



## LEILÃO

01/2024

## CONTRATANTE

Município de Guatambu

## OBJETO

Trata-se de procedimento licitatório, na modalidade LEILÃO, para Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis constantes do patrimônio municipal e destinados à exploração de atividades industriais, com objeto de promover o desenvolvimento econômico e gerar empregos, mediante contrapartida onerosa de contribuição mensal ao Fundo Municipal da Criança e do Adolescente, nos termos da Lei 1.050, de 24 de julho de 2017, que estabeleceu A Política Pública Municipal de Desenvolvimento Econômico, cujo prazo determinado será de 10 (dez) anos prorrogáveis por igual período, observado o disposto na Lei Municipal n. 537, de 12 de setembro de 2003, Lei Municipal n. 1.248, de 12 de março de 2024, e Lei 14.133/2021 (licitações), Lei Federal n. 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e demais normas aplicáveis.

## DATA DA SESSÃO PÚBLICA PRESENCIAL

Dia **06/11/2024** às **09:00hrs** (horário de Brasília).

Recebimento das propostas e documentação de habilitação até às 08:30h do dia 06/11/2024.

## LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA

Sede Administrativa da Prefeitura Municipal – Rua Manoel Rolim de Moura, n. 825, Centro, CEP 89817-000, Guatambu-SC.

## ESCLARECIMENTOS/RECURSOS

Os pedidos de esclarecimentos, assim como os recursos previstos no Edital de Licitação poderão ser protocolados eletronicamente, mediante o envio para [licitacao@guatambu.sc.gov.br](mailto:licitacao@guatambu.sc.gov.br)

## CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

MAIOR OFERTA

## MODO DE DISPUTA:

ABERTO

## PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS:

NÃO

## EDITAL DE LICITAÇÃO MUNICÍPIO DE GUATAMBU

(Processo Administrativo nº 46/2024)  
(Leilão Presencial 01/2024)

O MUNICÍPIO DE GUATAMBU, Estado de Santa Catarina, através do prefeito Luiz Clovis Dal Piva e da Comissão de contratação designada através do Decreto 245/2024, torna público para conhecimento dos interessados que realizará **LEILÃO PRESENCIAL**, com critério de julgamento **MAIOR OFERTA** nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Federal n. 8.987/1995, Lei Municipal n. 1.050/2017, Lei Municipal 537/2003, Lei Municipal n. 1.248/2024, e demais legislações aplicáveis, e ainda, nos termos e condições estabelecidas no presente Edital.

Os trabalhos serão conduzidos pelo Agente de Contratação, entenda-se leiloeiro, nos termos do Decreto Municipal n. 245/2024, com auxílio da equipe de apoio.

O Leiloeiro terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pela sua equipe responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão presencial; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído a autoridade responsável pela adjudicação e propor a homologação.

Maiores informações encontram-se à disposição dos interessados no horário das 08:00 às 12:00 das 13:00 às 17:00 no Centro Administrativo Municipal, Rua Manoel Rolim de Moura, n. 825, Centro, município de Guatambu – SC, assim como pelo telefone (49) 3336-0102, e endereço eletrônico e-mail: [licitacao@guatambu.sc.gov.br](mailto:licitacao@guatambu.sc.gov.br).

### I - Regime legal:

- a) [Lei nº 14.133/2021](#), Lei Federal n. 8.987/1995, Lei Municipal n. 1.050/2017, Lei Municipal 537/2003, Lei Municipal n. 1.248/2024
- b) Legislação Municipal.

### II - Modalidade:

- a) Leilão (art. 76 da Lei 14.133/2021 – concessão de imóvel se entende por espécie gênero de alienação)

**III - Critério de Julgamento:**

- a) Maior oferta

**IV - Forma:**

- a) Presencial (art. 17, § 2º c/c art. 176 da Lei 14.133/2021)

**V - Data/horário limite para cadastro da PROPOSTA e DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:**

- a) 06/11/2024  
b) 08h30min (horário de Brasília/DF)

**VI - Endereço:**

Centro Administrativo Municipal, sito à Rua Manoel Rolim de Moura, n. 825, Centro, Município de Guatambu – SC.

**VII - Data/horário limite para eventual credenciamento e apresentação dos envelopes com a PROPOSTA E HABILITAÇÃO.**

- a) 06/11/2024  
b) 09h00min (horário de Brasília/DF)

**VIII - Condução do processo licitatório:**

- a) Leiloeira - Agente de Contratação e Equipe de Apoio ([art. 8º da Lei nº 14.133/2021](#)), conforme designação no regulamento municipal 245/2024.

**1. DA SESSÃO PÚBLICA.**

1.1 Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília/DF. Devem ser observadas as datas e horários discriminados a seguir:

<b>ÓRGÃOS INTERESSADOS:</b>	<b>MUNICIPIO DE GUATAMBU</b>
<b>DATA E HORA DE INICIO DAS PROPOSTAS:</b>	18/09/2024 - 09:00h
<b>DATA E HORA LIMITE PARA IMPUGNAÇÃO:</b>	01/11/2024 - 17:00
<b>DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS:</b>	06/11/2024 - 08:30
<b>DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS:</b>	06/11/2024
<b>DATA E HORA DA SESSÃO PÚBLICA:</b>	06/11/2024 - 09:00h
<b>LOCAL:</b>	Centro Administrativo Municipal, sito à Rua Manoel Rolim de Moura, n. 825, Centro, Município de Guatambu - SC.
<b>MODO DE DISPUTA</b>	<b>MAIOR OFERTA</b>

## 2. DO OBJETO

### 2.1. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DAS SEGUINTE ÁREAS DE TERRAS:

#### LOTE 01:

Imóvel: Área de Terras Rurais nº 01-A, com área de 30.000,00 m<sup>2</sup>, localizada na Estrada Municipal EMG-201, Distrito Fazenda Zandavalli, no Município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, com descrição perimétrica registrada na matrícula nº 141.523 - Livro 02, Ficha 1, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó - matrícula constante no ETP.

#### LOTE 02:

Imóvel: Área de Terras de cultura e matos, situada na Fazenda Faxinal do Tigre, município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, com área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, com descrição perimétrica registrada na matrícula nº 67.513 - Livro 02 - Ficha 1, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó - matrícula constante no ETP.



### 3. DAS NORMAS GERAIS

3.1. Para efeito de avaliação das propostas, serão considerados, prioritariamente, em atenção ao disposto na Lei Municipal 1.050/2017, os projetos em função de:

- a) Quantidade de empregos diretos e indiretos;
- b) Quantidade de faturamento mensal e anual, sendo este último a referência a ser utilizada pelo Município;
- c) A tributação;
- d) Utilização de matéria prima local;
- e) Descrição sumária dos objetivos do projeto, incluindo as repercussões econômicas para a empresa, as repercussões socioeconômicas para a economia local, bem como da necessidade da obtenção dos incentivos econômicos e estruturais que ora serão concedidos;
- f) Descrever de forma objetiva o ramo de atuação da empresa; sua política interna; se dispõe de programa de preservação ambiental; se realiza atividade nociva ao ambiente e se atende normas ambientais vigentes; entre outras informações que entender cabíveis;
- g) Valor a ser investido pela empresa em construção/infraestrutura, na aquisição de máquinas, equipamentos e ferramentas, relatando em qual período (ano) serão realizados tais investimentos e/ou quais foram os últimos investimentos para aquisição de máquinas, equipamentos e ferramentas, relatando em qual período (ano) foram realizadas;
- h) Valor a ser investido para obtenção de licenças e demais burocracias, transporte de equipamentos/máquinas, transferências, entre outros;
- i) Observações gerais que a empresa julgar necessário, notadamente quanto aos aspectos e de produtividade e de resultados operacionais;

3.2 São requisitos formais que devem constar na proposta:

- a) Indicação do número do processo licitatório;
- b) Apresentar a razão social e número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- c) Informar o prazo de validade da proposta que não deverá ser inferior a 90 (noventa) dias;
- d) Declaração de que concorda com os termos do edital;
- e) Declaração de que efetuará mensalmente, em conta corrente a ser indicada pelo ente público, o depósito referente ao disposto no inciso V do § 3º do art. 6 da Lei 1050/2017, para fins de contribuir ao Fundo Municipal da Criança e do Adolescente, pelo período de cinco (5) anos, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil

reais), perfazendo um total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) considerando se tratar de concessão de direito real onerosa

- f) Demonstração de distribuição de funcionários, podendo utilizar como exemplo organograma setorial (sem modelo específico), com a especificação do número de funcionários e setores correspondentes;
- g) Declaração de que cumprirá, caso vencedora, os índices mínimos de utilização de mão de obra local, nos prazos estabelecidos neste Edital.

3.2. As propostas apresentadas não comportam mudanças e depois de entregues serão irretratáveis e irrenunciáveis.

3.3. Não serão aceitas propostas consideradas inexequíveis ou que manifestem ofertas não compatíveis com a atividade a ser desenvolvida pelo proponente, seu investimento futuro, número de empregados ou outros itens.

#### 4. DOS PRAZOS

4.1. O prazo de concessão de **direito real de uso dos imóveis** será para um período de **10 (dez) anos**, podendo **ser prorrogado por até igual período** (mais dez anos).

4.2 A execução do empreendimento deverá ocorrer **no prazo de 1 (um) ano**, a contar da data de concessão, sendo que o **início das atividades deverá ocorrer no prazo máximo de 6 (seis) meses**, a contar do final da execução do empreendimento<sup>1</sup>.

4.3 A execução que se refere o item n. 4.2 contempla a **apresentação do projeto de infraestrutura**, mediante protocolo no Setor de Engenharia do Município, por se tratar de fase indispensável ao cumprimento das obrigações legais, devendo ser observado o arcabouço de normas que regem o Plano Diretor de Guatambu.

4.4 A **transferência do imóvel objeto deste edital** somente poderá ocorrer **após o transcurso de 10 (dez) anos**, a contar da instalação no município, mediante o procedimento disposto na Lei 1.050/2017 e/ou na sua revogação/alteração, na legislação sucessiva.

4.5 O procedimento que se refere o disposto no item n. 4.4 está previsto no Capítulo V, art. 10 da Lei 1.050/2017.

4.5.1 O procedimento de aquisição prevê o pagamento de 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação de mercado, descontadas as benfeitorias, podendo ser efetuado no prazo de até 60 (sessenta) meses, contados da data da norma legal que autorizar a compra e venda, nos

---

<sup>1</sup> ESCLARECIMENTO: o termo empreendimento é utilizado para indicar a infraestrutura/construção necessária para operação das atividades da empresa.

termos da Lei Orgânica de Guatambu, o que deverá ser providenciado em momento oportuno.

4.6 Decorrido o prazo de concessão, sem que, contudo, ocorra a opção pela aquisição do imóvel, a empresa deverá revertê-lo ao Poder Público Municipal.

4.7 A contribuição mensal ao Fundo Municipal da Criança e do Adolescente, será obrigatória, nos termos da Lei 1.050/2017, no valor mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais), em 60 (sessenta) parcelas, perfazendo o total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a contar da assinatura contratual, em conta indicada pelo município.

## **5. DO CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

5.1. A licitante deverá apresentar-se para credenciamento junto ao Agente de Contratação, diretamente, por meio de seu representante legal, ou através de procurador regularmente constituído, que devidamente identificado e credenciado, será o único admitido a intervir no procedimento licitatório, no interesse da representada.

5.1.1 A identificação será realizada, exclusivamente, através da apresentação de documento de identidade.

5.1.2 A documentação referente ao credenciamento deverá ser apresentada fora dos envelopes.

5.1.3 O credenciamento será efetuado da seguinte forma:

**a)** se representada diretamente, por meio de dirigente, proprietário, sócio ou assemelhado, deverá apresentar:

**a.1)** cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado;

**a.2)** documento de eleição de seus administradores, em se tratando de sociedade comercial ou de sociedade por ações;

**a.3)** inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova de diretoria em exercício, no caso de sociedade civil;

**a.4)** decreto de autorização, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura e para prática de todos os demais atos inerentes ao certame, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País;

**a.5)** registro comercial, se empresa individual.

**b)** se representada por procurador, deverá apresentar:

**b.1)** instrumento público ou particular de procuração, este com a firma do outorgante reconhecida, em que conste os requisitos mínimos previstos no art. 654, § 1º, do Código Civil, em especial o nome da empresa outorgante e de todas as pessoas com poderes para



a outorga de procuração, o nome do outorgado e a indicação de amplos poderes para praticar atos em licitação pública; ou

**b.2)** carta de credenciamento outorgado pelos representantes legais da licitante, comprovando a existência dos necessários poderes para formulação de propostas e para prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

**Observação 1:** Em ambos os casos (b.1 e b.2), o instrumento de mandato deverá estar acompanhado do ato de investidura do outorgante como representante legal da empresa.

**Observação 2:** Caso o contrato social ou o estatuto determinem que mais de uma pessoa deva assinar a carta de credenciamento para o representante da empresa, a falta de qualquer uma invalida o documento para os fins deste procedimento licitatório.

5.2 O licitante **deverá** apresentar (**fora dos envelopes**) declaração que não incorre nos impedimentos para licitar (ANEXO IV).

5.3 O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

5.4 A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

5.5 Não poderão disputar esta licitação:

- 5.5.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- 5.5.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- 5.5.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 5.5.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 5.5.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante





- ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 5.5.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;
- 5.5.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 5.5.8. agente público do órgão ou entidade licitante;
- 5.5.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- 5.5.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 5.6. O impedimento de que trata o item 5.5.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.
- 5.7. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 5.5.2 e 5.5.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.
- 5.8. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
- 5.9. O disposto nos itens 5.5.2 e 5.5.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.
- 5.10. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por

organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#).

- 5.11. A vedação de que trata o item 5.5.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

## 6. DAS REGRAS GERAIS PARA A DOCUMENTAÇÃO

- 6.6. Conforme [art. 12 da Lei nº 14.133/2021](#):

- I - Os documentos serão produzidos por escrito, com data e local de sua realização e assinatura dos responsáveis;
- II - Os valores, os preços e os custos utilizados terão como expressão monetária a moeda corrente nacional, ressalvado o disposto no [art. 52 da Lei nº 14.133/2021](#) (licitações internacionais);
- III - O desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo;
- IV - A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração Pública Municipal, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal;
- V - O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal;
- VI - Os atos serão preferencialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico;
- VII - É permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

## 7. DA PROPOSTA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

- 7.1. Para este certame, a sequência das fases será ([art. 17, caput da Lei nº 14.133/2021](#)):



- 1º PROPOSTA;
- 2º HABILITAÇÃO.

7.1.1 A fase RECURSAL será única ([art. 165, § 1º, II da Lei nº 14.133/2021](#)).

## 7.2 DA PROPOSTA COMERCIAL

7.2.1 A proposta deverá ser efetuada de forma específica, **devendo conter todas as exigências descritas no item n. 3 deste Edital – Normas Gerais, em especial os itens n. (s) 3.1 e 3.2, e, ainda:**

- I – Ser redigida em linguagem oficial, simples e objetiva;
- II – Com detalhes que a proponente entender cabíveis;
- III – Devidamente assinada e datada.

7.2.2 A apresentação da proposta implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas.

## 7.3 DA HABILITAÇÃO

7.3.1 O envelope de **HABILITAÇÃO**, contendo a documentação relativa à habilitação, deverá conter:

### 7.3.2 Habilitação Jurídica:

- a) Estatuto ou contrato social;
- b) Ato constitutivo;
- c) Registro Comercial;
- d) Decreto de autorização, caso aplicável.

### 7.3.3 Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

- e) CNPJ;
- f) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, SE HOUVER, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- g) Regularidade com a Fazenda federal e com a Seguridade Social:  
<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>
- h) Regularidade com a Fazenda estadual do domicílio ou sede do licitante;

- i) Regularidade com a Fazenda municipal do domicílio ou sede do licitante;
- j) Regularidade com o FGTS;
- k) <https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>
- l) Regularidade com a Justiça do Trabalho: <https://www.tst.jus.br/certidao1>
- m) Cumprimento do art. 7º, XXXIII da CF/88: proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.
- n) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;
- o) Relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados;

**7.3.4** Os documentos necessários à habilitação do proponente poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, mediante conferência da cópia com o original, ou publicação em órgão da imprensa oficial.

**7.3.5** No caso de serem apresentados documentos relativos à regularidade fiscal (alíneas “g” a “l” do item 13.3.3 – entre outras) sem menção expressa do prazo de validade, será automaticamente adotado o prazo de validade de 30 (trinta) dias consecutivos, contados a partir da data de sua emissão.

**7.3.6** As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida nas alíneas “g” a “l” do item 13.3.3, mesmo que esta apresente alguma restrição quanto a regularidade fiscal, sob pena de inabilitação.

**7.3.7** Todos os documentos deverão ser apresentados em original ou fotocópia autenticada em tabelionato de notas e documentos, em uma via, **ou autenticadas, por servidor público do Município de Guatambu – SC**, designado para esse fim.

## 8. DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA

8.1. Na data, horária e local indicado neste edital, a Comissão Permanente de Licitações e a comissão especial de avaliação, receberá documentação e às propostas;

8.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente presencialmente, com os documentos de habilitação exigidos no edital, proposta com a descrição do objeto ofertado, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

8.3. O envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerá na forma do presente edital.

## **9. DA ABERTURA DA SESSÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

9.1 O presente Leilão será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido neste Edital, em estrita observância ao disposto na Lei 14.133/2021:

9.2 No dia, local e hora designados no preâmbulo, na presença dos licitantes ou de seus representantes legais que comparecerem no ato, a comissão iniciará os trabalhos, examinando os envelopes 01 - HABILITAÇÃO e 02 - PROPOSTA, os quais serão rubricados pelos seus membros e representantes presentes, procedendo-se a seguir à abertura dos envelopes nº 01 - HABILITAÇÃO.

9.3 Os envelopes 01 - HABILITAÇÃO serão abertos, sendo que os documentos neles contidos serão examinados e rubricados pelos membros da Comissão de Licitação e pelos proponentes ou seus representantes credenciados.

9.4 Serão considerados inabilitados os proponentes que não apresentarem todos os documentos exigidos neste Edital, que apresentarem documentos rasurados, com prazo de validade vencido na data prevista para a realização da sessão de abertura dos envelopes 01 - HABILITAÇÃO, que não atenderem todos os requisitos dispostos neste Edital, ou ainda os proponentes que apresentarem seus documentos de forma diversa da estabelecida nos itens 5.2 a 5.6 deste Instrumento.

9.5 Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal das ME's ou EPP's, estas serão consideradas provisoriamente habilitadas até a apresentação das certidões fiscais em até 5 (cinco) dias prorrogáveis por igual período, no caso de não apresentação dos documentos, a (s) mesma(s) serão inabilitadas. Para comprovação de habilitação, as certidões deverão ser protocoladas junto à Prefeitura Municipal, no prazo estipulado na ata da licitação.

9.6 Os envelopes nº 02 - PROPOSTA, serão devolvidos fechados aos proponentes considerados inabilitados, desde que não tenha havido recurso ou após a sua denegação.

9.7 Após serão abertos os envelopes 02 - PROPOSTA, contendo as propostas de preços dos proponentes habilitados, observadas as regras da Lei 14.133/2021.

## **10. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

10.1. Serão utilizados os seguintes critérios de julgamento das propostas, com as respectivas pontuações:

### EMPREGOS

10.2 Critério prioritário conforme disposto na Lei 1050/2017 (inc. I, § 1º do art. 9º):

<b>Critério</b>	<b>Prazo</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Pontuação</b>
Número de empregos diretos e indiretos	Curto prazo 01 (um) ano	A cada emprego	10 (dez) pontos
Número de novos empregos	Médio e longo prazo (duração contratual inicial)	A cada emprego novo	05 (cinco) pontos

### FATURAMENTO

<b>Critério</b>	<b>Valor</b>	<b>Pontuação</b>
Previsão de faturamento mensal/anual	A cada R\$ 100.000,00 (cem mil reais) - aferição anual	10 pontos

### TRIBUTAÇÃO

<b>Critério</b>	<b>Valor</b>	<b>Pontuação</b>
Previsão de recolhimento de tributos	A cada R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)	10 pontos

### MÃO DE OBRA LOCAL

<b>Critério</b>	<b>Percentual</b>	<b>Pontuação</b>
	Até 30% de mão de obra local	25 pontos
	De 31% a 50% de mão de obra local	35 pontos

Utilização de mão-de-obra  Local	Acima de 50% de mão de obra local	50 pontos
---	-----------------------------------	-----------

### INVESTIMENTO

Critério	Valor	Pontuação
Investimento para início das atividades	A cada R\$ 100.000,00 (cem mil reais)	5 pontos

OBS: Todos os quesitos estão sujeitos a avaliação técnica da Comissão de Licitações, que poderá solicitar quantos documentos forem necessários para aferição da compatibilidade da proposta.

10.3 No caso de empate na pontuação final entre duas ou mais propostas, serão seguidos os seguintes critérios, na ordem abaixo listada, para determinação do desempate:

1º Maior pontuação no quesito empregos;

2º Maior pontuação no quesito faturamento;

3º Maior pontuação no quesito tributação (impostos);

4º Maior pontuação na utilização de matéria prima local;

Em persistindo o empate, será considerado o critério de maior investimento.

Em persistindo o empate, haverá sorteio em ato público.

10.4 O Município de Guatambu reserva o direito de pedir novos detalhes em consequência das propostas apresentadas, assim como revogar ou anular a licitação em parte ou no todo, ou transferi-la a seu critério, sem que por esse motivo os concorrentes tenham direito a qualquer indenização ou reclamação.

10.5 Ao concluir o julgamento em conformidade com o Edital, por meio de registro de Ata, a Comissão de Licitações promoverá relatório minucioso acerca das propostas classificadas por ordem decrescentes de pontos obtidos e mencionando àquelas desclassificadas e o respectivo motivo.

10.6 Não serão consideradas vantagens não previstas no edital.

## 11. DOS RECURSOS



11.1 Cabe recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de ([art. 165, I da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I - Julgamento das propostas;
- II - Ato de habilitação ou inabilitação de licitante;
- III - Anulação ou revogação da licitação;
- IV - Extinção do contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração.

11.2 Se apresentado recurso em virtude do disposto em I ou II do item anterior, serão observadas as seguintes disposições ([art. 165, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)):

- a) A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no [§ 1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021](#), da ata de julgamento;
- b) A apreciação dar-se-á em fase única.

11.3 O recurso para os casos indicados no item 1:

- I - Será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida ([art. 165, § 2º \[primeira parte\] da Lei nº 14.133/2021](#));
- II - Apresentado o recurso, inicia prazo de 3 (três) dias úteis para contrarrazões, a partir da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso ([art. 165, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#));
- III - Encerrado o prazo para apresentação das contrarrazões, a autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida analisará o recurso e as contrarrazões (se apresentadas) e proferirá decisão no prazo de 3 (três) dias úteis ([art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 - primeira parte](#));
- IV - Se não reconsiderar o ato ou a decisão, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos ([art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 - segunda parte](#));
- V - O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento ([art. 165, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).



11.4 Dos atos que não cabem recurso, cabe pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ([art. 165, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

11.5 Quando aplicada sanção prevista no [art. 156 da Lei nº 14.133/2021](#):

- I - Cabe recurso ([art. 166 da Lei nº 14.133/2021](#)):
  - a) Sanções previstas nos [incisos I, II e III do caput do art. 156 desta Lei](#);
  - b) Recurso deve ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
  - c) Dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, para apreciação e decisão no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis;
  - d) Se não houver reconsideração da decisão, será encaminhado recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- II - Cabe pedido de reconsideração ([art. 167 da Lei nº 14.133/2021](#)):
  - a) Sanção prevista no [inciso IV do caput do art. 156 desta Lei](#);
  - b) [Pedido deve ser](#) apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
  - c) Decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.6 Sobre recursos e pedidos de reconsideração:

- I - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente (art. 168, caput da Lei nº 14.133/2021);
- II - Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias (art. 168, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021);

## 12. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS ([art. 92, XIV](#))

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;

- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)). d) **Multa**:
- e) rescisão do contrato, com reversão do objeto; neste caso, perderá a donatária, em favor do Município, todas as edificações existentes sobre o imóvel;
- f) alternativamente a penalidade anterior, poderá ser aplicada a penalidade de imediata reposição dos valores correspondentes ao preço de mercado do terreno, em pagamento único;

12.3. As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

12.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.5. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).



12.5.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.5.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.5.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.7. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.8. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos [na Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

12.9. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.10. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no [Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas \(Ceis\)](#) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.11. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

12.12. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022](#).

### 13. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

13.1 Conforme [art. 71 da Lei nº 14.133/2021](#), encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo de contratação será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

- I - Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- II - Revogar o processo de contratação por motivo de conveniência e oportunidade;
- III - Proceder à anulação do processo de contratação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- IV - Adjudicar o objeto e homologar o processo de contratação.

13.2 Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa ([art. 71, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

13.3 O motivo determinante para a revogação do processo de contratação deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado ([art. 71, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

13.4 Nos casos de anulação e revogação, será assegurada a prévia manifestação dos interessados ([art. 71, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).

13.5 A anulação do processo de contratação induz à da ata de registro de preços e/ou do contrato.



## 14. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- 14.1. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais especialmente as previstas neste edital e na [Lei nº 14.133/21](#) e [Lei Municipal nº 1.050/2017](#);
- 14.2. Extinguir a cessão na forma da lei;
- 14.3. Fiscalizar a utilização do bem cedido;
- 14.4. Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;
- 14.5. Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente certame licitatório através da comissão especial referenciadas na [Lei Municipal nº 1.050/2020](#), Assim como aplicar as demais normas do presente edital.

## 15. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE

- 15.1. O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do contrato, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção;
  - 15.1.1. cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da cessão;
  - 15.1.2. permitir ao Município em especial a comissão de avaliação o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame;
  - 15.1.3. enquadrar na atividade proposta neste edital e no contrato resultante deste certame;
  - 15.1.4. responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da cessão;
  - 15.1.5. fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;
  - 15.1.6. cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
  - 15.1.7. pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente contrato;
  - 15.1.8. arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;



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

15.1.10. fornecer ao Município anualmente, no mês de dezembro, relatórios que comprovem o cumprimento das propostas constantes do procedimento licitatório, mediante cópia do CAGED – Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, entre outros, a fim de que o Município possa conferir a veracidade das informações.

15.1.11. manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

15.1.12. cumprir rigorosamente os encargos propostos;

15.1.13. informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas de acordo com o presente certame;

15.1.14. apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico.

15.1.15. não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público, sem previa autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

15.1.16. A empresa vencedora da concessão poderá adquirir o bem concedido neste processo conforme critérios da [Lei Municipal nº 1.050/2017](#).

## 16. DOS ENCARGOS CONTRATUAIS

16.1. Os encargos a serem consignados no respectivo contrato corresponderão aos empregos diretos, valor adicionado no movimento econômico, investimentos em bens de natureza permanente proposto pelo interessado, utilização de matéria-prima local no percentual exposto na proposta e todos os demais compromissos constantes da respectiva proposta.

16.2. Os empregos diretos gerados deverão ser comprovados através da RAIS e do CAGED; os investimentos em bens de natureza permanente, como a aquisição de equipamentos, deverão ser comprovados mediante laudo técnico firmado por profissional de engenharia civil a ser apresentado pelo proponente julgado vencedor do certame, notas fiscais, contrato e Balanço da empresa.

## 17. DA REVERSÃO



- 17.1 A rescisão contratual poderá ocorrer por ato unilateral da Administração, nos casos em que houver descumprimento do disposto na Lei Federal 14.133/2021, Lei Ordinária 1050/2017 e Lei Ordinária 1248/2024.
- 17.2 A rescisão poderá ocorrer de maneira amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração.
- 17.3 Reverterão ao município os bens concedidos a título de estímulo econômico, quando:
- a) Não utilizados em sua finalidade;
  - b) Não iniciadas as atividades nos prazos previstos neste Edital;
  - c) Não cumprido os prazos estipulados;
  - d) Não atingindo o número de empregos dispostos na Proposta Comercial para o primeiro (1º) ano corrente;
  - d) Paralisação das atividades por no mínimo noventa (90) dias;
  - e) Falência ou concordata da empresa;
  - f) Transferência do estabelecimento para outro município;
  - g) Vencimento do contrato de concessão sem que a empresa tenha exercido a opção de compra, resguardado o direito de prorrogação, observado o prazo máximo estabelecido;
  - h) Entre outros motivos que estejam em desacordo com a legislação vigente.
- 17.4 Em todo caso será assegurado o direito de contraditório e ampla defesa da concessionária.
- 17.5 Em havendo rescisão deverá a empresa desocupar o imóvel objeto da concessão no prazo máximo de noventa (90) dias, podendo ser prorrogado por igual período, fazendo a retirada das benfeitorias realizadas quando for tecnicamente possível, deixando o bem concedido nas mesmas condições que fora recebido
- 17.6 Decorridos noventa (90) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

## 18. DAS PENALIDADES

**I - ADVERTÊNCIA** (art. 156, § 2º): será aplicada por escrito, quando o cessionário deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes à execução do objeto deste Edital.

**II - MULTAS** (art. 156, § 3º): serão aplicadas por infrações decorrentes do descumprimento do objeto deste Edital, por culpa do CONTRATADO, sempre calculadas sobre o valor total da contribuição onerosa (R\$ 60.000,00), e compreenderão:

- a) atraso superior a trinta (30) dias ao prazo previsto para início do empreendimento/construção (item n. 4.2), multa de 5% (cinco por cento) do valor total da contribuição onerosa.
- b) atraso superior a trinta (30) dias ao prazo previsto para início das atividades (item n. 4.2 - parte final), multa de 10% (dez por cento) do valor total da contribuição onerosa.
- c) descumprimento parcial dos termos da proposta, multa de 10% (dez por cento), podendo ser avaliado, mediante a proporcionalidade e razoabilidade a existência de fatores capazes de ensejar a rescisão;
- d) descumprimento total dos termos da proposta, multa de 25% (vinte e cinco por cento). Em caso de descumprimento total da proposta o Poder Executivo Municipal deverá promover Sindicância ou Investigação Formal para apurar todos os valores dispensados com o procedimento, ficando sob responsabilidade do cessionário ressarcir os cofres públicos, além da aplicação da multa, sem prejuízo da rescisão unilateral por parte do ente público municipal.
- e) As multas previstas acima são cumulativas, ou seja, incidem umas sobre as outras, em seus limites incidentes sobre cada uma delas.

### III - DO RECOLHIMENTO DAS MULTAS

- a) A(s) multa(s) deverá ser recolhida aos cofres do Município de Guatambu, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, após a respectiva notificação.

### IV - DO CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA

- a) Serão assegurados o contraditório e ampla defesa, conforme o disposto em lei.

### V - IMPEDIMENTO

O impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Guatambu, pelo prazo máximo de 3 (três) anos (art. 156, § 4º): A licitante será sancionada com a pena de impedimento de licitar ou contratar com este Município e será descredenciada do seu Cadastro de Fornecedores, pelo prazo de até 03 (três) anos, nos seguintes casos:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b) Dar causa à inexecução total do contrato;
- c) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- d) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

## **VI - DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE**

Para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, § 5º): nos seguintes casos:

- a) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- b) Fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- e) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 - Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.

18.1 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

- I - A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - As peculiaridades do caso concreto;
- III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle

18.2 Para aplicação das sanções (arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021):

I - Inciso II do item 1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;

II - Incisos III e IV do item 1:

- a) Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;
- b) O contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;
- c) Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
- d) Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;
- e) A sanção prevista no inciso IV do item 1 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal (art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021);
- f) A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:
  - i) Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;
  - ii) Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências;
  - iii) Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.



- g) A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal (art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021).
- h) Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133/2021).
- i) A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133/2021 ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133/2021).
- j) A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

## 19. DOS RECURSOS

19.1 Todas as decisões da Comissão Permanente de Licitações e da comissão de avaliação serão registradas em ata, obedecendo aos recursos administrativos previstos no [art. 165 da Lei nº 14.133/2021](#), recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

## 20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1 Esclarecimentos relativos a presente licitação e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto, serão prestados diretamente no Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Guatambu, no endereço

citado no preâmbulo deste Edital, ou através do telefone (49) 3336-0102, de segunda à sexta-feira, das 07:00 às 12:00 horas.

20.2 Para agilização dos trabalhos, não interferindo no julgamento das propostas, as licitantes farão constar em sua documentação endereço eletrônico (e-mail), e número de telefone, bem como o nome da pessoa indicada para contatos.

20.3 As licitantes participantes deste certame licitatório desde já declaram, sob a pena de impedimento previsto na Lei 14.133/2021, não estarem declaradas inidôneas ou suspensas de participação em licitações por qualquer entidade da administração pública direta ou indireta, de qualquer das esferas de governo.

20.4 A empresa contratada será responsável por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação fiscal, social, trabalhista e tributária, bem como pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar ao contratante, ao meio ambiente e/ou a terceiros, em decorrência da execução dos serviços contratados, respondendo por si e por seus sucessores.

20.5 O Município de Guatambu reserva-se o direito de anular ou revogar a presente licitação, nos termos da Lei 14.133/2021 e na Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal.

20.6 Informações fornecidas verbalmente por pessoas pertencentes ao quadro de servidores do Município de Guatambu não serão consideradas como motivos para impugnações.

20.7 A participação na presente licitação implica no conhecimento e na aceitação plena deste Edital e suas condições.

20.8 Os casos omissos neste Edital serão resolvidos à luz das disposições contidas na Lei Federal 14.133/2021 e demais normas correlatas.

20.9 O foro competente para dirimir possíveis dúvidas e/ou litígios pertinentes ao objeto da presente licitação é o da Comarca de Chapecó - SC.

20.10 Informações fornecidas verbalmente por pessoas pertencentes ao quadro de servidores do Município de Guatambu não serão consideradas como motivos para impugnações.

20.11 A participação na presente licitação implica no conhecimento e na aceitação plena deste Edital e suas condições.

20.12 Os casos omissos neste Edital serão resolvidos à luz das disposições contidas na Lei Federal 14.133/2021 e demais normas correlatas.

20.13 O foro competente para dirimir possíveis dúvidas e/ou litígios pertinentes ao objeto da presente licitação é o da Comarca de Chapecó - SC.

## **21. DOS ANEXOS DO EDITAL**

21.1 Integram o presente instrumento convocatório, dele fazendo parte integrante, como se transcritos em seu corpo, os seguintes anexos:



- a) Anexo "A" - TERMO DE REFERENCIA e ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR;
- b) Anexo "B" - MODELO DE PROPOSTA;
- c) Anexo "C" - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO;
- d) Anexo "D" - MODELO DE DECLARAÇÃO;
- e) Anexo "E" - MODELO DE DECLARAÇÃO;
- f) Anexo "F" - MODELO DE DECLARAÇÃO;
- g) Anexo "G" - MODELO DE DECLARAÇÃO;
- h) Anexo "H" - MODELO DE DECLARAÇÃO;
- i) Anexo "I" - MINUTA DE CONTRATO;
- j) Anexo "J" - LEI N. 1050 DE 24 DE JULHO DE 2017;
- k) Anexo "K" - LEI N. 1248 DE 12 DE MARÇO DE 2024.

**LUIZ CLÓVIS DAL PIVA**  
PREFEITO MUNICIPAL



## ANEXO A

### TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO N°: 46/2024	
SOLICITAÇÃO N°: 1/2024	
REVISÃO: Versão original	

#### OBJETO

Conforme o disposto na Lei Municipal n. 1.050, de 24 de julho de 2017, que estabeleceu a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico, o presente termo de referência, à luz do disposto na Lei Federal 14.133/2021, que instituiu as normas gerais de licitação, tem como objetivo a concessão de direito real de uso de imóveis, nos termos da Lei Orgânica de Guatambu, assim como da Lei Municipal n. 537, de 12 de setembro de 2003, e da Lei Municipal n. 1.248, de 12 de março de 2024, e demais normas aplicáveis.

#### ESPECIFICAÇÕES DAS ÁREAS

Imóvel: Área de Terras Rurais n° 01-A, com área de 30.000,00 m<sup>2</sup>, localizada na Estrada Municipal EMG-201, Distrito Fazenda Zandavalli, no Município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, com descrição perimétrica registrada na matrícula n° 141.523 - Livro 02, Ficha 1, do 1° Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó - matrícula constante no ETP;

Imóvel: Área de Terras de cultura e matos, situada na Fazenda Faxinal do Tigre, município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, com área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, com descrição perimétrica registrada na matrícula n° 67.513 - Livro 02 - Ficha 1, do 1° Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó - matrícula constante no ETP.

#### JUSTIFICATIVA

Busca o ente público municipal com a presente medida implementar maneiras de se desenvolver economicamente, a exemplo do ocorrido anos atrás com indústria que se

instalou através da concessão de área, gerando empregos, renda e desenvolvimento econômico.

O último censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) apontou um crescimento populacional em Guatambu de 80,25%. Com isso, sobrepõe registrar que a procura por serviços públicos teve aumento exponencial, em todas as áreas, sem exceção: saúde, educação, obras, segurança.

Por se tratar de um município limítrofe ao Município de Chapecó, encontra dificuldades em desenvolver alguns setores, razão pela qual necessita adotar estratégias para atrair industriais, visando a geração de empregos, o recolhimento de impostos, assim como a expansão do comércio local.

A Lei Orgânica do Município dispõe que, preferencialmente à venda de bens imóveis, o Poder Executivo deverá outorgar concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa, o que é representado pelas Leis 537/2003 e 1.248/2024, e desde que por ampla concorrência, situação precedida pelo presente Termo de Referência, que nesse caso deverá ocorrer mediante Leilão.

## **CRITÉRIOS DE CONCESSÃO**

São os critérios considerados prioritariamente:

**1º NÚMERO DE EMPREGOS DIRETOS E INDIRETOS;**

**2º MAIOR FATURAMENTO; MAIOR TRIBUTAÇÃO;**

**3º MELHOR TRIBUTAÇÃO;**

**4º UTILIZAÇÃO DE MATÉRIA PRIMA LOCAL.**

## DA DISTRIBUIÇÃO DE PONTOS

Considerando o critério prioritário de escolha, adota-se a presente metodologia:

<b>Critério</b>	<b>Prazo</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Pontuação</b>
Número de empregos diretos e indiretos	Curto prazo 01 (um) ano	A cada emprego	10 (dez) pontos
Número de novos empregos	Médio e longo prazo (duração contratual inicial)	A cada emprego novo	05 (cinco) pontos

## FATURAMENTO

<b>Critério</b>	<b>Valor</b>	<b>Pontuação</b>
Previsão de faturamento mensal/anual	A cada R\$ 100.000,00 (cem mil reais) - aferição anual	10 pontos

## TRIBUTAÇÃO

<b>Critério</b>	<b>Valor</b>	<b>Pontuação</b>
Previsão de recolhimento de tributos	A cada R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)	10 pontos

## MÃO DE OBRA LOCAL

<b>Critério</b>	<b>Percentual</b>	<b>Pontuação</b>
Utilização de mão-de-obra Local	Até 30% de mão de obra local	25 pontos
	De 31% a 50% de mão de obra local	35 pontos
	Acima de 50% de mão de obra local	50 pontos

## INVESTIMENTO

<b>Critério</b>	<b>Valor</b>	<b>Pontuação</b>
Investimento para início das atividades	A cada R\$ 100.000,00 (cem mil reais)	5 pontos

OBS: Todos os quesitos estão sujeitos a avaliação técnica da Comissão de Licitações, que poderá solicitar quantos documentos forem necessários para aferição da compatibilidade da proposta.

### **REGRA DE DESEMPATE**

No caso de empate na pontuação final entre duas ou mais propostas, serão seguidos os seguintes critérios, na ordem abaixo listada, para determinação do desempate: **1º** Maior pontuação no quesito empregos; **2º** Maior pontuação no quesito faturamento; **3º** Maior pontuação no quesito tributação (impostos); **4º** Maior pontuação na utilização de matéria prima local.

Em persistindo o empate, será considerado o critério de maior investimento.

Em persistindo o empate, haverá sorteio em ato público.

### **DILIGÊNCIA EM FACE DAS PROPOSTAS**

O Município de Guatambu reserva o direito de pedir novos detalhes em consequência das propostas apresentadas, assim como revogar ou anular a licitação em parte ou no todo, ou transferi-la a seu critério, sem que por esse motivo os concorrentes tenham direito a qualquer indenização ou reclamação.

### **RELATÓRIO DO JULGAMENTO (princípio da publicidade)**

Ao concluir o julgamento em conformidade com o Edital, por meio de registro de Ata, a Comissão de Licitações promoverá relatório minucioso acerca das propostas classificadas por ordem decrescentes de pontos obtidos e mencionando àquelas desclassificadas e o respectivo motivo.

Não serão consideradas vantagens não previstas no edital.

## **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A presente contratação está fundamentada na Lei 14.133/2021, Lei 1.050/2017, Lei 537/2003, Lei 1.248/2024, princípios gerais de direito e demais normas aplicáveis.

## **OPÇÃO PELA MODALIDADE PRESENCIAL**

A opção pela modalidade presencial encontra justificativa no fato de que o Município de Guatambu, por dispor de população inferior a 20.000 (vinte mil) habitantes, dispõe de prazo diferente para implementar integralmente os procedimentos licitatórios eletrônicos.

Igualmente, a opção pela modalidade presencial ocorre em razão da experiência obtida em outros certames da mesma espécie, onde o fator presencial não apresentou qualquer impeditivo para a realização da licitação.

## **DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Os recursos referentes ao cumprimento das despesas se encontram disponíveis no orçamento para o exercício de 2024, à conta da seguinte dotação orçamentária: Ação: 2.5 – Manutenção das Atividades Administrativas, despesa 13: 3.3.90.00.00 - Aplicações Diretas  
Fonte de Recurso: 100 - Recursos Próprios - Livre: 1.500.7000

## **CONDIÇÕES PARA A CONTRAÇÃO**

O edital de Leilão elencará os requisitos e condições de contratação, observado o disposto no arcabouço de normas municipais que regem o procedimento, cito a Lei 1.050/2017, Lei 537/2003 e Lei 1.248/2024, todas em consonância ao disposto na Lei Orgânica de Guatambu, respeitado o procedimento disposto na Lei 14.133/2021 – Lei de Licitações.

O método de contratação dará privilégio para a pessoa jurídica que apresentar a melhor proposta técnica para cada lote. Em razão disso, a (s) contratada (s), ora cessionária, deverá cumprir integralmente os termos condicionados em sua proposta, sob pena de incorrer em irregularidades e sanções administrativas, em últimos casos ocorrendo a reversão do bem.

Para tanto, não poderá ceder, vender, alugar, alienar, permutar ou adotar qualquer conduta que se afaste do propósito do presente objeto, desde a assinatura do contrato até a reversão ou aquisição.

Durante o prazo de cessão, vale ressaltar que não serão concedidos tratamentos diferenciados, isso porque devem ser respeitados os princípios da impessoalidade e da isonomia, razão pela qual toda e qualquer construção de infraestrutura na área cedida deverá ser precedida de autorização do Poder Executivo Municipal, mediante apresentação de projeto técnico no Setor de Engenharia, conforme e nos termos das normas que regem o Plano Diretor de Guatambu. Em caso de descumprimento, o ente público aplicará as sanções previstas.

São outras obrigações da cessionária: permitir a fiscalização, em qualquer época e tempo, com objetivo de verificar a correta execução da proposta; manter-se enquadrada na atividade proposta no edital; responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objetos da cessão; pagar os tributos que incidirem sobre o imóvel, desde a data da assinatura do contrato; arcar com as despesas de funcionamento, água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que venham a incidir sobre sua atividade;

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

Fornecer ao Município anualmente, no mês de dezembro, relatórios que comprovem o cumprimento das propostas constantes do procedimento licitatório, mediante cópia do CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, e/ou entre outros, a fim de que o Município possa conferir a veracidade das informações.

E ainda, manter durante toda a vigência do contrato atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação; cumprir rigorosamente os encargos propostos; informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas de acordo com o presente certame; apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico.

Em caso de sucessão ou instrumento jurídico equivalente, deverá, previamente, comunicar o Poder Executivo Municipal, para fins de que sejam adotadas as medidas cabíveis, não podendo transferir os privilégios concedidos, sem previa autorização, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

A empresa vencedora da concessão poderá adquirir o bem concedido neste processo conforme critérios da [Lei Municipal nº 1.050/2017](#). Informar, antes do vencimento do prazo inicial de dez (10) anos, se pretende adquirir o imóvel ou pretende prorrogar o prazo por igual período. Caso manifeste interesse em adquirir, o procedimento cabível será o disposto na Lei 1.050/2017, respeitadas as alterações e/ou revogações. O prazo de cessão será prorrogado pelo período suficiente para conclusão do procedimento de aquisição pela cessionária.

## CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

### DA PROPOSTA COMERCIAL

A proposta deverá ser efetuada de forma específica, devendo conter todas as exigências abaixo descritas:

- Quantidade de empregos diretos e indiretos;
- Quantidade de faturamento mensal e anual, sendo este último a referência a ser utilizada pelo Município;
- A tributação;
- Utilização de matéria prima local;
- Descrição sumária dos objetivos do projeto, incluindo as repercussões econômicas para a empresa, as repercussões socioeconômicas para a economia local, bem como da necessidade da obtenção dos incentivos econômicos e estruturais que ora serão concedidos;
- Descrever de forma objetiva o ramo de atuação da empresa; sua política interna; se dispõe de programa de preservação ambiental; se realiza atividade nociva ao ambiente e se atende normas ambientais vigentes; entre outras informações que entender cabíveis;
- Valor a ser investido pela empresa em construção/infraestrutura, na aquisição de





## REQUISITOS DA PROPOSTA

- Indicação do número do processo licitatório;
- Apresentar a razão social e número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- Informar o prazo de validade da proposta que não deverá ser inferior a 90 (noventa) dias;
- Declaração de que concorda com os termos do edital;
- Declaração de que efetuará mensalmente, em conta corrente a ser indicada pelo ente público, o depósito referente ao disposto no inciso V do § 3º do art. 6 da Lei 1050/2017, para fins de contribuir ao Fundo Municipal da Criança e do Adolescente, pelo período de cinco (5) anos, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo um total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) considerando se tratar de concessão de direito real onerosa
- Demonstração de distribuição de funcionários, podendo utilizar como exemplo organograma setorial (sem modelo específico), com a especificação do número de funcionários e setores correspondentes;
- Declaração de que cumprirá, caso vencedora, os índices mínimos de utilização de mão de obra local, nos prazos estabelecidos neste Edital.

As propostas apresentadas não comportam mudanças e depois de entregues serão irretratáveis e irrenunciáveis.

Não serão aceitas propostas consideradas inexequíveis ou que manifestem ofertas não compatíveis com a atividade a ser desenvolvida pelo proponente, seu investimento futuro, número de empregados ou outros itens.

## FORMA DA PROPOSTA

- I - Ser redigida em linguagem oficial, simples e objetiva;
- II - Com detalhes que a proponente entender cabíveis;
- III - Devidamente assinada e datada.

A apresentação da proposta implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas.

## DA HABILITAÇÃO

Os documentos de habilitação devem conter:

## HABILITAÇÃO JURÍDICA

- Estatuto ou contrato social;
- Ato constitutivo;
- Registro Comercial;
- Decreto de autorização, caso aplicável.

## REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- CNPJ;
- Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, SE HOUVER, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- Regularidade com a Fazenda federal e com a Seguridade Social: <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>
- Regularidade com a Fazenda estadual do domicílio ou sede do licitante;
- Regularidade com a Fazenda municipal do domicílio ou sede do licitante;
- Regularidade com o FGTS: <https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>
- Regularidade com a Justiça do Trabalho: <https://www.tst.jus.br/certidao1>
- Cumprimento do art. 7º, XXXIII da CF/88: proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.
- Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante; Relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados;

Os documentos necessários à habilitação do proponente poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, mediante conferência da cópia com o original, ou publicação em órgão da imprensa oficial.

Os documentos que não disponham de validade, ou seja, sem menção expressa, serão automaticamente considerados com prazo de validade de trinta (30) dias consecutivos, a contar da sua emissão.

Para gozar das benesses dispostas na Lei Complementar 123/2006, as microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação, mesmo que exista alguma restrição, sob pena de inabilitação.



Todos os documentos deverão ser apresentados em original ou fotocópia autenticada em tabelionato de notas e documentos, em uma via, **ou autenticadas, por servidor público do Município de Guatambu - SC**, designado para esse fim.

---

Gestor

ARCANGELO PERUZZO BERNASCONI

---

Fiscal

ALEXANDRA DO CARMO FAVERO

## ANEXO B - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR N. 36/2024

### 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Processo nº 46/2024

### 2. ÁREA REQUISITANTE:

Secretaria Municipal de Administração e Fazenda

### 3. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP E ESTA CONTRATAÇÃO:

Lei 14.133/2021; Lei Municipal 1.050/2017; Lei Municipal 537/2003 e Lei Municipal 1.248/2024.

### 4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Diante da busca pelo desenvolvimento econômico do Município de Guatambu, considerando os aspectos que fomentam o crescimento populacional, cerca de 80,25% registrado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, o que colocou um município da região Oeste como sexto colocado em crescimento proporcional no Estado de Santa Catarina, medidas como a proposta visam fortalecer a criação de empregos, gerar renda, gerar impostos, assim como desenvolver e incentivar a economia local.

Por se tratar de um município limítrofe ao Município de Chapecó, encontra dificuldades em desenvolver alguns setores, razão pela qual necessita adotar estratégias para atrair industriais, visando a geração de empregos, o recolhimento de impostos, assim como a expansão do comércio local.

A exemplo da concessão de área para instalação de indústria têxtil, gerando inúmeros empregos, desenvolvimento, impostos, entre outros, busca esta municipalidade alavancar ainda mais esses quesitos essenciais ao desenvolvimento de qualquer cidade. O Município que, antigamente dependia meritoriamente das atividades agrícolas, passou a depender das indústrias, o que demonstra a razoabilidade em permitir que indústrias se instalem mediante a utilização de um espaço público.

Com a expansão desta municipalidade, seja em população, em ocupação habitacional, em aumento da demanda de serviços, principalmente experimentados na saúde e educação, também da sua arrecadação, cerca de mais de 140% de aumento, surge a necessidade de

adotar medidas para aumentar a produtividade, isso porque como consequência gira a economia como um todo, fator preponderante quando se está muito próximo da Capital do Oeste (Chapecó).

Isso se acentua com a realidade experimentada, uma vez que muitas pessoas acabam utilizando serviços públicos em guatambu, porém, trabalham na cidade de Chapecó, muitas das vezes até mesmo direcionando os seus gastos naquela cidade, inclusive de lazer, face por vezes encontrar preços mais atrativos.

Gerar empregos, tornar a cidade atrativa para o investimento de empresários, gerar fonte de renda mediante a utilização de mão de obra local, são algumas das consequências ocasionadas pelo presente incentivo, sendo uma necessidade latente a curto, médio e longo prazo.

## 5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Município de Guatambu, localizado na região Oeste de Santa Catarina, com população de 8.425 habitantes, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou seja, abaixo de 20.000 (vinte mil) habitantes, se encontra em fase de transição para utilização da nova Lei de Licitações, razão em que se enquadra na exceção do art. 176 da Lei 14.133/2021.

“Art. 176. Os Municípios com até 20.000 (vinte mil) habitantes terão o prazo de 6 (seis) anos, contado da data de publicação desta Lei, para cumprimento:

I - dos requisitos estabelecidos no art. 7º e no caput do art. 8º desta Lei;

II - da obrigatoriedade de realização da licitação sob a forma eletrônica a que se refere o § 2º do art. 17 desta Lei;

III - das regras relativas à divulgação em sítio eletrônico oficial.

Parágrafo único. Enquanto não adotarem o PNCP, os Municípios a que se refere o caput deste artigo deverão:

I - publicar, em diário oficial, as informações que esta Lei exige que sejam divulgadas em sítio eletrônico oficial, admitida a publicação de extrato;

II - disponibilizar a versão física dos documentos em suas repartições, vedada a cobrança de qualquer valor, salvo o referente ao fornecimento de edital ou de cópia de documento, que não será superior ao custo de sua reprodução gráfica”.

## 6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Além dos requisitos que deverão constar no Termo de Referência e no Edital de Licitação, correspondentes ao disposto na legislação, tem-se como requisitos para concessão/contratação:

1º NÚMERO DE EMPREGOS DIRETOS E INDIRETOS;

2º MAIOR FATURAMENTO; MAIOR TRIBUTAÇÃO;

3º MELHOR TRIBUTAÇÃO;

4º UTILIZAÇÃO DE MATÉRIA PRIMA LOCAL.

## **7. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

O levantamento de mercado, neste caso em específico, corresponde a identificação das áreas, sendo divididas da seguinte maneira:

Imóvel: Área de Terras Rurais nº 01-A, com área de 30.000,00 m<sup>2</sup>, localizada na Estrada Municipal EMG-201, Distrito Fazenda Zandavalli, no Município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, com descrição perimétrica registrada na matrícula nº 141.523 - Livro 02, Ficha 1, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó - matrícula em anexo.

Imóvel: Área de Terras de cultura e matos, situada na Fazenda Faxinal do Tigre, município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, com área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, com descrição perimétrica registrada na matrícula nº 67.513 - Livro 02 - Ficha 1, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó - matrícula em anexo.

## **8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

Concessão de Direito Real de Uso, mediante Leilão (concorrência) e escolha da proposta que apresente a melhor técnica, observado os requisitos de concessão, conforme disposto na Lei 1.050/2017.

## **9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E PRAZOS**

Como especificado acima, se tratam de duas (2) áreas.

O prazo de concessão é de dez (10) anos, podendo ser prorrogados por igual período.

A Lei Complementar n. 1.050/2017 dispõe dos procedimentos para aquisição. (em anexo)

## **10. ESTIMATIVA DO PREÇO EM CASO DE OPÇÃO PELA COMPRA**

Em havendo manifestação de interesse na compra do imóvel, decorridos no mínimo os primeiros dez (10) anos, nos termos da LC 1.050/2017, deverá ser observado o seguinte procedimento:

O pagamento do incentivo no caso de opção pela aquisição do imóvel por parte da Beneficiária, será feito com base em avaliação do valor de mercado, apurado por corretores de imóveis, sendo que o valor devido será de 80% (oitenta por cento) do valor apurado para o imóvel.

A avaliação deverá descontar o valor das benfeitorias realizadas pela Concessionária e autorizadas pelo Município, devendo as avaliações indicar o valor unitário dos itens.

O pagamento será efetuado no prazo de até sessenta (60) meses, contados da data da norma legal que autorizar a alienação, nos termos da Lei Orgânica de Guatambu, acrescida de juros de 6% ao ano.

Caso não seja cumprido o pagamento pela empresa beneficiária, que optar pela aquisição do bem imóvel na forma pactuada, além das penalidades contratuais, haverá a reversão do bem ao município, de forma administrativa e automática, com devolução dos valores pagos sem correção, em tantas parcelas quantas forem as do pagamento efetivado.

## **11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Não haverá parcelamento, uma vez que a concessão é indivisível.

## **12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Geração de empregos; fomento da economia; tributação; arrecadação de impostos; incentivo ao desenvolvimento industrial.

## **13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Como providência, sugere-se que a Secretaria de Administração e Fazenda departamento.



#### **14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não há contratações correlatas a esta, nem necessidade/demanda de contratações correlatas ou interdependentes no presente objeto desta Contratação.

#### **15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Os impactos ambientais de instalação e funcionamento das empresas deverão atender ao disposto na legislação vigente, assim como observar o arcabouço de normas que regem o Plano Diretor de Guatambu, entre outras normas estaduais e federais, sendo transferida a incumbência obrigatória da cessionária, previamente ao início das atividades, obter todas as licenças necessárias.

Tal constatação se deve pelo fato de incerteza acerca do ramo industrial a ser implementado, considerando que não haverá limitação da participação.

#### **16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Entendo que a contratação é viável, com base no exposto neste Estudo Técnico Preliminar, submetendo-o à autoridade para análise e aprovação da Administração Municipal.

#### **17. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE**

Há viabilidade na presente contratação, haja vista que o benefício a ser alcançado é tanto imediato quanto mediato, estando de acordo com a Lei 14.133/2021, corroborando com a necessidade que esta municipalidade possui.

#### **18. PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:**

O prazo de vigência da contratação será de dez (10) anos, podendo ser prorrogado por até igual período, nos termos da Lei Complementar n. 1.050/2017.



## **19. DA SUSTENTABILIDADE**

Quanto aos critérios de sustentabilidade, recaí igualmente sob a responsabilidade do cessionário, sujeito a fiscalização do município a qualquer tempo, considerando que é incerto o ramo de atividade da(s) indústria(s).

## **20. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:**

Para despesas relacionadas ao procedimento licitatório, tem-se o disposto na Lei Orçamentária de 2024: Ação: 2.5 – Manutenção das Atividades Administrativas, despesa 13: 3.3.90.00.00 - Aplicações Diretas Fonte de Recurso: 100 - Recursos Próprios - Livre: 1.500.7000

**Arcângelo Bernasconi**

Secretário de Administração, Fazenda e Planejamento

**RESPONSÁVEL PELO ESTUDO PRELIMINAR TÉCNICO**

## ANEXO C - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

**Razão Social:**  
**Endereço:**  
**Cidade/Estado:**  
**CNPJ:**

À Prefeitura Municipal de Guatambu - SC

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio do seu(ua) representante legal Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, vem por meio desta apresentar a seguinte Proposta para Leilão nº ...../2024:

### EMPREGOS

<b>Critério</b>	<b>Prazo</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Pontuação</b>
Número de empregos	Curto prazo 01 (um) ano		6 (seis) pontos
Número de empregos	Médio prazo 05 (cinco) anos		3 (três) pontos
Número de empregos	Longo prazo 10 (dez) anos		1 (um) ponto



### INVESTIMENTOS

<b>Critério</b>	<b>Valor</b>	<b>Pontuação</b>
<b>Investimento para início das atividades</b>		<b>3 pontos</b>

### FATURAMENTO

<b>Critério</b>	<b>Valor</b>	<b>Pontuação</b>
<b>Previsão de faturamento mensal</b>		<b>10 pontos</b>

### MÃO DE OBRA LOCAL

<b>Utilização de mão-de-obra Local</b>	<b>Percentual</b>

Demonstrativo de distribuição de funcionários, utilizando como exemplo organograma setorial, desde que apresentem o número de funcionários e setor correspondente;

Descrever as instalações que a proponente efetuará sobre o imóvel;

Descrever os equipamentos necessários para funcionamento da indústria.

Validade da Proposta: 90 (noventa) dias.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

(Nome e assinatura do responsável legal e carimbo da empresa)

(Número da carteira de identidade e órgão emissor)

## ANEXO D - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

**Razão Social:**

**Endereço:**

**Cidade/Estado:**

**CNPJ:**

À Prefeitura Municipal de Guatambu - SC

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio do seu(ua) representante legal Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, pela presente, CREDENCIA o(a) Sr.(a)....., portador(a) da Cédula de identidade nº ..... e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº ....., a participar do procedimento licitatório, sob a modalidade Leilão Nº ...../2024, instaurado pelo Município de Guatambu. Na qualidade de representante legal da empresa ....., outorga-se ao acima credenciado, dentre outros poderes, o de RENUNCIAR AO DIREITO DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO, ASSINAR CONTRATOS E DISTRATOS.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

(Nome e assinatura do responsável legal e carimbo da empresa)

(Número da carteira de identidade e órgão emissor)



PROCESSO LICITATÓRIO N° ...../2024

LEILÃO N° ...../2024

ANEXO E - MODELO DE DECLARAÇÃO

**Razão Social:**

**Endereço:**

**Cidade/Estado:**

**CNPJ:**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio do seu(ua) representante legal Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, DECLARA 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 nº 8.666/93, em atendimento ao artigo 97 da referida Lei. A presente Declaração é válida até o final de todo o processo do Leilão nº ...../2024, inclusive entrega/fornecimento do objeto/execução total do contrato.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

(Nome e assinatura do responsável legal e carimbo da empresa)

(Número da carteira de identidade e órgão emissor)

## ANEXO F - MODELO DE DECLARAÇÃO

**Razão Social:**

**Endereço:**

**Cidade/Estado:**

**CNPJ:**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio do seu(ua) representante legal Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, DECLARA que em seu quadro societário não compõe nenhum integrante que tenha parentesco com: Prefeito, Vice-Prefeito, Vereadores, Secretários, Comissão desta Licitação, Coordenadores ou equivalentes, por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o segundo grau, ou por adoção do Município de Guatambu - SC. A presente Declaração é válida até o final de todo o processo do Leilão nº ...../2024, inclusive entrega/fornecimento do objeto/execução total do contrato.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

(Nome e assinatura do responsável legal e carimbo da empresa)

(Número da carteira de identidade e órgão emissor)





## ANEXO G - MODELO DE DECLARAÇÃO

**Razão Social:**

**Endereço:**

**Cidade/Estado:**

**CNPJ:**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio do seu(u) representante legal Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, DECLARA que recebeu todos os arquivos, informações e que cumpre plenamente com os requisitos do Edital. A presente Declaração é válida até o final de todo o processo do Leilão nº ...../2024, inclusive entrega/fornecimento do objeto/execução total do contrato.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

(Nome e assinatura do responsável legal e carimbo da empresa)

(Número da carteira de identidade e órgão emissor)

**ANEXO H - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO  
TRABALHISTA DE PROTEÇÃO À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE**

**Razão Social:**

**Endereço:**

**Cidade/Estado:**

**CNPJ:**

À Prefeitura Municipal de Guatambu - SC

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio do seu(ua) representante legal Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, DECLARA, para fins que em atendimento ao Inciso V do artigo 27 da Lei 8.666/93, de que a empresa não possui em seu quadro, menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem em qualquer tipo de trabalho menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal. Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ). (Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.) A presente Declaração é válida até o final de todo o processo do Leilão nº ...../2024, inclusive entrega/fornecimento do objeto/execução total do contrato.

Local, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

(Nome e assinatura do responsável legal e carimbo da empresa)

(Número da carteira de identidade e órgão emissor)



## ANEXO I - MODELO DE DECLARAÇÃO

**Razão Social:**

**Endereço:**

**Cidade/Estado:**

**CNPJ:**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio do seu(ua) representante legal Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, DECLARA que visitou o local e tomou conhecimento do imóvel. A presente Declaração é válida até o final de todo o processo do Leilão nº ...../2024, inclusive entrega/fornecimento do objeto/execução total do contrato.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

(Nome e assinatura do responsável legal e carimbo da empresa)

(Número da carteira de identidade e órgão emissor)

## ANEXO J - MINUTA DE CONTRATO

### CONTRATO ADMINISTRATIVO N° XX/2024

O **MUNICÍPIO DE GUATAMBU** pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n° 95.990.206/0001-12, com sede em Rua Manoel Rolim de Moura, n. 825, Centro, município de Guatambu - SC, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Luiz Clóvis Dal Piva, e **XXX**, inscrito no CNPJ/CPF n° **000**, e de outro lado a pessoa jurídica de direito privado **XXX**, inscrita no CNPJ n° **xxxxxxxxxx**, com endereço na **xxxxxxxxxx**, CEP **xxxxxxx**, Cidade de **xxxxxxxx**, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Licitatório n° **0000/2024**, **EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL - MELHOR TÉCNICA**, homologado em **xx/xx/2024**, mediante as cláusulas a seguir:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E SEUS ELEMENTOS**

**1.1** O objeto do presente contrato é a Concessão de Direito Real de Uso de bem imóvel (área de terra), pelo período de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, com direito de aquisição, mediante procedimento disposto na Lei Municipal 1.050/2017, após a apresentação da melhor técnica, mediante Leilão, observado o disposto no Processo Licitatório n. xx/2024 - Leilão xx/2024, conforme descrito abaixo:

##### **LOTE 01:**

Imóvel: Área de Terras Rurais n° 01-A, com área de 30.000,00 m², localizada na Estrada Municipal EMG-201, Distrito Fazenda Zandavalli, no Município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, com descrição perimétrica registrada na matrícula n° 141.523 - Livro 02, Ficha 1, do 1° Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó - matrícula constante no ETP; **ou**

##### **LOTE 02:**

Imóvel: Área de Terras de cultura e matos, situada na Fazenda Faxinal do Tigre, município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, com área de 5.000,00 m², com descrição perimétrica registrada na matrícula n° 67.513 - Livro 02 - Ficha 1, do 1° Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó - matrícula constante no ETP.



## **CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO AO EDITAL**

**2.1** Este contrato é vinculado aos seguintes documentos: Estudo Técnico Preliminar (ETP); Termo de Referência (TR); Edital de Leilão n. xx/2024; Proposta vencedora.

## **CLÁUSULA TERCEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**3.1** Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei 14.133/2021, assim como no disposto na Lei Municipal 1.050/2017, e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado.

**3.2** Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei e dos princípios aplicáveis ao Direito Administrativo, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais de direito.

## **CLÁUSULA QUARTA: ENCARGOS DA CONTRATADA**

**4.1** Cumprir com os encargos que lhe são atribuídos na licitação, incluídos o ETP, TR, Edital e Contrato;

**4.2** Atender os prazos previstos no Edital, em especial relativos ao início da execução do empreendimento/construção, início das atividades, relativos ao período de cessão, de prorrogação, de aquisição, entre outros relativos ao descrito na proposta.

**4.3** Exercer atividades industrial, conforme e nos termos da proposta, sob pena de reversão município;

**4.4** Promover todos os atos necessários para correta instalação e funcionamento dos equipamentos, respeitada a legislação em vigência, observados os casos de licença prévia, sejam ambientais ou administrativas, assim como aprovação de projetos, entre outros que se demonstrem necessário para o correto exercício do ramo de atuação, não isenta de fiscalização dos órgãos municipais, estaduais e federais.

**4.5** Cumprir integralmente os termos da proposta.

**4.6** Manter os cuidados de preservação e cuidados periódicos com o Imóvel, sob pena de reversão e aplicação das penalidades previstas no Edital, inclusive multas sucessivas.

- 4.7** Recolher todas as despesas com tributos e encargos excedentes sobre o imóvel, a contar da assinatura do contrato.
- 4.8** Informar por escrito ao Poder Executivo, se pretende adquirir a área, para que sejam adotadas as medidas cabíveis.
- 4.9** Informar por escrito ao Poder Executivo, se pretende prorrogar o prazo de cessão, ressalvado o direito da Administração Municipal em aferir o cumprimento integral da proposta, para o deferimento.
- 4.10** Em caso de não exercer o direito de aquisição, assim como de prorrogação, devolver os bens cedidos, em estado de conservação aceitável, sob pena de aplicação das penalidades.
- 4.11** Cumprir todas as normas de segurança de trabalho.
- 4.12** Preservar o meio ambiente e adquirir todas as licenças ambientais necessárias para instalação e operação das atividades.
- 4.13** Recolher mensalmente ao FUNDO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), durante o período de 60 (sessenta meses), ou seja, 5 (cinco) anos, totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
- 4.14** Ao assinar este Contrato, a CESSIONÁRIA declara que tomou pleno conhecimento da natureza e condições do local objeto da presente cessão, assim como de todos os termos dos documentos que precederam este contrato (ETP, TR, Edital, Proposta, Homologação).

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA**

**5.1** O contrato terá vigência de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante termo aditivo, desde que a Cessionária manifeste interesse, assim como esteja cumprindo com os encargos do presente Edital e por conveniência administrativa, mediante acordo entre as partes, mediante antecedência mínima de 12 (doze) meses ao término do contrato, considerando o disposto na Lei Orgânica, e de conformidade com a Lei 14.133/2021 e Lei Municipal n. 1.050/2017.

**5.2** Em não havendo conclusão do procedimento de aquisição até o fim do prazo contratual, poderá ser prorrogado pelo período estritamente necessário para a conclusão dos atos administrativos.

**5.3** Em caso de opção pela prorrogação do prazo de cessão, as partes poderão consignar por simples apostilamento de termo aditivo.

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**6.1** Para construção sobre o referido imóvel, fica a **CESSIONÁRIA** obrigada a obter aprovação de projeto junto ao Departamento de Engenharia do Município.

### **6.2 São obrigações do CONCEDENTE:**

- a) Conceder o imóvel em plenas condições de uso e livre de qualquer desembaraço;
- b) Autorizar o **CESSIONÁRIO** a efetuar as instalações necessárias para o funcionamento da Indústria sobre o imóvel, desde que preenchidos os demais requisitos.
- c) Respeitar o prazo de cessão, sem promover interferências ou embaraços.
- d) Conceder outros benefícios, nos termos da Lei 1.050/2017, observada a disponibilidade orçamentária e o princípio da legalidade.

### **6.3 São obrigações da CESSIONÁRIA:**

- a) Zelar pelo imóvel recebido;
- b) Atender os prazos previstos no Edital;
- c) Efetuar mensalmente a contribuição de R\$ 1.000,00 (um mil reais), durante o período de 60 (sessenta) meses, ou seja, 5 (cinco) anos, a contar da assinatura do contrato, totalizando o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);
- d) Cumprir com todos os encargos previstos no presente edital de licitação que está vinculado o presente contrato;



- e) Deixar de dar destinação diversa da ajusta, sendo vedado qualquer tipo de transferência/cessão à terceiros;
- f) Iniciar a execução e atividade nos prazos previstos;
- g) Manifestar interesse na aquisição, quando for o caso;
- h) Manifestar interesse na prorrogação do prazo, quando for o caso de cessão;
- i) Efetuar o pagamento de todos os tributos, taxas, entre outros, decorrentes da posse e uso do bem imóvel, sob pena de reversão, inscrição em dívida ativa, ajuizamento de execução fiscal, entre outros;
- j) Devolver ao patrimônio municipal o bem imóvel em caso de descumprimento contratual e/ou fraude.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA OPÇÃO DE COMPRA**

4.1 Em havendo manifestação de interesse na compra do imóvel, decorridos no mínimo os primeiros dez (10) anos, nos termos da LC 1.050/2017, deverá ser observado o seguinte procedimento:

- a) O pagamento do incentivo no caso de opção pela aquisição do imóvel por parte da Beneficiária, será feito com base em avaliação do valor de mercado, apurado por corretores de imóveis, sendo que o valor devido será de 80% (oitenta por cento) do valor apurado para o imóvel.
- b) A avaliação deverá descontar o valor das benfeitorias realizadas pela Concessionária e autorizadas pelo Município, devendo as avaliações indicar o valor unitário dos itens.
- c) O pagamento será efetuado no prazo de até sessenta (60) meses, contados da data da norma legal que autorizar a alienação, nos termos da Lei Orgânica de Guatambu, acrescida de juros de 6% ao ano.
- d) Caso não seja cumprido o pagamento pela empresa beneficiária, que optar pela aquisição do bem imóvel na forma pactuada, além das penalidades contratuais, haverá a reversão do bem ao município, de forma administrativa e automática, com devolução dos valores pagos sem correção, em tantas parcelas quantas forem as do pagamento efetivado.



## **CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO E REVERSÃO**

5.1 A inexecução parcial ou total do contrato ensejará sua rescisão administrativa, observado o disposto no art. 18 do Edital (art. 156, § 2º e 3º da Lei 14.133/2021), com as referidas consequências, em atenção ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório.

5.2 O presente Contrato de CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO poderá ser rescindido também, por falta de cumprimento de suas Cláusulas, conforme disposições descritas no edital.

5.3 Reverterão ao município os bens concedidos a título de estímulo econômico, quando:

- a) Não utilizados em sua finalidade;
- b) Não cumprido os prazos estipulados;
- c) Não atingindo os números apresentados na proposta, salvo justificativa legal e, desde que aceita pelo Poder Público, devendo, em todo caso, ficar demonstrado a vantajosidade da continuidade da cessão;
- d) Paralisação das atividades;
- e) Falência ou concordata da empresa;
- f) Transferência do estabelecimento para outro município; e
- g) Vencimento do contrato de concessão sem que a empresa tenha exercido a opção de compra.

5.3.1 A empresa enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel objeto da concessão no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, fazendo a retirada das benfeitorias realizadas quando for tecnicamente possível, deixando o bem concedido nas mesmas condições que fora recebido.

## **CLÁUSULA SEXTA - DA CONCESSÃO ONEROSA**

6.1 A pessoa jurídica de direito privado, ora cessionária, a partir da assinatura do contrato deverá efetuar o depósito mensal, sempre até o dia 10º do mês subsequente, em conta a ser indicada pelo município.

6.2 O descumprimento do item n. 6.1 durante três meses consecutivos ocasionará em hipótese de rescisão.

6.3 O valor da concessão onerosa é de R\$ 1.000,00 (um mil reais), pagos mensalmente, durante o prazo de sessenta (60) meses.

6.4 O recolhimento intervalado, na busca de burlar o item n. 6.2, ensejará adoção de medidas administrativas, podendo o ente público adotar todas as medidas cabíveis, inclusive para cobrança dos valores.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - CASOS OMISSOS**

7.1 Os casos omissos serão resolvidos com base, prioritariamente, no Edital de Licitação que está vinculado o presente contrato, com base na legislação municipal vigente, cito a Lei Orgânica e Lei 1.050/2017, assim como na Lei 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos) e nos princípios gerais de direito.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO FORO**

8.1 Fica eleito o FORO da Comarca de Chapecó - SC, a fins de dirimir quaisquer dúvidas que vierem a surgir entre as partes relativas ao presente CONTRATO.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Guatambu - SC, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

**Luiz Clovis Dal Piva**  
Prefeito Municipal  
CONCEDENTE

---

**CESSIONÁRIA**



Testemunhas:

NOME

CPF:

NOME

CPF:

01) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

02) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

## ANEXO K - LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

As legislações mencionadas podem ser consultadas em:

**LEI 14.133/2021** - REGE AS NORMAS DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

Disponível em:

[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm)

**LEI 1.050/2017** - DISPÕE SOBRE AS NORMAS DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE GUATAMBU

Disponível em:

<https://leismunicipais.com.br/a1/sc/g/guatambu/lei-ordinaria/2017/105/1050/lei-ordinaria-n-1050-2017-estabelece-normas-referentes-a-politica-de-desenvolvimento-economico-concessao-de-incentivos-e-estimulos-estruturais-para-a-expansao-de-empresendimentos-e-a-geracao-de-condicoes-ocupacionais-do-municipio-e-da-outras-providencias?q=1050>

**LEI 537/2003** - AUTORIZA A CESSÃO DE USO DE IMÓVEIS PÚBLICOS

Disponível em:

<https://leismunicipais.com.br/a1/sc/g/guatambu/lei-ordinaria/2003/54/537/lei-ordinaria-n-537-2003-autoriza-cessao-de-imoveis-publicos-em-comodato-e-servicos-de-maquinas-para-instalacao-de-industrias-no-municipio-e-da-outras-providencias?q=537%2F2003>

**LEI 1.248/2024** - AUTORIZA A CESSÃO DE USO DE ÁREA DE TERRAS

Disponível em:

<https://leismunicipais.com.br/a1/sc/g/guatambu/lei-ordinaria/2024/125/1248/lei-ordinaria-n-1248-2024-autoriza-a-concessao-de-direito-real-de-uso-de-bem-imovel-publico-e-da-outras-providencias?q=1.248>

Acesso em 20 de agosto de 2024.