

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 56/2023

CONCORRÊNCIA Nº 14/2023

TCE/SC: F520FB603EFA4E89DBA97DC852EF2A5184608072

PREÂMBULO

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 na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, tipo **MELHOR PONTUAÇÃO**, visando à **CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM PÚBLICO À INICIATIVA PRIVADA, PARA EXPLORAÇÃO INDUSTRIAL E/OU COMERCIAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI MUNICIPAL Nº 2.417/2021, ATRAVÉS DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE PARTE DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 49.561, COM ÁREA DE 6.567,19 M² E PARTE DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 20.001, COM ÁREA DE 4.504,81 M², PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 11.072,00 M², REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC, o incentivo relativo ao imóvel objeto deste edital será outorgado com benfeitorias e com encargos conforme memorial descritivo e demais documentos anexos ao edital.**
2. As empresas interessadas poderão obter o Edital de “**Concorrência**” na Prefeitura Municipal de Coronel Freitas, na Avenida Santa Catarina, 1022, Centro, Coronel Freitas - SC, no site da prefeitura www.coronelfreitas.sc.gov.br, onde poderão ser fornecidas informações relativas à **Concorrência** ou pelo telefone (0xx49) 3347-3400.
3. **Todos os documentos deverão ser retirados na Prefeitura Municipal de Coronel Freitas, na Avenida Santa Catarina, 1022, Centro, Coronel Freitas - SC, poderão ser solicitados por e-mail depcompras@coronelfreitas.sc.gov.br ou pelo telefone (0xx49) 3347-3400.**
4. O horário de expediente para obtenção de informações é das 07h30min às 11h30min e das 13h às 17h, de segunda à sexta-feira.
5. A Documentação e propostas deverão ser entregues **até o dia 02/10/2023 às 08:30**, no Setor de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Coronel Freitas, na Avenida Santa Catarina, 1022, Centro, – SC, **a abertura da documentação será na sequência a partir das 08:30min da mesma data.**
6. O processo Licitatório reger-se-á pelos ditames da Lei Federal nº 8.666/93, Lei Municipal nº 2.417/2021 e suas alterações, que dispõe sobre a instituição do programa de incubadoras empresariais em especial o regulamentado pelo Decreto Municipal nº 9.232/2021 e pelas normas previstas neste **Edital de Concorrência**.

2 - DO OBJETO

2.1. Este Processo Licitatório tem por objeto a **CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM PÚBLICO À INICIATIVA PRIVADA, PARA EXPLORAÇÃO INDUSTRIAL E/OU COMERCIAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI MUNICIPAL Nº 2.417/2021, ATRAVÉS DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE PARTE DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 49.561, COM ÁREA DE 6.567,19 M² E PARTE DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 20.001, COM ÁREA DE 4.504,81 M², PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 11.072,00 M², REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC, o incentivo relativo ao imóvel objeto deste edital será outorgado com benfeitorias e com encargos conforme memorial descritivo e demais documentos anexos ao edital.**

Item	Descrição	Unid.	Quantidade
1	CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM PÚBLICO À INICIATIVA PRIVADA, PARA EXPLORAÇÃO INDUSTRIAL E/OU COMERCIAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI MUNICIPAL Nº 2.417/2021, ATRAVÉS DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE PARTE DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 49.561, COM ÁREA DE 6.567,19 M ² E PARTE DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 20.001, COM ÁREA DE 4.504,81 M ² , PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 11.072,00 M ² , REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC, o incentivo relativo ao imóvel objeto deste edital será outorgado com benfeitorias e com encargos conforme memorial descritivo e demais documentos anexos ao edital.	UN	01

3 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DA VISITA TÉCNICA

3.1. Podem participar desta licitação pessoas jurídicas regularmente constituídas sob qualquer forma, que desenvolvam atividade econômica lícita e que venham instalar-se, realizar a sua expansão ou reativação no Município de Coronel Freitas no exercício legal e regular de suas atividades idôneas para licitar e contratar com a Administração Pública, que tenham adquirido o edital e que, até a data de abertura dos envelopes de documentação;

3.1.1. Não estejam suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública, ou tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com esta;

3.1.2. Não estejam reunidas em consórcio;

3.1.3. Não tenham, em seus quadros, sócio, gerente, responsável técnico ou funcionário que ocupe cargo ou emprego na Administração do Município de Coronei Freitas, mesmo na condição de subcontratado;

3.1.4. A observância das vedações previstas neste item é de inteira responsabilidade do licitante.

3.2. A ocultação de fato impeditivo de participação nesta Concorrência Pública sujeita a licitante à imposição de penalidades cabíveis, inclusive a perda de seu direito de participar da licitação e/ou a rescisão do contrato, se vencedor do certame, caso posteriormente se apure causa impeditiva de sua participação.

3.3 - Visita Técnica

3.3.1. Os interessados, por intermédio de seu responsável, deverão procurar a Prefeitura Municipal de Coronei Freitas, com sede na Avenida Santa Catarina 1022, Centro, Coronei Freitas das 08h00min as 11h00min e das 13h30min as 16h00min, fone (49) 3347 3400, para efetuar a visita técnica do imóvel referido no item 2, para constatar as condições, as características do imóvel e os demais fatores que possam afetar a formulação das propostas.

3.3.2. Os licitantes deverão apresentar declaração que o responsável da mesma realizou visita técnica do imóvel, juntamente com o servidor designado pelo Município de Coronei Freitas, o qual emitirá a **DECLARAÇÃO DE VISITA DO IMÓVEL**, sendo que a declaração é documento obrigatório para a habilitação, considerando inabilitada a empresa que não apresentar o referido documento.

3.3.2.1. **O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o segundo dia útil imediatamente anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.**

3.3.3. É de inteira responsabilidade do licitante a verificação in loco e dimensionamento dos dados necessários à apresentação da proposta.

4 – DO PRAZO DA CONCESSÃO GRATUITA DE DIREITO DE USO

4.1. O prazo desta Concessão de Direito Real de Uso será de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do contrato de Concessão.

4.2. A critério do Município, poderá haver prorrogações do prazo de concessão por igual período, desde que resguardado o interesse público Municipal e ensejadas novas oportunidades participativas.

5 – DO ENVELOPE COM A DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

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

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

MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS - SC

CONCORRÊNCIA Nº 14/2023

ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

PROPONENTE: (RAZÃO SOCIAL)

5.3. A documentação necessária para a habilitação poderá ser apresentada em original, por publicação em órgão da imprensa oficial, certidões emitidas de sites oficiais, ou por qualquer processo de cópia autenticada por Tabelião ou funcionário da administração municipal, neste caso mediante apresentação dos originais.

5.4. 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.

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

6 - DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

6.1. O Envelope nº 01 - DOCUMENTAÇÃO deverá conter os seguintes documentos de habilitação:

6.1.1. 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;

6.1.2. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

6.2 - Para comprovação da Regularidade Fiscal e Trabalhista:

6.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (**CNPJ**);

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

6.2.3. Prova de Regularidade com a **FAZENDA MUNICIPAL**, relativo ao domicílio ou sede do licitante;

6.2.4. Certidão negativa ou certidão positiva com efeitos de negativa, expedida conjuntamente pela Receita Federal do Brasil, fazendo prova da regularidade fiscal de todos os **TRIBUTOS FEDERAIS**, inclusive contribuições previdenciárias, tanto no âmbito da Receita

Federal quanto no âmbito da Procuradoria da Fazenda Nacional, na forma da Portaria MF 358, de 05 de setembro de 2014, alterada pela Portaria MF n. 443, de 17 de outubro de 2014;

6.2.5. Prova de Regularidade para com a **FAZENDA ESTADUAL** do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente na forma da Lei;

6.2.6. 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;

6.2.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO TRABALHISTA**, conforme Lei 12.440/2011;

6.2.8. Certidão negativa correicional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), (<https://certidoes.cgu.gov.br/>).

6.3 – Para comprovação da Qualificação Econômico-Financeira:

6.3.1. **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;

6.3.2. Certidão de Falência, Concordata e Recuperação Judicial, expedida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica da licitante, emitida com antecedência máxima de 60 (sessenta) dias da data fixada para entrega dos documentos ou com prazo de validade expresse;

6.3.2.1. Para as empresas sediadas no Estado de Santa Catarina, serão aceitas as duas certidões emitidas no modelo “Falência, Concordata e Recuperação Judicial”, uma pelo sistema SAJ e outra pelo sistema EPROC, dentro do prazo de validade, sob pena de inabilitação, OU, a certidão emitida por meio do novo sistema de certidões judiciais do Poder Judiciário Catarinense, que unificou os pedidos de certidões a partir de 27/03/2023, em conformidade com a Resolução Conjunta GP/CGJ nº 6/2023.

6.4 – Demais Declarações:

6.4.1. **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 (ANEXO A);

6.4.2. Declaração afirmando que os documentos apresentados são verídicos e que irá cumprir todas as afirmações neles constantes (ANEXO B);

6.4.3. 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 (ANEXO C);

6.4.4. Declaração identificada e assinada pelo Representante Legal, de que a empresa **não possui emitida contra si, Declaração de Inidoneidade**, expedida em face de inexecução total ou parcial de contratos com outros entes públicos, nos termos do artigo 87, inciso IV e artigo 88, inciso III da Lei 8.666/93, em atendimento ao artigo 97 da referida Lei, conforme modelo do (Anexo E);

6.4.5. Declaração de que não possui servidor ou dirigente do órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação (Anexo D).

6.4.6 . Termo de Responsabilidade em caso de sinistros ou dano (Anexo J).

7 - DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

7.1. O critério adotado para avaliação da melhor proposta ao Município será o de “**Melhor Pontuação**” em conformidade com o artigo 13º e seus respectivos incisos da Lei Municipal 2.417/2021 e suas alterações. Obterá o direito real de uso do imóvel quem atingir o maior número de pontos, cuja a ordem de classificação será definida de acordo com os critérios e pontuações seguintes:

7.2. A **Pontuação** a cada interessado será atribuída observando-se os seguintes parâmetros:

7.2.1. Quantidade de empregos gerados pela empresa, e com projeção futura: até 10 – 1 (um) ponto;

7.2.2. Quantidade de empregos gerados pela empresa, e com projeção futura: 11 a 20 – 2 (dois) pontos;

7.2.3. Quantidade de empregos gerados pela empresa, e com projeção futura: acima de 21 - 3 (três) pontos;

7.2.4. Quantidade de metros quadrados de área a ser construída: até 1000 m² – 1 (um) ponto;

7.2.5. Quantidade de metros quadrados de área a ser construída: 1.100 m² a 2.000 m² – 2 (dois) pontos;

7.2.6. Quantidade de metros quadrados de área a ser construída: acima de 2.100 m² – 3 (três) pontos;

7.2.7. Estudo da viabilidade econômica do empreendimento, para novos empreendimentos, através de documento fornecido pelo SEBRAE ou órgão assemelhado – 1 (um) ponto;

7.2.8. Faturamento anual, estimado para empresas novas e dos últimos (doze) meses para empresas existentes, entre R\$ 1.000.000,00 (um milhão) e R\$ 2.000.000,00 (dois milhões) de reais, fornecido por contador com registro CRC – 1 (um) ponto;

7.2.9. Faturamento anual, estimado para empresas novas e dos últimos (doze) meses para empresas existentes entre R\$ 2.001.000,00 (dois milhões e um) e R\$3.000.000,00 (três milhões) de reais, fornecido por contador com registro CRC – 2 (dois) pontos;

7.2.10. Anteprojeto técnico que contemple áreas de ajardinamento no entorno da empresa, bem como a fachada da mesma - 1 (um) ponto;

7.3. Após a análise dos critérios descritos acima, caso ocorra empate o desempate será através de sorteio.

8 – DA PROPOSTA

8.1. A proposta deverá **conter todas as declarações constantes no subitem 7.2 deste edital** (critérios de avaliação).

8.1.1. A comprovação de cumprimento de cada um dos critérios descritos nas alíneas do Item 7.2 dar-se-á por intermédio de declaração emitida e assinada pelo proponente, que deverá emitir **uma declaração para cada critério preenchido**.

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

8.3. A proposta deverá ser apresentada em **envelope lacrado**.

8.4. O envelope deverá conter na parte externa os seguintes dizeres:

MUNICÍPIO DE CORONEL FREITAS - SC

CONCORRÊNCIA Nº 14/2023

ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA

PROPONENTE: (RAZÃO SOCIAL)

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

9 – DO JULGAMENTO

9.1. O julgamento ocorrerá a partir das **08h30min do dia 15 de setembro de 2023** e será dividido em **2 (duas) fases distintas**, a saber:

9.2 – Fase de análise da Habilitação:

9.2.1. 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.

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

9.2.3. 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.

9.2.3.1. 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.

9.2.4. 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.

9.3 – Fase de análise da Proposta:

9.3.1. 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.

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

9.3.3. A comissão abrirá os envelopes de proposta e realizará o julgamento e classificação tomando como critérios de pontuação **exclusivamente** aqueles descritos no **item 7.2** deste Edital, não sendo consideradas quaisquer vantagens não previstas neste Edital.

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

9.3.5. 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.

9.3.6. 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.

10.1.1. 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 **7.2** deste Edital.

10.1.2. 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 7.2** deste Edital.

11 - DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO.

11.1. As propostas consideradas **classificadas** serão **ordenadas conforme a pontuação** que receberem, considerando-se, para tanto, os critérios estabelecidos **no Item 7.2** deste Edital, sagrando-se vencedora a proposta que atingir **MAIOR PONTUAÇÃO**.

11.1.1. 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.

12 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

12.1. Caberá junto a Prefeitura Municipal de Coronel Freitas, recurso, com efeito, suspensivo, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos de:

12.1.1. Habilitação ou Inabilitação do Licitante

12.1.2. Do Julgamento das Propostas.

12.2. Representação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

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

12.4. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de cinco dias úteis, ou nesse prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida entro do prazo de 5 (Cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pela de responsabilidade.

12.5. Os recursos previstos neste edital deverão ser formalizados observando-se os seguintes requisitos:

12.5.1. Ser digitado e devidamente fundamentado

12.5.2. Ser assinado por representante legal da recorrente ou procurador devidamente habilitado.

12.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

13 – DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

13.1. A Empresa beneficiada com os incentivos de que trata a Lei 2.417/2021 e 2.574/2023 estará obrigada a:

13.1.1. Apresentar no prazo máximo de 3 (três) meses a contar da celebração do contrato de concessão, o anteprojeto de reforma que trata o paragrafo 1º do art. 2º da lei municipal nº 2.574/2023;

Art. 2º. O incentivo de que trata o artigo 5º da Lei 2.417/21, relativo ao imóvel objeto desta Lei, será outorgado com benfeitorias e com encargos.

§ 1º O encargo de que trata o presente artigo se refere às reformas necessárias dos barracões para a instalação e funcionamento da empresa vencedora da concessão, bem como, suportar as obrigações de providenciar as licenças ambientais, bombeiros, de localização e demais que se façam necessárias para atividade.

13.1.1.1. Apresentar licenças ambientais, bombeiros, de localização e demais que se façam necessárias para atividade.

13.1.2. Instalar a Empresa no prazo máximo de seis meses a contar da celebração do contrato de concessão;

13.1.2.1. O licitante adjudicado deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato;

13.1.3. Apresentar no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da celebração do contrato de concessão o projeto básico e de execução de área a ser construída, caso tenha apresentado esta intenção nos critérios de julgamento da proposta;

13.1.4. Apresentar no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da celebração do contrato de concessão projeto básico e de execução de ajardinamento no entorno da empresa, caso tenha apresentado esta intenção nos critérios de julgamento da proposta;

13.1.5. As obras de adequação e/ou construção a serem executadas no imóvel público, objeto desta concorrência pública, deverão ser pré-aprovadas pela municipalidade antes do início das obras e obedecer rigorosamente às legislações vigentes, especialmente, o Código Municipal de Obras e deverão ser observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pelos órgãos públicos competentes, conforme art. 22 e 25 da Lei Municipal nº 2417 de 28 de setembro de 2021;

Art. 22. Toda e qualquer ampliação ou benfeitoria, realizada por empresa beneficiada pelos incentivos constantes dos incisos III, IV e V do artigo 5º desta Lei, deverá ser autorizada pelo poder público, sendo que, após encerrada a concessão de uso, tais ampliações e benfeitorias edificadas sobre o imóvel municipal passarão a integrar o patrimônio do município sem direito a qualquer indenização ao concessionário.

Art. 25. Toda empresa que receber concessão de área de terra obedecerá aos mínimos padrões de construção física dos barracões, aplicando-se no que couber o Código Municipal de Obras, obrigando-se a erguer estrutura em pré-moldados ou metálica, com paredes em alvenaria, sendo vedada qualquer construção em madeira.

- 13.1.6. Apresentar anualmente comprovação sobre os empregos mantidos pela Empresa;
- 13.1.7. Apresentar anualmente comprovação sobre faturamento dos últimos 12 meses, fornecido por contador com registro CRC;
- 13.1.8. 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, municipal e FGTS;
- 13.1.9. O proponente vencedor deve pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis e sobre a atividade desde a data de assinatura do presente contrato;
- 13.1.10. No caso da pessoa jurídica do proponente vencedor estar estabelecida fora do município de Coronel Freitas/SC, deverá se registrar no município sob a forma de matriz ou filial;
- 13.1.11. Cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;
- 13.1.12. Possuir as licenças municipais de localização, instalação e funcionamento, a licença municipal sanitária e ainda, submeter-se às determinações da Fiscalização Sanitária e da Fiscalização de Localização, Instalação e Funcionamento;
- 13.1.13. Comprovação de destinação de lixo e resíduos originados da produção, quando for o caso;
- 13.1.14. Manter suas atividades no Município por 10 (dez) anos a contar do recebimento do benefício.

14 – DAS CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CONTRATO

- 14.1. 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 F.
- 14.2. O proponente vencedor deverá assinar o Contrato no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação.
- 14.3. 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.

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

14.4. 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.

15 – DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

15.1. Extinguir a concessão, nos termos previstos no edital e contrato;

15.2. Fiscalizar a utilização dos bens concedidos;

15.2.1. A fiscalização será realizada por Servidor Público Municipal expressamente designado por portaria para tal incumbência;

15.3. Receber os bens patrimoniais em conformidade com o estabelecido neste Edital;

15.4. Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas.

15.5. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais.

15.6. Vistoriar, periodicamente, o imóvel concedido.

16 – DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

16.1. Fica vedada as empresas beneficiadas alienarem a propriedade ou a posse, oferecerem em garantia real, ceder a terceiros, permutar total ou parcialmente, dar finalidade ou utilização diversa ao empreendimento enquadrado nos benefícios previstos na presente Lei.

16.2. As empresas beneficiadas serão responsáveis perante os Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, por obrigações decorrentes de sua atividade, destinação de lixo e resíduos originados da produção e demais obrigações legais.

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

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

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

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

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

16.8. 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;

16.9. Responsabilizar-se exclusivamente por todos e quaisquer encargos exigidos pela legislação tributária e fiscal.

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

16.11. Realizar as reformas necessárias dos barracões para instalação e funcionamento da empresa, bem como, suportar as obrigações de providenciar as licenças ambientais, bombeiros, de localização e demais que se façam necessárias para a atividade.

16.11.1. É vedada a construção de moradia na área de terras concedida, por tratar-se de área destinada exclusivamente à instalação de empresas, salvo o abrigo do vigia da empresa.

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

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

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

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

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

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

16.18. No prazo de 1 (um) mês após o término da concessão, o concessionário deverá comprovar o desligamento de todas as contas de consumo de água, energia elétrica e demais referentes ao espaço ocupado.

16.19. 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.

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

17 - DAS PENALIDADES

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

17.1.1. Advertência por escrito;

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

17.1.3. 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;

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

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

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

18 – DA RESCISÃO

18.1. Reverterão ao Município, os imóveis e benfeitorias, devendo este ser ressarcido dos incentivos materiais concedidos a estímulo econômico, quando:

18.1.1. Houver desvio na finalidade da concessão;

18.1.2. Não cumpridos os prazos estipulados;

18.1.3. Ocorrer a paralisação das atividades do concessionário por período superior a 6 (seis) meses; de forma contínua ou ininterrupta;

18.1.4. For decretada, por sentença judicial transitado em julgado, a falência da empresa;

18.1.5. Houver transferência do estabelecimento para outro Município;

18.1.6. Houver inadimplência de Tributos Municipais por mais 03 (três) meses;

18.1.7. For comprovada a má fé na utilização dos incentivos previstos nesta Lei;

18.2. A Empresa enquadrada em qualquer dos itens previstos acima, deverá desocupar o imóvel, num prazo máximo de 03 (três) meses, incorporando as benfeitorias ao patrimônio do município, sem direito a indenização.

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

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

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

18.3.3. 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;

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

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

19 – DA FISCALIZAÇÃO

19.1. Ao Município é reservado o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o objeto, que será exercida por servidor designado por portaria.

19.2. A fiscalização de que trata o item anterior será realizada através de análise de relatórios e através de diligências e se dará da seguinte forma:

19.2.1. O beneficiário deverá apresentar relatório anualmente, até o mês de fevereiro do ano seguinte, demonstrando os resultados de sua atividade e como vem sendo utilizado o incentivo concedido, contendo como anexo, pelo menos: comprovação sobre faturamento dos últimos 12 meses, fornecido por contador com registro CRC e comprovação dos empregos gerados;

19.2.2. O fiscal poderá realizar, a qualquer tempo, diligências extraordinárias e/ou solicitar outros documentos a fim de verificar condições referentes ao benefício concedido.

19.3. É dever da empresa beneficiada facilitar o acesso do fiscal e outros servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo às dependências do estabelecimento, objeto do benefício, além de fornecer as informações solicitadas.

19.4. É dever de terceiros que tenham vínculo com a empresa beneficiada, prestar as informações necessárias, bem como fornecer fotocópia dos documentos solicitados pelo fiscal e outros servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo.

19.5. No caso de se constatar qualquer irregularidade ou incompatibilidade nos objetos/serviços fornecidos/prestados, os mesmos serão sumariamente rejeitados, sujeitando-se a contratada às penalidades previstas neste edital.

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: licitacao@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.

21 - DOS ANEXOS DO EDITAL

21.1. Integram o presente Edital, dele fazendo parte como se transcritos em seu corpo, os seguintes anexos:

a) **Anexo "A"** - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO TRABALHISTA DE PROTEÇÃO À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE;

b) **Anexo "B"** - MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE OS DOCUMENTOS APRESENTADOS SÃO VERÍDICOS E QUE IRÁ CUMPRIR TODAS AS AFIRMAÇÕES NELES CONSTANTES.

c) **Anexo "C"** - DECLARAÇÃO VISITA TÉCNICA

d) **Anexo "D"** - MODELO DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

e) **Anexo "E"** -; DECLARAÇÃO DE QUE NÃO POSSUI EM SEU QUADRO SOCIETÁRIO SERVIDOR PÚBLICO OU POSSUI ATÉ TERCEIRO GRAU DE PARENTESCO COM PREFEITO, SECRETÁRIOS E DIRETORES DO MUNICÍPIO.

f) **Anexo "F"** - PROPOSTA

g) **Anexo "G"** - MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO DA HABILITAÇÃO

h) **Anexo "H"** – MINUTA DO CONTRATO.

i) **Anexo "I"** – MEMORIAL DESCRITIVO

j) Anexo "J" - TERMO DE RESPONSABILIDADE

Coronel Freitas, SC, 05/07/2023

DELIR CASSARO
Prefeito Municipal

Concorrência p/ Compras e Serviços Nº 14/2023

ANEXO "A"

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO TRABALHISTA DE PROTEÇÃO À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE

Nome:

Endereço:

Cidade/Estado:

CPF:

DECLARAÇÃO

Ref.: Concorrência p/ Compras e Serviços Nº 14/2023

A(o) Sr(a). _____, inscrita no CPF sob o nº _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

(Observação: **em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.**)

Local, _____ de _____ de 2023.

(nome e assinatura do responsável legal)

(número da carteira de identidade/CPF e órgão emissor)

Concorrência p/ Compras e Serviços Nº 14/2023

ANEXO "B"

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE OS DOCUMENTOS APRESENTADOS SÃO VERÍDICOS E QUE IRÁ CUMPRIR TODAS AS AFIRMAÇÕES NELES CONSTANTES.

Eu, _____, inscrito no CPF sob o nº _____, neste ato representando a empresa _____, CNPJ sob nº _____ declaro, para fins de direito, que as informações e os documentos apresentados no presente certame são verdadeiros e autênticos. E por ser esta a expressão da verdade, firmo o presente.

Local, _____ de _____ de 2023.

(nome e assinatura do responsável legal)

(número da carteira de identidade/CPF e órgão emissor)

Concorrência p/ Compras e Serviços Nº 14/2023

ANEXO "C"

DECLARAÇÃO VISITA TÉCNICA

Eu, _____, inscrito sob o CPF Nº _____ neste ato representando a empresa _____, CNPJ _____, em atendimento ao Edital acima epigrafado, DECLARO que visitei "in loco" e tomei para que a conheça, verifiquem as condições físicas e as características do imóvel e os demais fatores que possam afetar a formulação das propostas.

_____, ____ de ____ de 2023.

(nome e assinatura do responsável legal)

(número da carteira de identidade/CPF e órgão emissor)

Concorrência p/ Compras e Serviços Nº 14/2023

ANEXO "D"

MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

Razão Social:

Endereço:

Cidade/Estado:

CNPJ:

DECLARAÇÃO

....., inscrita no CNPJ sob o nº, estabelecida, cidade e Município de, por intermédio de seu titular e responsável legal pela empresa, **DECLARA**, para efeito de participação no **Processo de Licitação Nº 56/2023**, modalidade de **Concorrência nº 14/2023**, que sua empresa **NÃO FOI CONSIDERADA INIDÔNEA** para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do artigo 87 da Lei n. 8.666/93 e alterações posteriores, bem como em cumprimento ao que dispõe o § II do artigo 32 da referida lei.

Local, _____ de _____ de 2023.

(nome e assinatura do responsável legal)

(número da carteira de identidade e órgão emissor/

número do cadastro de pessoa física)

Concorrência p/ Compras e Serviços Nº 14/2023

ANEXO "E"

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO POSSUI SERVIDOR OU DIRIGENTE DO ÓRGÃO OU ENTIDADE CONTRATANTE OU RESPONSÁVEL PELA LICITAÇÃO.

Razão Social:

Endereço:

Cidade/Estado:

CNPJ:

DECLARAÇÃO

....., inscrita no CNPJ sob o nº, estabelecida, cidade e Município de, por intermédio de seu titular e responsável legal pela empresa, **DECLARA**, para efeito de participação no Processo de Licitação, modalidade de Concorrência nº **14/2023**, que não possui em seu quadro societário servidor ou dirigente do órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação, nos termos do inciso III, do artigo 9 da Lei n. 8.666/93 e alterações posteriores.

Local, _____ de _____ de 2023.

(nome e assinatura do responsável legal)

(número da carteira de identidade e órgão emissor/

número do cadastro de pessoa física)

Concorrência p/ Compras e Serviços Nº 14/2023

ANEXO "F"

PROPOSTA

(apresentação obrigatória dentro do envelope de PROPOSTA devidamente lacrado)

PROCESSO Nº 56/2023

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 14/2023

Objeto: CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM PÚBLICO À INICIATIVA PRIVADA, PARA EXPLORAÇÃO INDUSTRIAL E/OU COMERCIAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI MUNICIPAL Nº 2.417/2021, ATRAVÉS DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE PARTE DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 49.561, COM ÁREA DE 6.567,19 M² E PARTE DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 20.001, COM ÁREA DE 4.504,81 M², PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 11.072,00 M², REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC, o incentivo relativo ao imóvel objeto deste edital será outorgado com benfeitorias e com encargos conforme memorial descritivo e demais documentos anexos ao edital.

PROPONENTE:

CNPJ:

ENDEREÇO:

TELEFONE/FAX:

E-MAIL DE CONTATO:

Validade da proposta: 60 (sessenta) dias, a contar da data de abertura dos envelopes.

PARÂMETROS DE PONTUAÇÃO	ASSINALAR CONFORME CONDIÇÕES DA EMPRESA
Quantidade de empregos gerados pela empresa, e com projeção futura: até 10 – 1 (um) ponto.	
Quantidade de empregos gerados pela empresa, e com projeção futura: 11 a 20 – 2 (dois) pontos.	
Quantidade de empregos gerados pela empresa, e com projeção futura: acima de 21 - 3 (três) pontos.	
Quantidade de metros quadrados de área a ser construída: até 1000 m ² – 1 (um) ponto.	

Quantidade de metros quadrados de área a ser construída: 1.100 m ² a 2.000 m ² – 2 (dois) pontos.	
7.2.6. Quantidade de metros quadrados de área a ser construída: acima de 2.100 m ² – 3 (três) pontos.	
Estudo da viabilidade econômica do empreendimento, para novos empreendimentos, através de documento fornecido pelo SEBRAE ou órgão assemelhado – 1 (um) ponto.	
Faturamento anual, estimado para empresas novas e dos últimos (doze) meses para empresas existentes, entre R\$ 1.000.000,00 (um milhão) e R\$ 2.000.000,00 (dois milhões) de reais, fornecido por contador com registro CRC – 1 (um) ponto;	
Faturamento anual, estimado para empresas novas e dos últimos (doze) meses para empresas existentes entre R\$ 2.001.000,00 (dois milhões e um) e R\$3.000.000,00 (três milhões) de reais, fornecido por contador com registro CRC – 2 (dois) pontos.	
Anteprojeto técnico que contemple áreas de ajardinamento no entorno da empresa, bem como a fachada da mesma - 1 (um) ponto.	

OBS: As empresas deverão assinalar a coluna em branco, com os critérios em que cada empresa se enquadra e apresentar as documentações que comprovem esse enquadramento.

Declaração: Declaro-me expressamente de acordo com as normas e condições constantes do Edital de Concorrência nº acima mencionado, submetendo-me aos termos que o integram.

Local e data.

Nome do representante legal.

Carimbo e CNPJ

Coronel Freitas - SC, _____ de _____ de 2023.

Concorrência p/ Compras e Serviços Nº 14/2023

ANEXO G

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO DA HABILITAÇÃO

Nome:

Endereço:

Cidade/Estado:

CNPJ:

DECLARAÇÃO

(Empresa) _____ inscrito no CNPJ sob o nº _____ com sede na _____ (endereço completo) declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Coronei Freitas - SC, _____ de _____ de 2023.

Nome completo e assinatura do proponente

Concorrência p/ Compras e Serviços Nº 14/2023

ANEXO H

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº

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 em 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, Lei Municipal nº 2.574/2023 e suas alterações, regulamentada 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 2023, onde os mencionados acima resolvem contratar o objeto deste Contrato, pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONCEDIDO

1.1. O objeto consiste na escolha de pessoa jurídica de direito privado para **CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM PÚBLICO À INICIATIVA PRIVADA, PARA EXPLORAÇÃO INDUSTRIAL E/OU COMERCIAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI MUNICIPAL Nº 2.417/2021, ATRAVÉS DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE PARTE DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 49.561, COM ÁREA DE 6.567,19 M² E PARTE DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 20.001, COM ÁREA DE 4.504,81 M², PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 11.072,00 M², REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC**, o incentivo relativo ao imóvel objeto deste edital será outorgado com benfeitorias e com encargos conforme memorial descritivo e demais documentos anexos ao edital.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

2.1. 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 ____ de _____ de _____.

2.2. Este contrato poderá ter seu prazo de vigência prorrogado por igual período, desde que detectadas necessidade, oportunidade e conveniência do Concedente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA CONCESSÃO E DA CONSERVAÇÃO E DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

3.1. A Empresa beneficiada com os incentivos de que trata a Lei 2.417/2021 e 2.574/2023 estará obrigada a:

3.1.1. Apresentar no prazo máximo de 3 (três) meses a contar da celebração do contrato de concessão, o anteprojeto de reforma que trata o paragrafo 1º do art. 2º da lei municipal nº 2.574/2023;

Art. 2º. O incentivo de que trata o artigo 5º da Lei 2.417/21, relativo ao imóvel objeto desta Lei, será outorgado com benfeitorias e com encargos.

§ 1º O encargo de que trata o presente artigo se refere às reformas necessárias dos barracões para a instalação e funcionamento da empresa vencedora da concessão, bem como, suportar as obrigações de providenciar as licenças ambientais, bombeiros, de localização e demais que se façam necessárias para atividade.

3.1.1.1. Apresentar licenças ambientais, bombeiros, de localização e demais que se façam necessárias para atividade.

3.1.2. Instalar a Empresa no prazo máximo de seis meses a contar da celebração do contrato de concessão;

3.1.2.1. O licitante adjudicado deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato;

3.1.3. Apresentar no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da celebração do contrato de concessão o projeto básico e de execução de área a ser construída, caso tenha apresentado esta intenção nos critérios de julgamento da proposta;

3.1.4. Apresentar no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da celebração do contrato de concessão projeto básico e de execução de ajardinamento no entorno da empresa, caso tenha apresentado esta intenção nos critérios de julgamento da proposta;

3.1.5. As obras de adequação e/ou construção a serem executadas no imóvel público, objeto desta concorrência pública, deverão ser pré-aprovadas pela municipalidade antes do início das obras e obedecer rigorosamente às legislações vigentes, especialmente, o Código Municipal de Obras e deverão ser observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pelos órgãos públicos competentes, conforme art. 22 e 25 da Lei Municipal nº 2417 de 28 de setembro de 2021;

Art. 22. Toda e qualquer ampliação ou benfeitoria, realizada por empresa beneficiada pelos incentivos constantes dos incisos III, IV e V do artigo 5º desta Lei, deverá ser autorizada pelo poder público, sendo que, após encerrada a concessão de uso, tais

ampliações e benfeitorias edificadas sobre o imóvel municipal passarão a integrar o patrimônio do município sem direito a qualquer indenização ao concessionário.

Art. 25. Toda empresa que receber concessão de área de terra obedecerá aos mínimos padrões de construção física dos barracões, aplicando-se no que couber o Código Municipal de Obras, obrigando-se a erguer estrutura em pré-moldados ou metálica, com paredes em alvenaria, sendo vedada qualquer construção em madeira.

- 3.1.6. Apresentar anualmente comprovação sobre os empregos mantidos pela Empresa;
- 3.1.7. Apresentar anualmente comprovação sobre faturamento dos últimos 12 meses, fornecido por contador com registro CRC;
- 3.1.8. 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, municipal e FGTS;
- 3.1.9. O proponente vencedor deve pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis e sobre a atividade desde a data de assinatura do presente contrato;
- 3.1.10. No caso da pessoa jurídica do proponente vencedor estar estabelecida fora do município de Coronel Freitas/SC, deverá se registrar no município sob a forma de matriz ou filial;
- 3.1.11. Cumprir as normas legais federais, estaduais e municipais, notadamente aquelas relativas à legislação urbana, ambiental e sanitária, registros de inspeção trabalhista, providenciando licenças e alvarás exigidos na forma da Lei, mantendo-os atualizados e em locais visíveis e de fácil identificação;
- 3.1.12. Possuir as licenças municipais de localização, instalação e funcionamento, a licença municipal sanitária e ainda, submeter-se às determinações da Fiscalização Sanitária e da Fiscalização de Localização, Instalação e Funcionamento;
- 3.1.13. Comprovação de destinação de lixo e resíduos originados da produção, quando for o caso;
- 3.1.14. Manter suas atividades no Município por 10 (dez) anos a contar do recebimento do benefício.
- 3.15. É vedada a construção de moradia na área de terras concedida, por tratar-se de área destinada exclusivamente à instalação de empresas, salvo o abrigo do vigia da empresa.
- 3.16. Consertar imediatamente, às suas expensas, quaisquer avarias detectadas no imóvel concedido, oriundas do uso ou às quais deu causa.
- 3.17. Manter o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, permitindo o pleno atendimento de suas finalidades comerciais.
- 3.18. Responsabilizar-se pela limpeza, manutenção e conservação do espaço cedido, mantendo-o íntegro e em perfeitas condições.
- 3.19. Zelar pela integridade do espaço físico do imóvel, bem como cumprir a legislação pertinente à atividade exercida.

CLÁUSULA QUARTA – DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

- 4.1. Apresentar anualmente comprovação sobre os empregos mantidos pela Empresa;
- 4.2. Apresentar anualmente comprovação sobre faturamento dos últimos 12 meses, fornecido por contador com registro CRC;
- 4.3. 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 e municipal;
- 4.5. Comprovação da destinação adequada aos resíduos da atividade desenvolvida quando for o caso.

CLÁUSULA QUINTA – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

- 5.1. Reverterão ao Município, os imóveis e benfeitorias, devendo este ser ressarcido dos incentivos materiais concedidos a estímulo econômico, quando:
 - 5.1.1. Houver desvio na finalidade da concessão;
 - 5.1.2. Não cumpridos os prazos estipulados;
 - 5.1.3. Ocorrer a paralisação das atividades do concessionário por período superior a 6 (seis) meses; de forma contínua ou ininterrupta;
 - 5.1.4. For decretada, por sentença judicial transitado em julgado, a falência da empresa;
 - 5.1.5. Houver transferência do estabelecimento para outro Município;
 - 5.1.6. Houver inadimplência de Tributos Municipais por mais 03 (três) meses;
 - 5.1.7. For comprovada a má fé na utilização dos incentivos previstos nesta Lei;
 - 5.1.8. Dar ao imóvel, ainda que parcialmente, destinação diversa da prevista no contrato;
 - 5.1.8. 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;
 - 5.1.9. Por interesse público, devidamente justificado.
- 5.2. Os investimentos feitos pelos licitantes no imóvel, para deixá-los em condições de uso, assim como os investimentos feitos para adaptá-lo as condições de uso conforme a finalidade que será a ele dada pelo licitante, não serão restituídos pelo Município as licitantes ao final do prazo da cessão, devendo os imóveis serem entregues em iguais ou melhores condições em que foram recebidos, não sendo ainda indenizadas quaisquer benfeitorias edificadas nos imóveis, sendo elas úteis ou necessárias, declarando os licitantes que estão cientes da presente condição.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

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

6.1.1. Advertência escrita;

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

6.1.3. 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;

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

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

7.1. 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.

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

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

7.4 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.

7.5. 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 OITAVA – DOS GASTOS MENSIS

8.1. 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.

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

CLÁUSULA NONA – DA FUSÃO, CISÃO OU INCORPORAÇÃO

9.1. 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.

9.1.1. 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 – DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

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

10.2. Fiscalizar a utilização dos bens concedidos;

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

10.3. Receber os bens patrimoniais em conformidade com o estabelecido neste Edital;

10.4. Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas.

10.5. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais.

10.6. Vistoriar, periodicamente, o imóvel concedido.

10.7. Entregar ao concessionário o imóvel livre de coisas e pessoas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

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 concessão.

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 concessão.

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

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

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

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

11.8. 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;

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

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

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

11.12. 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.

11.13. Manter o serviço adequado para o desenvolvimento da atividade comercial.

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1 - Ao Município é reservado o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o objeto, que será exercida por servidor designado por portaria.

12.2 - A fiscalização de que trata o item anterior será realizada através de análise de relatórios e através de diligências e se dará da seguinte forma:

12.2.1. O beneficiário deverá apresentar relatório anualmente, até o mês de fevereiro do ano seguinte, demonstrando os resultados de sua atividade e como vem sendo utilizado o

incentivo concedido, contendo como anexo, pelo menos: comprovação sobre faturamento dos últimos 12 meses, fornecido por contador com registro CRC;

12.2.2. O fiscal poderá realizar, a qualquer tempo, diligências extraordinárias e/ou solicitar outros documentos a fim de verificar condições referentes ao benefício concedido.

12.3. É dever da empresa beneficiada facilitar o acesso do fiscal e outros servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo às dependências do estabelecimento, objeto do benefício, além de fornecer as informações solicitadas.

12.4. É dever de terceiros que tenham vínculo com a empresa beneficiada, prestar as informações necessárias, bem como fornecer fotocópia dos documentos solicitados pelo fiscal e outros servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo.

12.5. No caso de se constatar qualquer irregularidade ou incompatibilidade nos objetos/serviços fornecidos/prestados, os mesmos serão sumariamente rejeitados, sujeitando-se a contratada às penalidades previstas neste edital.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a Lei 10.520/2002, Lei 8.666/93, e demais normas aplicáveis.

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

13.3. 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 2023.

DELIR CASSARO
Prefeito Municipal
Concedente

(nome)



☎ 49 3347 3400 📞 49 99987 3606 CNPJ 83.021.824/0001-75
✉ prefeitura@coronelfreitas.sc.gov.br 🌐 www.coronelfreitas.sc.gov.br
Av. Santa Catarina, 1022, Centro - CEP: 89840-000 - Coronei Freitas - SC

Representante Legal

(Razão Social)

Concessionária

Concorrência p/ Compras e Serviços Nº 14/2023

ANEXO J

MEMORIAL DESCRITIVO

Concorrência p/ Compras e Serviços Nº 14/2023

ANEXO I

TERMO DE RESPONSABILIDADE

....., inscrita no CNPJ sob o nº, estabelecida, cidade e Município de, por intermédio de seu titular e responsável legal pela empresa, **COMPROMETESSE** a ressarcir à **CEDENTE**, em caso de sinistros ou dano no(s) bem(ns) cedido(s), pelos prejuízos causados, podendo, a critério da **CEDENTE**, a reposição ser feita por bem(ns) de igual valor, espécie, qualidade, quantidade, funções e características técnicas do imóvel objeto do **Processo de Licitação Nº 56/2023**, modalidade de **Concorrência nº 14/2023**.

Local, _____ de _____ de 2023.

(nome e assinatura do responsável legal)

(número da carteira de identidade/CPF e órgão emissor)