverá **conter todas as declarações constantes no subitem 3.2 deste edital** (critérios de avaliação).

11.1.1 - A comprovação de cumprimento de cada um dos critérios descritos nas alíneas do Item 3.2 dar-se-á por intermédio de declaração emitida e assinada pelo proponente, que deverá emitir **uma declaração para cada critério preenchido**.

11.2 – A proposta deve ser impressa e não conter emendas, rasuras ou entrelinhas. Deverá ser datada e conter assinatura em todas as páginas e anexos.

11.3 – A proposta deverá ser apresentada em **envelope lacrado**, e ser entregue até às **08h00min do dia 01 de dezembro de 2021**, na sala do Departamento de Compras, Licitações e Contratos do Município de Coronel Freitas/SC.

11.4 - O envelope deverá conter na parte externa os seguintes dizeres:

Ao Município de Coronel Freitas/SC
Processo Licitatório nº 83/2021
Edital de Concorrência nº 10/2021
Envelope nº 2 – PROPOSTA
Proponente: *(razão social/nome do proponente)*
Endereço:

11.5 – As propostas deverão ter validade mínima de **60 (sessenta) dias**, contados de sua apresentação.

12 – DO JULGAMENTO

12.1 – O julgamento ocorrerá a partir das **08h00min do dia 01 de dezembro de 2015** e será dividido em **2 (duas) fases distintas**, a saber:

12.2 – Fase de análise da Habilitação:

12.2.1 - Nesta fase, a Comissão Permanente de Licitação abrirá os envelopes de HABILITAÇÃO e analisará os documentos neles contidos, os quais serão rubricados por todos os membros da Comissão, facultando-se aos interessados seu exame.

12.2.2 - A comissão analisará a documentação definindo as **habilitações e inabilitações**.

12.2.3 – Definidas as habilitações e inabilitações, constatado que todos os proponentes possuem representantes presentes, estes serão inquiridos acerca de seu interesse em desistir do direito de recurso referente a esta fase, conforme previsão dos incisos II e III do art. 43 da Lei 8.666/93.

12.2.3.1 – Ausente qualquer dos representantes dos proponentes ou manifestado por qualquer deles o interesse em recorrer, será ofertado prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação ou da lavratura da ata, para interposição de recurso, conforme previsão do art. 109 da Lei 8.666/93.

12.2.4 – Havendo necessidade ou conveniência, a Comissão poderá suspender a reunião para análise aprofundada dos documentos; ocorrendo a suspensão, será designada data para nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado da análise da habilitação.

12.3 – Fase de análise da Proposta:

12.3.1 – A fase de análise da proposta terá início após a desistência expressa de interpor recurso/decurso do prazo recursal ou após o julgamento dos recursos interpostos.

12.3.2 - Nesta fase, a Comissão somente abrirá os envelopes das propostas dos proponentes **habilitados**.

12.3.3 - A comissão abrirá os envelopes de proposta e realizará o julgamento e classificação tomando como critérios de pontuação **exclusivamente** aqueles descritos no **item 3.2** deste Edital, não sendo consideradas quaisquer vantagens não previstas neste Edital.

12.3.4 - Os respectivos documentos serão rubricados por todos os membros da Comissão e pelos representantes dos proponentes presentes.

12.3.5 - Caso a Comissão julgue necessário, a seu critério exclusivo, poderá suspender a reunião, realizando o julgamento das propostas sem a presença dos representantes dos proponentes.

12.3.6 - Os proponentes inabilitados receberão, intactos, seus envelopes de proposta.

12.3.7 - As propostas que não atenderem as condições estabelecidas neste edital serão **desclassificadas**.

13 – DOS RESULTADOS DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

13.1 – Analisadas as propostas, são resultados possíveis a **desclassificação** ou a **classificação** da proposta apresentada.

13.1.1 – A **Desclassificação** ocorrerá quando a proposta não obedecer às condições estabelecidas no Edital ou quando a proposta não for compatível com os critérios de pontuação estabelecidos no Item 3.2 deste Edital.

13.1.2 – A **Classificação** ocorrerá sempre que a proposta obedecer a todas as condições do Edital e for compatível com os critérios de pontuação estabelecidos no Item 3.2 deste Edital.

14 - DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO E ESCOLHA DO BOX.

14.1 - As propostas consideradas **classificadas** serão **ordenadas conforme a pontuação** que receberem, considerando-se, para tanto, os critérios estabelecidos no Item 3.2 deste Edital, sagrando-se vencedora a proposta que atingir **maior pontuação**.

14.1.1 – Em caso de **empate** na pontuação das propostas, a Comissão realizará o desempate por meio de sorteio a ser realizado em ato público, para o qual serão convidados os proponentes interessados.

14.2 – Superada a fase de classificação e ordenação das propostas, o proponente que atingir a maior pontuação poderá escolher, dentre as salas disponibilizadas por este Processo Licitatório, aquela que deseja utilizar.

14.2.1 – A escolha da sala deverá ser feita mediante declaração expressa do proponente vencedor.

14.2.2 – O prazo para escolha da sala iniciará no instante em que for definida a proposta vencedora e terminará no momento da assinatura do contrato.

14.2.3 – O decurso do prazo sem apresentação de declaração expressa será entendido como declínio do direito de escolha, recaindo este direito ao próximo classificado em ordem de pontuação.

15 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

15.1 - Todas as decisões da Comissão Permanente de Licitações serão expressas em Ata e ficarão passíveis de interposição dos recursos administrativos na forma e prazos previstos no art. 109 da Lei nº 8.666/93.

15.2 - Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

16 – DAS PENALIDADES

16.1 – O não cumprimento das obrigações assumidas ou de qualquer norma legal aplicável ao caso acarretará a aplicação das seguintes **penalidades**, isolada ou conjuntamente:

a) Advertência por escrito;

b) Suspensão do direito de licitar junto ao Município pelo período de até 2 (dois) anos;

c) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a concessionária ressarcir a administração pelos prejuízos resultantes. A declaração de inidoneidade poderá abranger além da empresa, seu diretor e responsável técnico;

d) Multa, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

e) Desocupação imediata do imóvel ocupado, sob pena de despejo compulsório.

16.2 - As penalidades supracitadas serão julgadas por processo administrativo competente, por iniciativa da Administração Municipal.

17 – DA RESCISÃO

17.1. Constitui motivo para **rescisão unilateral** do contrato, independente de sanções aplicáveis:

a) Recusa do proponente/vencedor em assinar o contrato, estando a sua proposta dentro do prazo de validade;

b) Transferência ou cessão do objeto desta licitação, no todo ou em parte, pelo proponente/vencedor, sem prévia anuência e autorização expressa do Município;

c) Infração, pelo proponente/vencedor, de qualquer norma legal Federal, Estadual ou Municipal. Neste caso, o proponente/vencedor será responsável pelo pagamento das multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;

d) Declaração de falência, solicitação de concordata, liquidação ou dissolução do proponente, ou falecimento, no caso de firma individual;

e) Prática, por ação ou omissão, de qualquer ato que cause danos ao Município ou a terceiros, independente da obrigação de reparar os danos causados.

18 – DAS CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CONTRATO

18.1 - Após a homologação do resultado deste Edital e adjudicação do objeto ao proponente vencedor, será este convocado para assinar contrato com o Município, conforme Minuta de Contrato constante no Anexo I.

18.2 – O proponente vencedor deverá assinar o Contrato no prazo de 03 (três) dias úteis contados do recebimento da notificação.

18.3 – O decurso do prazo sem que o proponente vencedor assine o contrato acarretará a perda da condição de vencedor/concessionário e sujeitará o proponente à aplicação das penalidades previstas neste Edital.

18.3.1 - Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, o objeto desta licitação poderá ser ofertada e adjudicada aos proponentes remanescentes, respeitada a ordem de classificação.

18.3.2 – O proponente que aceitar a oferta deverá assumir as mesmas condições propostas pelo proponente vencedor, inclusive quanto a prazos e critérios.

18.4 – Caso o proponente vencedor seja **Pessoa Física**, ser-lhe-á concedido o prazo de **90 (sessenta) dias** para constituir Pessoa Jurídica.

18.4.1 – O prazo começa a fluir a partir da assinatura do Contrato.

18.4.2 – O não atendimento da regra contida no Item 18.4 será entendido como desistência do proponente vencedor.

18.5 – Farão parte integrante do Contrato todos os elementos apresentados pelo proponente vencedor que tenham servido como base para o julgamento do certame, independentemente de transcrição.

19 – DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

19.1 – Extinguir a concessão, nos termos previstos no edital e na forma a ser prevista no contrato;

19.2 – Fiscalizar a utilização dos bens concedidos;

19.2.1 - A fiscalização será realizada por Servidor Público Municipal expressamente designado para tal incumbência;

19.3 – Receber os bens patrimoniais em conformidade com o estabelecido neste Edital;

19.4 – Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas.

19.5 – Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais.

19.6 – Vistoriar, periodicamente, o imóvel concedido.

19.7 – Entregar ao concessionário o imóvel livre de coisas e pessoas.

20 – DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

20.1 – Utilizar o imóvel para o fim exclusivo a que se propôs, ficando impedido de ceder, alugar, sublocar, vender e/ou permutar os bens patrimoniais que serão concedidos.

20.2 – Cumprir e fazer cumprir as normas legais e as cláusulas contratuais da concessão.

20.3 – Permitir ao(s) encarregado(s) da fiscalização, em qualquer época, livre acesso às dependências do imóvel concedido.

20.4 – Realizar o pagamento de taxas e emolumentos incidentes sobre a concessão.

20.4.1 – Realizar o pagamento dos tributos incidentes em razão de sua atividade.

20.5 – Apresentar ao Concedente, para prévia análise e aprovação, qualquer projeto de alteração na estrutura física do imóvel.

20.6 – Fornecer ao Município, sempre que solicitados, quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos solicitados.

20.7 – Cumprir toda a legislação aplicável, especialmente aquela afeta ao seu ramo de atividade e à Legislação atinente ao Meio Ambiente.

20.8 – Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados, eximindo o Poder Concedente de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

20.9 – Responsabilizar-se por outros encargos e obrigações porventura estabelecidas em outras Leis não mencionadas nos itens anteriores.

20.10 – Manter o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, permitindo o pleno atendimento de suas finalidades comerciais.

20.11 – Responsabilizar-se exclusivamente por todos e quaisquer encargos exigidos pela legislação, trabalhista, tributária e fiscal.

20.12 - Cumprir o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, de acordo com o previsto no inciso V do artigo 27 da Lei nº 8.666/93.

20.13 – Manter o serviço adequado para o desenvolvimento da atividade comercial.

20.14 – Manter e executar os serviços públicos, obedecendo às normas gerais de saúde, higiene e urbanidade.

20.15 – Zelar pela integridade do espaço físico do imóvel, bem como cumprir a legislação pertinente à atividade exercida.

20.16 – Atender às recomendações do Poder Concedente para a melhoria dos serviços prestados, assim como os regulamentos estabelecidos pelo mesmo.

20.17 – Responsabilizar-se por todos os bens móveis, equipamentos e utensílios necessários para à execução de sua atividade.

20.18 – Consertar imediatamente, às suas expensas, quaisquer avarias detectadas no imóvel concedido, oriundas do uso ou às quais deu causa.

20.19 – Transferir a titularidade e realizar o pagamento das faturas de água, energia elétrica e outros serviços similares que utilizar no imóvel cedido.

20.20 – Responsabilizar-se pela limpeza, manutenção e conservação do espaço cedido, mantendo-o íntegro e em perfeitas condições.

20.21 – Formar o quadro de pessoal necessário à execução dos serviços que irá explorar.

21 – DOS DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO

21.1 – Usufruir e aproveitar os resultados econômico-financeiros, resultantes da exploração da atividade comercial.

21.2 – Demais direitos inerentes à execução de sua atividade, bem como todos aqueles previstos na lei municipal 2.417/2021 regulamentada pelo Decreto nº 9232/2021, no Edital de licitação e neste Contrato.

22 – DOS DIREITOS DO PODER CONCEDENTE

22.1 – Fiscalizar a utilização das salas concedidas.

22.2 – Propor alterações que visem à melhoria da produção e o bom desenvolvimento dos trabalhos.

22.3 – Exigir o cumprimento das cláusulas constantes no Edital de licitação e neste Contrato.

23 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

23.1 – Esta licitação somente poderá ser **revogada** por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou **anulada**, no todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, conforme dispõe o artigo 49 da Lei nº 8.666/93.

23.2 – A adjudicação do objeto deste Edital será feita por intermédio de ato do Poder Executivo Municipal.

23.3 – Cópia deste Edital poderá ser obtida, em horário de expediente, junto ao Departamento de Compras, Licitações e Contratos, ou por intermédio do endereço eletrônico eletrônico do Município: www.coronelfreitas.sc.gov.br – link “**licitações**”.

23.3.1 – Cópia deste Edital também poderá ser solicitada via e-mail: ***depcompras@coronelfreitas.sc.gov.br***

23.4 - A Comissão Permanente de Licitações dirimirá as dúvidas que suscitem o Edital, desde que arguidas por escrito e apresentadas ao Departamento de Compras, Licitações e Contratos no prazo de até cinco dias antes da data fixada para abertura dos envelopes.

23.5 - Os proponentes podem ser representados por **procurador** legalmente habilitado, desde que apresente o instrumento procuratório, com firma reconhecida, até o início da sessão de abertura dos envelopes.

23.6 – Possíveis omissões deste Edital serão sanadas por intermédio das regras previstas na Lei 8.666/93 ou outra legislação aplicável.

23.7 – Somente serão aceitas propostas entregues até a data e hora designadas neste Edital, independentemente da data em que foram enviadas, remetidas ou endereçadas.

23.8 - Nenhuma indenização será devida às licitantes pela elaboração e/ou apresentação de documento relativo ao presente Edital, correndo às suas expensas todas as despesas de participação.

Coronel Freitas/SC, 21 de outubro de 2021.

DELIR CASSARO
Prefeito Municipal

ANEXO I

MINUTA DE CONTRATO

Contrato nº .../2021-PM, de ...de.....de 2021.

Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de sala comercial, existente na Incubadora Empresarial do Município.

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS/SC, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº **83.021.824/000175**, com sede à Avenida Santa Catarina, 1022, Centro – Coronel Freitas/SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Senhor DELIR CASSARO, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Coronel Freitas/SC, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXX de ora em diante denominado de **CONCEDENTE**.

CONCESSIONÁRIO:, pessoa jurídica/física, de direito privado, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº, com sede/domiciliado na, neste ato representado pelobrasileira (o),, inscrito no CPF/MF sob nº, estabelecida(o) na, de ora em diante denominada de **CONCESSIONÁRIO**.

FUNDAMENTO LEGAL: O processo Licitatório reger-se-á pelos ditames da Lei Federal nº 8.666/93, Lei Municipal nº **2.417/2021** (Dispõe sobre criação da Lei Geral de “Incentivo e Apoio ao Desenvolvimento da Economia Local” com políticas públicas de concessão de incentivos, visando incrementar e fomentar atividades para o desenvolvimento da economia local do Município de Coronel Freitas e dá outras providências) que dispõe sobre a instituição do programa de incubadoras empresariais) e, em especial, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 9.232/2021, pelas normas previstas neste **Edital de Concorrência** bem como nas condições estabelecidas no **Processo Licitatório nº - Edital de Concorrência nº**, homologado e adjudicado em de de 2021, onde os mencionados acima resolvem contratar o objeto deste Contrato, pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto Concedido

1.1 - Este contrato tem como objeto a *Concessão de direito de uso de Box industriais existentes e edificados na Incubadora Empresarial do Município, sendo um barracão industrial medindo 20x50 mts² dividido em 05(cinco) box com metragem de 200 mts² cada um, localizado sob parte do lote rural 29 área 01 matriculado sob nº 3.826 C.R.I Comarca de Coronel Freitas/SC* e intenta a seleção da proposta mais vantajosa para a Municipalidade, visando ao desenvolvimento econômico e ao interesse social coletivo. Os espaços/Box objeto deste processo licitatório são as descritas a seguir:

Item	Quantidade	Unid.	Descrição
1	5,00	un	Concessão de direito de uso de Box industrial existente e edificado na Incubadora Empresarial do Município, box com metragem de 200 mts ² , localizado sob parte do lote rural 29 área 01 matriculado sob nº 3.826 C.R.I Comarca de Coronel Freitas/SC

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Forma de Execução

2.1 - A concessionária se compromete a:

A Empresa contemplada com os incentivos deverá:

I – Utilizar o imóvel objeto da Concessão de Uso, de acordo com os objetivos descritos no Edital de Licitação;

II – Instalar a Empresa no prazo máximo de seis meses a contar da celebração do contrato de Concessão;

III – Apresentar anualmente comprovação sobre os empregos mantidos pela Empresa;

IV – Apresentar anualmente, até o mês de fevereiro, comprovantes de quitação do ano anterior das contas de consumo de água e eletricidade que existam no imóvel, bem como CND Federal, estadual, sendo que a municipal também é requisita, mas será verificada pelo próprio ente;

V - Dar destino adequado aos resíduos industriais, comprovando esta situação anualmente mediante declaração da empresa receptora;

VI - Manter a limpeza externa do pátio do Incubatório;

Parágrafo único – As empresas beneficiadas com os incentivos, que apresentarem movimento econômico negativo, por dois anos consecutivos, ou descumprirem as regras do caput, estarão sujeitas às penalidades dispostas na presente lei. As Empresas que deixarem de cumprir o as condições estarão sujeitas a cessação da concessão de uso.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Conservação e Das Modificações no Imóvel

3.1 - A Concessionária é responsável por zelar, conservar e manter, durante toda a vigência deste contrato, a edificação descrita na “Cláusula Primeira”.

3.2 – É responsabilidade da Concessionária a realização de toda e qualquer reforma e/ou melhoramento que seja necessário para o uso e gozo do imóvel concedido, não sendo devida qualquer indenização, por parte do Concedente à Concessionária, em razão de despesas ou investimentos efetuados.

3.3 – As modificações na estrutura do imóvel ou outro investimento físico efetuados pela Concessionária incorporar-se-ão ao imóvel, sem qualquer previsão ou possibilidade de indenização desses gastos.

3.4 – Toda e qualquer alteração na estrutura física do imóvel, deverá ser precedida de apresentação de **projeto de engenharia e/ou arquitetônico**.

3.4.1 – O Projeto deverá ser apresentado pela Concessionária ao Concedente com antecedência suficiente para que este o analise e aprove, caso julgue conveniente.

3.4.2 – Nenhuma alteração na estrutura física do imóvel poderá ser efetuada sem que haja a anterior aprovação do Concedente.

CLÁUSULA QUARTA – Do Seguro

4.1 – A concessionária deverá contratar **seguro** cuja cobertura da apólice inclua, no mínimo:

- a) Roubo;
- b) Furto;
- c) Depredação
- d) Incêndio
- e) Toda e qualquer intempérie da natureza, principalmente: granizo, ventos e raios.

4.2 – O valor da cobertura da apólice deverá ser compatível com o valor do imóvel;

4.3 – O Beneficiário da apólice de seguro deverá ser o Município de Coronel Freitas/sc;

4.4 – O pagamento do valor da franquia, se houve, deverá ser de responsabilidade única e exclusiva do Concessionário.

CLÁUSULA QUINTA- Da Vigência Contratual

5.1 – Este contrato tem prazo de vigência de 05 (cinco) anos cujo Termo Inicial é a assinatura deste instrumento e o Termo Final é o dia ____ de _____ de _____.

5.2 – Este contrato poderá ter seu prazo de vigência prorrogado pelos prazos previstos na legislação que o rege, especialmente a Lei Municipal nº 344, de 28 de Março de 2007, desde que detectadas necessidade, oportunidade e conveniência do Concedente.

CLÁUSULA SEXTA – Das Avaliações Periódicas

6.1 – Ao Concedente é reservado o direito de, durante todo o prazo contratual, acessar o imóvel para vistoria acerca de sua destinação, avaliação da estrutura física e análise de toda e qualquer particularidade vinculada a este Contrato.

6.2 – A vistoria/avaliação será efetuada pelo Fiscal do Contrato ou outrem credenciado pelo Concedente.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da Prestação de Contas

7.1 – A Concessionária deverá apresentar ao Concedente, em conformidade com o artigo 11 e 12 da Lei municipal 2.417/2021:

Art. 11. A Empresa contemplada com os incentivos que trata o Artigo 10º deverá:

I – Utilizar o imóvel objeto da Concessão de Uso, de acordo com os objetivos descritos no Edital de Licitação;

II – Instalar a Empresa no prazo máximo de seis meses a contar da celebração do contrato de Concessão;

III – Apresentar anualmente comprovação sobre os empregos mantidos pela Empresa;

IV – Apresentar anualmente, até o mês de fevereiro, comprovantes de quitação do ano anterior das contas de consumo de água e eletricidade que existam no imóvel, bem como CND Federal, estadual, sendo que a municipal também é requisita, mas será verificada pelo próprio ente;

V - Dar destino adequado aos resíduos industriais, comprovando esta situação anualmente mediante declaração da empresa receptora;

VI - Manter a limpeza externa do pátio do Incubatório;

Parágrafo único – As empresas beneficiadas com os incentivos, que apresentarem movimento econômico negativo, por dois anos consecutivos, ou descumprirem as regras do caput, estarão sujeitas às penalidades dispostas na presente lei.

Art. 12. As Empresas que deixarem de cumprir o disposto no presente Capítulo estarão sujeitas a cessação da concessão de uso.

CLÁUSULA OITAVA – Da Inexecução e da Rescisão

8.1 – Dará causa à rescisão do contrato, por inadimplemento, a ocorrência das seguintes situações:

- a) Não cumprimento das metas de desenvolvimento assumidas pela Concessionária;
- b) Liquidação ou falência da empresa;
- c) Paralisação das atividades da Concessionária por período igual ou superior a 90 (noventa) dias, sem motivos justos;
- d) Dar ao imóvel, ainda que parcialmente, destinação diversa da prevista no contrato;
- e) Alteração de atividade comercial, ficando esta diversa do proposto;
- f) Sublocação, empréstimo, cessão ou qualquer forma de transferência da posse ou do direito de uso a terceiro, sem a prévia e expressa autorização do Concedente;
- g) Deixar de permitir a realização das vistorias previstas na Cláusula Sexta;
- h) Por interesse público, devidamente justificado.

CLÁUSULA NONA – Das Penalidades

9.1 – O não cumprimento das obrigações assumidas ou de qualquer norma legal aplicável ao caso acarretará a aplicação das seguintes **penalidades**, isolada ou conjuntamente:

- a) Advertência escrita;
- b) Suspensão do direito de licitar junto ao Município pelo período de até 2 (dois) anos;
- c) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a

concessionária ressarcir a administração pelos prejuízos resultantes. A declaração de inidoneidade poderá abranger além da empresa, seu diretor e responsável técnico;

- d) Multa, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais);
- e) Desocupação imediata do imóvel ocupado, sob pena de despejo compulsório.

9.2 - As penalidades supracitadas serão julgadas por processo administrativo competente, por iniciativa da Administração Municipal

CLÁUSULA DÉCIMA – Da Devolução do Imóvel

10.1 – Expirado o prazo ou rescindido o contrato, a Concessionária deverá, imediatamente e independente de notificação, desocupar o imóvel, entregando-o ao Concedente nas mesmas condições de conservação que o recebeu, livre de coisas e pessoas e sem qualquer restrição legal ou física para o uso.

10.2 - Imediatamente antes da desocupação do imóvel, a Concessionária, com recursos próprios, fará a correção de todos os danos causados à estrutura do imóvel.

10.2.1 – Na desocupação, Concedente e Concessionária, conjuntamente, farão avaliação da estrutura do imóvel, reduzindo a termo toda e qualquer ocorrência que mereça destaque.

10.3 – O não cumprimento de quaisquer dos itens da Cláusula Décima dará causa à responsabilização da Concessionária por perdas e danos além de indenização ao Concedente por despesas que este tenha que suportar em razão da conduta da Concessionária.

10.4 – A demora na devolução do imóvel, ainda que decorrente de caso fortuito ou força maior, dará causa à aplicação, à Concessionária, de multa no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Dos Gastos Mensais

11.1 – É responsabilidade da Concessionária, individualmente, transferir a titularidade e realizar o pagamento das faturas de água, energia elétrica e outros serviços similares que utilizar no imóvel cedido.

11.1.1 – A transferência da titularidade deverá ser efetuada, por iniciativa da Concessionária, imediatamente após a assinatura deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da Fusão, Cisão ou Incorporação

12.1 – Atendidas as condições deste Contrato e observada a legislação aplicável, é permitido à Concessionária realizar/participar de fusão, cisão, incorporação ou constituição desta em nova empresa.

12.1.1 – No caso de relação jurídica com outra empresa ou criação de nova entidade, é indispensável que seja encaminhada ao Concedente declaração expressa de anuência do terceiro envolvido.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Das Responsabilidade e obrigações do Poder Concedente

13.1 – Extinguir a concessão, nos termos previstos no edital e na forma a ser prevista no contrato;

13.2 – Fiscalizar a utilização dos bens concedidos;

13.2.1 - A fiscalização será realizada por Servidor Público Municipal expressamente designado para tal incumbência;

13.3 – Receber os bens patrimoniais em conformidade com o estabelecido neste Edital;

13.4 – Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas.

13.5 – Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais.

13.6 – Vistoriar, periodicamente, o imóvel concedido.

13.7 – Entregar ao concessionário o imóvel livre de coisas e pessoas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Das Responsabilidades e obrigações da Concessionária

14.1 – Utilizar o imóvel para o fim exclusivo a que se propôs, ficando impedido de ceder, alugar, sublocar, vender e/ou permutar os bens patrimoniais que serão concedidos.

14.2 – Cumprir e fazer cumprir as normas legais e as cláusulas contratuais da concessão.

14.3 – Permitir ao(s) encarregado(s) da fiscalização, em qualquer época, livre acesso às dependências do imóvel concedido.

14.4 – Realizar o pagamento de taxas e emolumentos incidentes sobre a concessão.

14.4.1 – Realizar o pagamento dos tributos incidentes em razão de sua atividade.

14.5 – Apresentar ao Concedente, para prévia análise e aprovação, qualquer projeto de alteração na estrutura física do imóvel.

14.6 – Fornecer ao Município, sempre que solicitados, quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos solicitados.

14.7 – Cumprir toda a legislação aplicável, especialmente aquela afeta ao seu ramo de atividade e à Legislação atinente ao Meio Ambiente.

14.8 – Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados, eximindo o Poder Concedente de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

14.9 – Responsabilizar-se por outros encargos e obrigações porventura estabelecidas em outras Leis não mencionadas nos itens anteriores.

14.10 – Manter o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, permitindo o pleno atendimento de suas finalidades comerciais.

14.11 – Responsabilizar-se exclusivamente por todos e quaisquer encargos exigidos pela legislação, trabalhista, tributária e fiscal.

14.12 - Cumprir o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, de acordo com o previsto no inciso V do artigo 27 da Lei nº 8.666/93.

14.13 – Manter o serviço adequado para o desenvolvimento da atividade comercial.

14.14 – Manter e executar os serviços públicos, obedecendo às normas gerais de saúde, higiene e urbanidade.

14.15 – Zelar pela integridade do espaço físico do imóvel, bem como cumprir a legislação pertinente à atividade exercida.

14.16 – Atender às recomendações do Poder Concedente para a melhoria dos serviços prestados, assim como os regulamentos estabelecidos pelo mesmo.

14.17 – Responsabilizar-se por todos os bens móveis, equipamentos e utensílios necessários para à execução de sua atividade.

14.18 – Consertar imediatamente, às suas expensas, quaisquer avarias detectadas no imóvel concedido, oriundas do uso ou às quais deu causa.

14.19 – Transferir a titularidade e realizar o pagamento das faturas de água, energia elétrica e outros serviços similares que utilizar no imóvel cedido.

14.20 – Responsabilizar-se pela limpeza, manutenção e conservação do espaço cedido, mantendo-o íntegro e em perfeitas condições.

14.21 – Formar o quadro de pessoal necessário à execução dos serviços que irá explorar.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Dos Direitos da Concessionária

15.1 – Usufruir e aproveitar os resultados econômico-financeiros, resultantes da exploração da atividade comercial.

15.2 – Demais direitos inerentes à execução de sua atividade, bem como todos aqueles previstos no Edital de licitação e neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Dos Direitos do Poder Concedente

16.1 – Fiscalizar a utilização das salas concedidas.

16.2 – Propor alterações que visem à melhoria da produção e o bom desenvolvimento dos trabalhos.

16.3 – Exigir o cumprimento das cláusulas constantes no Edital de licitação e neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Do acompanhamento e fiscalização

17.1 - A execução deste Contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelo Servidor _____.

17.2 – O Concedente, desde que o faça expressamente, poderá designar outro representante para acompanhar a prestação dos serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Das Disposições Finais

18.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Coronel Freitas/SC, para dirimir questões decorrentes deste contrato, com renúncia expressa aos demais.

E, para que este contrato produza seus jurídicos e legais efeitos, leva a chancela das partes, em duas vias de igual teor e forma.

Coronel Freitas/ SC _____ de _____ de 2021.

DELIR CASSARO

Prefeito Municipal

Concedente

(nome)

Representante Legal

(Razão Social)

Concessionária