



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO
CNPJ N. 01.612.812/00001-50
Rua Verônica Scheid, nº 1008, Centro

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

SECRETARIA SOLICITANTE: **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

OBJETO: SELEÇÃO DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA DE TERRA E BARRACÕES INDUSTRIAIS, PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE INDÚSTRIA NO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO-SC, DE ACORDO COM AS LEIS MUNICIPAIS Nº 813/2010 DE 20/07/2010, Nº 815/2010 DE 20/07/2010 E LEI Nº 1.124/2015 DE 17/11/2015.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente estudo tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da concessão de direito real de uso de bens patrimoniais públicos municipais, destinados a novos empreendimentos industriais e /ou comerciais, como forma de prevenção e evasão de empreendimentos já existentes no município, bem como a implantação de novos empregos, visando promover o desenvolvimento econômico e social do município. A gestão adequada de bens públicos é essencial para maximizar seu potencial e gerar benefícios à população, especialmente em um contexto onde a eficiência na utilização dos recursos públicos se torna cada vez mais necessária.

Em respeito ao disposto na Lei n. 14.133, de 01 de abril de 2021, a Administração Pública Municipal caracteriza a existência de interesse público na presente concessão, diante do fato de que os bens públicos devem cumprir seu papel no desenvolvimento do município e que o fomento à implantação de empreendimentos Comerciais e/ou Industriais em perímetro destinado para este fim é uma forma de proporcionar o aumento da receita municipal, bem como, criar empregos, atendendo também a função social a que se propõe a Administração Pública Municipal.

O objetivo primordial das concessões é o fomento à instalação de novos empreendimentos Comerciais e/ou Industriais e a prevenção da evasão de empreendimentos já existentes no município, mas cujas empresas não dispõem de infraestrutura própria.

3. DESCRIÇÃO DOS BENS A SEREM CONCEDIDOS, REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO
------	-------------------------



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO
CNPJ N. 01.612.812/00001-50
Rua Verônica Scheid, nº 1008, Centro

1.	-01 (uma) área de terras, medindo 585,93 m² (quinhentos e oitenta e cinco virgula noventa e três metros quadrados), sendo parte do lote urbano nº 06 (seis) da quadra nº 04 (quatro), localizado na Rua da Praia, Bairro Scheid, parte da matrícula nº 7.636, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações: • Ao norte com o lote nº 05 (cinco) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 23 m (vinte e três metros); • Ao sul, com parte do lote urbano nº 07 (sete) e nº 06 (seis) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 23,00 m (vinte e três metros); • Ao leste, com parte do mesmo lote urbano nº 06 (seis) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 25,37 m (vinte e cinco metros vírgula trinta e sete metros); • Ao oeste, com a Rua da Praia numa extensão de 27,00 m (vinte e sete metros). -01 (um) barracão pré-moldado, construído sobre a área acima identificada, com área de 320,00 m² (trezentos e vinte metros quadrados);
2.	Lote urbano nº 11 (onze) da quadra nº 04 (quatro), localizado na Rua Doze de Outubro, Bairro Scheid, que integra a matrícula nº 7.636, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações: • Ao norte com o lote nº 03 (cinco) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 15,00 m (quinze metros); • Ao sul, com a Rua Doze de Outubro, numa extensão de 15,00 m (quinze metros); • Ao leste, com o lote urbano nº 12 (doze) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 30,00 m (trinta metros); • Ao oeste, com o lote urbano nº 10 (dez), numa extensão de 30,00 m (trinta metros). Lote urbano nº 12 (doze) da quadra nº 04 (quatro), localizado na Rua Doze de Outubro, Bairro Scheid, que integra a matrícula nº 7.636, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações: • Ao norte com o lote nº 02 (dois) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 15,00 m (quinze metros); • Ao sul, com a Rua Doze de Outubro, numa extensão de 15,00 m (quinze metros); • Ao leste, com o lote urbano nº 13 (treze) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 30,00 m (trinta metros); • Ao oeste, com o lote urbano nº 11 (onze), numa extensão de 30,00 m (trinta metros). Parte do lote urbano nº 13 (treze) da quadra nº 04 (quatro), localizado na Rua Doze de Outubro, Bairro Scheid, que integra a matrícula nº 7.636, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações: • Ao norte com o lote nº 02 (dois) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 3,00 m (três metros); • Ao sul, com a Rua Doze de Outubro, numa extensão de 3,00 m (três metros); • Ao leste, com parte do mesmo lote urbano nº 13 (treze) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 30,00 m (trinta metros); • Ao oeste, com o lote urbano nº 12 (doze) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 30,00 m (trinta metros); 01 (um) barracão industrial com área construída de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), construído em parte do lote nº 11 (onze), lote nº 12 (doze) e em parte do lote urbano nº 13 (treze), da quadra nº 04 (quatro), localizado na Rua Doze de



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO
CNPJ N. 01.612.812/00001-50
Rua Verônica Scheid, nº 1008, Centro

Outubro, Bairro Scheid, no Município de São Bernardino-SC, construído por meio do Convênio nº 011/2013, celebrado entre a União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior e o Município, Processo n. 52001.001136/2013-53, SICONV nº 789026.

LEI Nº 815/2010 DE 20/07/2010 e LEI 1.124/2015 DE 17/11/2015
CRITÉRIOS MÍNIMOS estabelecidos pela Comissão nomeada pelo Decreto nº
456/2025 de 01/10/2025 PARA O LOTE CONTENDO OS ITENS 1 E 2

CRITÉRIOS	EXIGÊNCIA MÍNIMA	PONTUAÇÃO
Empregos a serem gerados	20 empregos a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato	Para cada 10 emprego a serem gerados serão lhes atribuídos 02 pontos
Faturamento bruto mensal	R\$ 100.000,00 a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato	Para cada R\$ 50.000,00 de faturamento bruto mensal, serão lhes atribuídos 02 pontos
Do investimento declarado	R\$ 100.000,00	Para cada R\$ 50.000,00 de investimentos declarados, serão lhes atribuídos 02 pontos
Do capital social	R\$ 100.000,00	Para cada R\$ 50.000,00 de capital social, serão lhes atribuídos 02 pontos

3. 01 (uma) área de terras, medindo 3.074,54 m² (Três mil, setenta e quatro virgula cinquenta e quatro metros quadrados), localizada na área industrial, na sede do Município de São Bernardino-SC, acesso a SC 473, parte da matrícula nº 8.546, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações:
- Ao norte com parte do lote rural nº 08 (oito) de Ilton Scheinder, numa extensão de 49,279 metros;
 - Ao sul, com a testada da estrada rural, saída para Linha São José, que atravessa a mesma área;
 - Ao leste, com parte da mesma área matrícula nº 8.546, numa extensão de 55,372 metros;
 - Ao oeste, com parte da chácara nº 04 de Inácio Wolfart, numa extensão de 59,229 metros.

LEI Nº 813/2010 DE 20/07/2010
CRITÉRIOS MÍNIMOS estabelecidos pela Comissão nomeada pelo Decreto nº
456/2025 de 01/10/2025 para concessão do item 3

CRITÉRIOS	EXIGÊNCIA MÍNIMA	PONTUAÇÃO
Empregos a serem gerados	2 empregos a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato	Para cada 1 emprego a serem gerados serão lhes atribuídos 02 pontos
Faturamento bruto mensal	R\$ 10.000,00 a partir dos 120	Para cada R\$ 1000,00 de faturamento bruto mensal, serão lhes atribuídos 02 pontos



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO
CNPJ N. 01.612.812/00001-50
Rua Verônica Scheid, nº 1008, Centro

		dias após a assinatura do contrato	
	Do investimento declarado	R\$ 50.000,00	Para cada R\$ 5.000,00 de investimentos declarados, serão lhes atribuídos 02 pontos
	Do capital social	R\$ 20.000,00	Para cada R\$ 10.000,00 de capital social, serão lhes atribuídos 02 pontos

3.1. Será vencedora a empresa que atender os critérios mínimos e somar a maior Nota Técnica Final

3.2. Considerando que atualmente os referidos bens estão concedidos e o prazo de concessão está chegando ao fim, a empresa vencedora do certame, após a assinatura do contrato, deverá aguardar um prazo de até 90(noventa) dias para que a atual desocupe as instalações, se for o caso.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Após levantamentos de empresas interessadas na concessão, a finalidade da concessão será para empresas que tem interesse em investir no município de São Bernardino-SC com o objetivo de gerar empregos e renda.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A indústria e comércio é uma importante área para trazer desenvolvimento ao município e sua região e também uma importante fonte de renda para parcela da população.

Contudo, a permissão do direito real de uso de bem público prescinde de processo seletivo e sujeição dos participantes às regras e regulamentos da atividade e que estejam localizadas no município de São Bernardino-SC ou se o vencedor não estiver sediado, este terá um prazo de até 30(trinta) dias para transferir o endereço e apresentar a devida documentação junto a Secretaria de Administração e Fazanda, como condição para assinatura do contrato.

Desta forma, outra opção não resta a municipalidade senão a realização na modalidade Concorrência Eletrônica para a escolha dos interessados, pelo critério de MELHOR TÉCNICA.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONCEDIDAS

RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS ITENS

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO
------	-------------------------



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO
CNPJ N. 01.612.812/00001-50
Rua Verônica Scheid, nº 1008, Centro

1	-01 (uma) área de terras, medindo 585,93 m² (quinhentos e oitenta e cinco virgula noventa e três metros quadrados), sendo parte do lote urbano nº 06 (seis) da quadra nº 04 (quatro), localizado na Rua da Praia, Bairro Scheid, parte da matrícula nº 7.636, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações: • Ao norte com o lote nº 05 (cinco) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 23 m (vinte e três metros); • Ao sul, com parte do lote urbano nº 07 (sete) e nº 06 (seis) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 23,00 m (vinte e três metros); • Ao leste, com parte do mesmo lote urbano nº 06 (seis) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 25,37 m (vinte e cinco metros virgula trinta e sete metros); • Ao oeste, com a Rua da Praia numa extensão de 27,00 m (vinte e sete metros). -01 (um) barracão pré-moldado, construído sobre a área acima identificada, com área de 320,00 m² (trezentos e vinte metros quadrados);
2	Lote urbano nº 11 (onze) da quadra nº 04 (quatro), localizado na Rua Doze de Outubro, Bairro Scheid, que integra a matrícula nº 7.636, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações: • Ao norte com o lote nº 03 (cinco) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 15,00 m (quinze metros); • Ao sul, com a Rua Doze de Outubro, numa extensão de 15,00 m (quinze metros); • Ao leste, com o lote urbano nº 12 (doze) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 30,00 m (trinta metros); • Ao oeste, com o lote urbano nº 10 (dez), numa extensão de 30,00 m (trinta metros). Lote urbano nº 12 (doze) da quadra nº 04 (quatro), localizado na Rua Doze de Outubro, Bairro Scheid, que integra a matrícula nº 7.636, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações: • Ao norte com o lote nº 02 (dois) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 15,00 m (quinze metros); • Ao sul, com a Rua Doze de Outubro, numa extensão de 15,00 m (quinze metros); • Ao leste, com o lote urbano nº 13 (treze) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 30,00 m (trinta metros); • Ao oeste, com o lote urbano nº 11 (onze), numa extensão de 30,00 m (trinta metros). Parte do lote urbano nº 13 (treze) da quadra nº 04 (quatro), localizado na Rua Doze de Outubro, Bairro Scheid, que integra a matrícula nº 7.636, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações: • Ao norte com o lote nº 02 (dois) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 3,00 m (três metros); • Ao sul, com a Rua Doze de Outubro, numa extensão de 3,00 m (três metros); • Ao leste, com parte do mesmo lote urbano nº 13 (treze) da quadra nº 04 (quatro), numa extensão de 30,00 m (trinta metros); • Ao oeste, com o lote urbano nº 12 (doze) da quadra nº 04 (quatro),



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO
CNPJ N. 01.612.812/00001-50
Rua Verônica Scheid, nº 1008, Centro

numa extensão de 30,00 m (trinta metros);
01 (um) barracão industrial com área construída de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), construído em parte do lote nº 11 (onze), lote nº 12 (doze) e em parte do lote urbano nº 13 (treze), da quadra nº 04 (quatro), localizado na Rua Doze de Outubro, Bairro Scheid, no Município de São Bernardino-SC, construído por meio do Convênio nº 011/2013, celebrado entre a União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior e o Município, Processo n. 52001.001136/2013-53, SICONV nº 789026.

LEI Nº 815/2010 DE 20/07/2010 e LEI 1.124/2015 DE 17/11/2015
CRITÉRIOS MÍNIMOS estabelecidos pela Comissão nomeada pelo Decreto nº
456/2025 de 01/10/2025 PARA O LOTE CONTENDO OS ITENS 1 E 2

CRITÉRIOS	EXIGÊNCIA MÍNIMA	PONTUAÇÃO
Empregos a serem gerados	20 empregos a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato	Para cada 10 emprego a serem gerados serão lhes atribuídos 02 pontos
Faturamento bruto mensal	R\$ 100.000,00 a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato	Para cada R\$ 50.000,00 de faturamento bruto mensal, serão lhes atribuídos 02 pontos
Do investimento declarado	R\$ 100.000,00	Para cada R\$ 50.000,00 de investimentos declarados, serão lhes atribuídos 02 pontos
Do capital social	R\$ 100.000,00	Para cada R\$ 50.000,00 de capital social, serão lhes atribuídos 02 pontos

- 3 01 (uma) área de terras, medindo 3.074,54 m² (Três mil, setenta e quatro virgula cinquenta e quatro metros quadrados), localizada na área industrial, na sede do Município de São Bernardino-SC, acesso a SC 473, parte da matrícula nº 8.546, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações:
- Ao norte com parte do lote rural nº 08 (oito) de Ilton Scheinder, numa extensão de 49,279 metros;
 - Ao sul, com a testada da estrada rural, saída para Linha São José, que atravessa a mesma área;
 - Ao leste, com parte da mesma área matrícula nº 8.546, numa extensão de 55,372 metros;
 - Ao oeste, com parte da chácara nº 04 de Inácio Wolfart, numa extensão de 59,229 metros.

LEI Nº 813/2010 DE 20/07/2010
CRITÉRIOS MÍNIMOS estabelecidos pela Comissão nomeada pelo Decreto nº
456/2025 de 01/10/2025 para concessão do item 3

CRITÉRIOS	EXIGÊNCIA MÍNIMA	PONTUAÇÃO
Empregos a serem gerados	2 empregos a partir dos 120	Para cada 1 emprego a serem gerados serão lhes atribuídos 02 pontos



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO
CNPJ N. 01.612.812/00001-50
Rua Verônica Scheid, nº 1008, Centro

		dias após a assinatura do contrato	
	Faturamento bruto mensal	R\$ 10.000,00 a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato	Para cada R\$ 1.000,00 de faturamento bruto mensal, serão lhes atribuídos 02 pontos
	Do investimento declarado	R\$ 50.000,00	Para cada R\$ 5.000,00 de investimentos declarados, serão lhes atribuídos 02 pontos
	Do capital social	R\$ 20.000,00	Para cada R\$ 10.000,00 de capital social, serão lhes atribuídos 02 pontos

6.1.1.1. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

As empresas vencedoras deverão comprovar os critérios mínimos conforme edital e Termo de Referência.

6.1.1.2. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se aplica

6.1.1.3. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há

6.1.1.4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Não se aplica

6.1.1.5. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Desenvolvimento sustentável a partir da implantação de novas empresas.

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município,consequentemente mais geração de empregos e renda.

7. PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Administração Pública indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO
CNPJ N. 01.612.812/00001-50
Rua Verônica Scheid, nº 1008, Centro

sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- c) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante nota técnica com os ajustes indicados;
- d) publicação e divulgação do edital e anexos;
- e) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- f) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- g) assinatura e publicação do contrato;

7.1.1.1. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Dada a natureza do objeto que se pretende contratar, não se verifica impactos ambientais relevantes, sendo necessário tão somente que a licitante atenda aos critérios dos órgãos fiscalizadores quanto à sua atividade.

7.1.1.2. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Conclui-se que é viável realizar o processo de concessão de direito real de uso dos bens patrimoniais.

São Bernardino – SC, 07/10/2025

Mizael Dutkevis

Secretário Municipal de Infraestrutura