

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 61/2022
CONCORRÊNCIA PARA ALIENAÇÃO Nº 14/2022

TCE/SC 9DD8C861A40631FECBF74587EB3AECA46F0632A2

1. PREÂMBULO

1.1 O Município de Coronel Freitas, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Santa Catarina, Coronel Freitas, SC - CEP 89840000, através do Prefeito Municipal, DELIR CASSARO, **TORNA PÚBLICO** que fará realizar licitação, que fará realizar licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, tipo **MELHOR PREÇO**, visando à **VENDA DE BENS IMÓVEIS COM VALOR SUBSIDIADO (nos termos do art. 15 da Lei Municipal nº 2.417 de 28 de setembro de 2021 e suas alterações)¹ OBJETO DA MATRÍCULA NÚMERO 2.890 e MATRÍCULA NÚMERO 4.649, REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC**, conforme descrito no Item 2.

Os envelopes de **habilitação** e **propostas** serão recebidos até às 08:30 do dia 19/08/2022, 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 de 21 de junho de 1993, Lei Municipal nº 2.417 de 28 de setembro de 2021, Lei Municipal nº 2.444 de 25 de novembro de 2021, Lei Municipal nº 2.456 de 16 de dezembro de 2021 e suas alterações, pelo Decreto Municipal nº 9.232 de 13 de outubro de 2021 e pelas normas previstas neste **Edital de Concorrência**.

2. DO OBJETO

¹ Para afastar qualquer dúvida: o Desconto de 50% (cinquenta por cento) será dado ao valor da avaliação, valendo como piso das propostas (valor mínimo). Isto é, as propostas deverão partir do valor da avaliação deduzido o desconto previsto no Art 5º da Lei Municipal nº 2.443 de 25 de novembro de 2021 que Altera a Lei nº 2.417 de 28 de setembro de 2021.

2.1 Este Processo Licitatório tem por objeto a **VENDA DE BENS IMÓVEIS COM VALOR SUBSIDIADO, OBJETO DA MATRÍCULA NÚMERO 2.890 e MATRÍCULA NÚMERO 4.649 REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 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. As características dos imóveis, objeto deste processo licitatório são as a seguir descritas:

Item	Especificação	Unid.	Quantidade	Preço Unit. Máximo	Preço Total
1	LOTE INDUSTRIAL Nº 03 DA QUADRA Nº 534, COM A ÁREA DE 2.254,20 M², DA QUADRA 532, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO, ZONA INDUSTRIAL, LOCALIZADO NO LADO PAR DA RUA ÂNGELO PELIZZA, NO MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS/SC, OBJETO DA MATRÍCULA NÚMERO 4.649 REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC.	un	1,00	146.523,00	146.523,00
2	LOTE URBANO Nº 05, DA QUADRA Nº 532, COM A ÁREA DE 4.246,90 M², SITUADO NA RUA "A" DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL, NO MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS/SC, OBJETO DA MATRÍCULA NÚMERO 2.890 REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC	un	1,00	276.048,50	276.048,50
Os valores acima já se encontram com o desconto previsto no Art 5º da Lei Municipal nº 2.443 de 25/11/2021.				Total	422.571,50

3. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

3.1 O critério adotado para avaliação da melhor proposta ao Município será o de **“Melhor preço”** em conformidade com o artigo 5º IV, art. 13º §3º, art. 14º e seus respectivos incisos da Lei Municipal 2.417 de 28 de setembro de 2021 e suas alterações. Obterá o direito de compra quem ofertar o melhor preço, o valor apurado por comissão nomeada pelo chefe do executivo qual lavrará ata da avaliação e está será publicada como anexo a este edital.

3.2 Sobre o valor apurado será concedido abatimento a título de incentivo no percentual de 50% (cinquenta por cento) no valor da avaliação. A empresa que ofertar o melhor preço deverá pagar percentual de 30% (trinta por cento) à vista e o restante em 60 prestações mensais consecutivas com carência de cinco anos para o início do pagamento das prestações, cujo indexador de correção será a UFRM.

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:

3.4.1 Manter suas atividades no Município por 10 (dez) anos, a contar do recebimento do benefício e assumir o compromisso de gerar, no mínimo, 10 (dez) empregos diretos na atividade que será exercida sobre o imóvel.

3.4.2 Dar destino adequado aos resíduos da atividade desenvolvida.

3.4.3 Realizar a quitação do imóvel.

3.4.4 A partir da assinatura do presente contrato, fica transferida a posse do imóvel ao comprador que passa a se responsabilizar pelo imóvel, inclusive realizando os pagamentos de taxas e tributos que incidirem sobre o mesmo.

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 2.417 de 28 de setembro de 2021.

4. DO PRAZO

4.1 Este contrato tem prazo de vigência de 10 (dez) anos.

5. DA PARTICIPAÇÃO

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

5.2 Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo, aqueles que não se enquadrarem em uma ou mais situações a seguir:

5.2.2 Empresas em recuperação judicial ou extrajudicial, concordatária ou em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

5.2.3 **Pessoas jurídicas punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública, durante o prazo estabelecido para a penalidade;**

5.2.4 **Pessoas jurídicas ou físicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;**

5.2.5 Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam empregados ou dirigentes do órgão licitante, bem como membro efetivo ou suplente da Comissão de Licitação;

5.3 Cada proponente poderá apresentar apenas uma proposta.

6. DO ENVELOPE COM A DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

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

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

Ao Município de Coronei Freitas/SC
Processo Licitatório nº 61/2022
Edital de Concorrência nº 14/2022
Envelope nº 1 – HABILITAÇÃO
Proponente: *(razão social/nome do proponente)*
Endereço:

6.3 **Os documentos necessários à HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em original ou por qualquer cópia autenticada por cartório competente ou por servidor do Município de Coronei Freitas/SC, ou mediante publicação em órgão de imprensa oficial, documentos assinados**

digitalmente pelo órgão emissor desde que seja possível a verificação de sua autenticidade. Não serão aceitas cópias simples de documentos.

6.4 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.

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

7. DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA

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

7.1 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;

c) Cédulas de identidade dos responsáveis legais da empresa;

7.2 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;

A prova de regularidade com a Fazenda Federal engloba os seguintes documentos:

Certidão conjunta Negativa ou Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa, expedida pela Secretaria da Receita Federal, com fulcro nos artigos 205 e 206 do Código Tributário Nacional,

no art. 62 e seu parágrafo único do Decreto-Lei 147/67, no artigo 1º do decreto nº 5.586/05, e nos artigos 2º e 3º da Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 03 de 22.11.2005.

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.

7.3 Para comprovação da Qualificação Econômico-Financeira:

a) **Balço 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;

c) **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.

7.4 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.

8. DA PROPOSTA

8.1 A proposta será balizada com base na ata lavrada pela comissão de avaliação, cujo valor será atribuído por esta e será anexado neste edital, deverá ser impressa e não conter emendas, rasuras ou entrelinhas. Deverá ser datada e conter assinatura em todas as páginas e anexos.

8.2 A proposta deverá ser apresentada em **envelope lacrado**, e ser entregue até às 08:30 do dia 19/08/2022, na sala do Departamento de Compras, Licitações e Contratos do Município de Coronel Freitas/SC.

8.3 O envelope deverá conter na parte externa os seguintes dizeres:

Ao Município de Coronel Freitas/SC
Processo Licitatório nº 61/2022
Edital de Concorrência nº 14/2022
Envelope nº 2 – PROPOSTA
Proponente: (*razão social/nome do proponente*)
Endereço:

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

9 DO JULGAMENTO

O julgamento ocorrerá a partir das 08:30 do dia 19/08/2022 será dividido em **2 (duas) fases distintas**, a saber:

9.1 Fase de análise da Habilitação:

9.1.1 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.

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

9.1.3 Definidas as habilitações e inhabilitações, 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.

9.1.4 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.

9.1.5 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.

9.2 Fase de análise da Proposta:

9.2.1 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.

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

9.2.3 A comissão abrirá os envelopes de proposta e realizará o julgamento e classificação tomando como critérios de pontuação **exclusivamente** aqueles descritos do **item 3.2** deste Edital, não sendo consideradas quaisquer vantagens não previstas neste Edital.

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

9.2.5 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.

9.2.6 Os proponentes inhabilitados receberão, intactos, seus envelopes de proposta.

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

10. DOS RESULTADOS DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

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

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

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

11. DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

11.1 As propostas consideradas **classificadas** serão **ordenadas conforme o melhor valor ofertado**, considerando-se, para tanto, os critérios estabelecidos no Item 3.2 deste Edital, sagrando-se vencedora a proposta que atingir melhor valor.

12. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

12.1 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.

12.2 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

13. DA CONSERVAÇÃO E DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

13.1 - A partir da assinatura do presente contrato, fica transferida a posse do imóvel ao comprador que passa a se responsabilizar pelo imóvel, inclusive realizando os pagamentos de taxas e tributos que incidirem sobre o mesmo.

14. DO PAGAMENTO

14.1 O comprador deverá realizar os seguintes pagamentos:

- a) 30% (trinta por cento) na data de assinatura do presente contrato;
- b) 60 parcelas mensais, com carência de 05 (cinco) anos da data da alienação, cujo indexador de correção é o UFRM,

14.2 Sobre o atraso no pagamento das parcelas incidirá juros legais e multa de 2%.

14.3 A escritura pública será outorgada ao comprador somente após a quitação integral do imóvel, e será expedida com cláusula de reversão no sentido de manutenção de 10 empregos e da atividade empresarial.

14.4 As despesas de escritura correm por conta do comprador.

15. DAS PENALIDADES

15.1 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) Rescisão contratual.

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

16. DA RESCISÃO

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

- a) Falta de pagamento do imóvel;
- b) Deixar de manter suas atividades no Município antes de 10 (dez) anos da assinatura do presente contrato;
- c) Deixar de manter no mínimo 10 (dez) empregos diretos no imóvel antes de 10 (dez) anos da assinatura do presente contrato
- 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.

17. DAS CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CONTRATO

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

17.2 O proponente vencedor deverá assinar o Contrato no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento da notificação.

17.3 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.

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

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

17.6 O prazo começa a fluir a partir da assinatura do Contrato.

17.7 O não atendimento das regras contidas neste edital será entendido como desistência do proponente vencedor.

17.8 O comprador deverá comprovar anualmente o exercício da atividade empresarial bem como a quantidade de postos de trabalho exercidos sobre o imóvel alienado.

17.9 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.

18. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PODER PÚBLICO

18.1 Fiscalizar a utilização dos bens concedidos;

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

18.2 Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas.

18.3 Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais.

19. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES

19.1 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.

19.2 Cumprir e fazer cumprir as normas legais e as cláusulas contratuais da alienação.

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

19.4 Realizar o pagamento de taxas e emolumentos incidentes sobre a alienação.

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

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

19.7 Os imóveis serão vendidos no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando as providências que se fizerem necessárias para a regularização documental, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob responsabilidade do adjudicatário.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

20.1 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.

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

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

20.3.1 cópia deste Edital também poderá ser solicitada via e-mail: ***depcompras@coronelfreitas.sc.gov.br***

20.4 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.

20.5 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.

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

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

20.8 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.

Coronei Freitas/SC, 01 de julho de 2022.

DELIR CASSARO
Prefeito Municipal

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 61/2022
CONCORRÊNCIA PARA ALIENAÇÃO Nº 14/2022

ANEXO I

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº .../2022-PM, DE ...DE.....DE 2022.

VENDA DE BENS IMÓVEIS COM VALOR SUBSIDIADO (NOS TERMOS DO ART. 15 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.417 DE 28 DE SETEMBRO DE 2021 E SUAS ALTERAÇÕES)¹ OBJETO DA MATRÍCULA NÚMERO 2.890 E MATRÍCULA NÚMERO 4.649, REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC, COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO:

LOTE INDUSTRIAL Nº 03 DA QUADRA Nº 534, COM A ÁREA DE 2.254,20 M², DA QUADRA 532, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO, ZONA INDUSTRIAL, LOCALIZADO NO LADO PAR DA RUA ÂNGELO PELIZZA, NO MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS/SC, OBJETO DA MATRÍCULA NÚMERO 4.649 REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC e LOTE URBANO Nº 05, DA QUADRA Nº 532, COM A ÁREA DE 4.246,90 M², SITUADO NA RUA "A" DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL, NO MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS/SC, OBJETO DA MATRÍCULA NÚMERO 2.890 REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC.

VENDEDOR: 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 cidade de Coronel Freitas/SC, inscrito no CPF sob o nº *****-, de ora em diante denominado de **VENDEDOR**.

COMPRADOR: _____, pessoa jurídica/física, de direito privado, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº _____, com sede/domiciliado na Rua _____, nº _____, _____ de Coronel Freitas/SC, neste ato representado pelo senhor _____, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº _____, estabelecida(o) na Rua _____, de ora em diante denominada de **COMPRADOR**.

FUNDAMENTO LEGAL: O processo Licitatório reger-se-á pelos ditames da Lei Federal nº 8.666/93, Lei Municipal nº **2.417 de 28 de setembro de 2021 e suas alterações** (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 _____, onde os mencionados acima resolvem contratar o objeto deste Contrato, pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1 Este Processo Licitatório tem por objeto a **VENDA DE BENS IMÓVEIS COM VALOR SUBSIDIADO, OBJETO DA MATRÍCULA NÚMERO 2.890 e MATRÍCULA NÚMERO 4.649 REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 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. As características dos imóveis, objeto deste processo licitatório são as a seguir descritas:

Item	Quantidade	un	Descrição
1	1	un	Venda de bens imóveis com valor subsidiado. Imóvel objeto da matrícula número 2.890 registrado no cartório de registro de imóveis da comarca de Coronel Freitas/SC com a seguinte descrição: lote urbano nº 05, da Quadra nº 532, com a área de 4.246,90 m ² , situado na Rua “A” do Loteamento Industrial, no município de Coronel Freitas/SC.
02	01	un	Venda de bens imóveis com valor subsidiado. Imóvel objeto da

			matrícula número 4.649 registrado no cartório de registro de imóveis da comarca de Coronel Freitas/SC com a seguinte descrição: lote industrial nº 03 da Quadra nº 534, com a área de 2.254,20 m ² , da quadra 532, situado no perímetro urbano, zona industrial, localizado no lado par da Rua Ângelo Pelizza, no município de Coronel Freitas/SC.
--	--	--	--

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE EXECUÇÃO

2.1 O comprador se compromete a:

I – Manter suas atividades no Município por 10 (dez) anos e manter no mínimo 10 (dez) empregos diretos no imóvel a contar da assinatura do presente contrato.

II - Dar destino adequado aos resíduos da atividade desenvolvida.

III - Realizar a quitação do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONSERVAÇÃO E DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

3.1 A partir da assinatura do presente contrato, fica transferida a posse do imóvel ao comprador que passa a se responsabilizar pelo imóvel, inclusive realizando os pagamentos de taxas e tributos que incidirem sobre o mesmo

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1 O comprador deverá realizar os seguintes pagamentos:

c) R\$ _____, na data de assinatura do presente contrato;

d) A ser depositado na conta corrente nº _____ e Agência _____.

(Alienação de bens e imóveis)

e) 60 parcelas mensais no valor de R\$ _____, cujo indexador de correção é o UFRM, com início do pagamento das prestações será no mês de _____ do ano de _____.

4.2 Sobre o atraso no pagamento das parcelas incidirá juros legais e multa de 2%.

4.2 A escritura pública será outorgada ao comprador somente após a quitação integral do imóvel, e será expedida com cláusula de reversão no sentido de manutenção de 10 (dez) empregos e da atividade empresarial.

4.3 As despesas de escritura correm por conta do comprador

CLÁUSULA QUINTA- DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

5.1 Este contrato tem prazo de vigência de 10 (dez) anos cujo Termo Inicial é a assinatura deste instrumento e o Termo Final é o **dia** _____.

CLÁUSULA SEXTA – DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

6.1 O comprador deverá comprovar anualmente o exercício da atividade empresarial bem como a quantidade de postos de trabalho exercidos sobre o imóvel alienado

CLÁUSULA SÉTIMA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

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

- a) Falta de pagamento do imóvel;
- b) Deixar de manter suas atividades no Município antes de 10 (dez) anos da assinatura do presente contrato;
- c) Deixar de manter no mínimo 10 (dez) empregos diretos no imóvel antes de 10 anos da assinatura do presente contrato
- 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.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1 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) Rescisão contratual.

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

CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

9.1 A execução deste Contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pela Servidora _____, matrícula nº .

9.2 O vendedor desde que o faça expressamente, poderá designar outro representante para acompanhar a prestação dos serviços.

CLAUSULA DÉCIMA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PODER PÚBLICO

10.1 Fiscalizar a utilização dos bens concedidos;

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

10.2 Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas.

10.3 Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES

11.1 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.

11.2 Cumprir e fazer cumprir as normas legais e as cláusulas contratuais da alienação.

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

11.4 Realizar o pagamento de taxas e emolumentos incidentes sobre a alienação.

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

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

11.7 Os imóveis serão vendidos no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando as providencias que se fizerem necessárias para a regularização documental, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob responsabilidade do adjudicatário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA TRANSFERÊNCIA

12 O presente contrato não poderá ser cedido, negociado ou transferido a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 Fazem parte integrante deste contrato todos os elementos presentes no edital e ratificado pela Lei Municipal, 2.417 de 28 de setembro de 2021 e suas alterações, independente de transcrição.

13.2 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 três vias de igual teor e forma.

Coronel Freitas/ SC ____ de _____ de 2022.

DELIR CASSARO
Prefeito Municipal

(nome)

Representante Legal

(Razão Social)
