**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**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 20/07/20 20/07/2010, Nº 815/2010 DE 20/07/2010 E LEI Nº 1.124/2015 DE 17/11/2015 ATRAVÉS DE CONCORRÊNCIA MELHOR TÉCNICA.**

## 1 APRESENTAÇÃO

O presente documento apresenta a especificação, quantidade, endereço dos bens público a serem concedidos para empresas que tem interesse em se instalar no município.

a) É de responsabilidade única e exclusiva da Secretaria Municipal solicitante a descrição e os demais complementos do objeto licitado; a sua aplicação e sua correta condição de utilização;
b) Os critérios mínimos para julgamento da Nota Técnica foram definidos pela Comissão nomeada pelo Decreto nº456/2025 de 01/10/2025
c) A Comissão responsável para analisar a proposta técnica e atribuir a nota final foi nomeada pelo Decreto nº462/2025

d) Os itens solicitados são os que seguem:

**LOTE 1 – CONCESSÇÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS PATRIMONIAIS**

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

| | |
|---|---|
| 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 n° 06 (seis) da quadra n° 04 (quatro), localizado na Rua da Praia, Bairro Scheid, parte da matrícula n° 7.636, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações:<br>• Ao norte com o lote n° 05 (cinco) da quadra n° 04 (quatro), numa extensão de 23 m (vinte e três metros);<br>• Ao sul, com parte do lote urbano n° 07 (sete) e n° 06 (seis) da quadra n° 04 (quatro), numa extensão de 23,00 m (vinte e três metros);<br>• Ao leste, com parte do mesmo lote urbano n° 06 (seis) da quadra n° 04 (quatro), numa extensão de 25,37 m (vinte e cinco metros vírgula trinta e sete metros);<br>• Ao oeste, com a Rua da Praia numa extensão de 27,00 m (vinte e sete metros).<br>-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 n° 7.636, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações:<br>• Ao **norte** com o lote n° 03 (cinco) da quadra n° 04 (quatro), numa extensão de 15,00 m (quinze metros);<br>• Ao **sul**, com a Rua Doze de Outubro, numa extensão de 15,00 m (quinze metros);<br>• Ao **leste**, com o lote urbano n° 12 (doze) da quadra n° 04 (quatro), numa extensão de 30,00 m (trinta metros);<br>• Ao **oeste**, com o lote urbano nº 10 (dez), numa extensão de 30,00 m (trinta metros).<br>Lote urbano nº 12 (doze) da quadra nº 04 (quatro), localizado na Rua Doze de Outubro, Bairro Scheid, que integra a matrícula n° 7.636, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações:<br>• Ao **norte** com o lote n° 02 (dois) da quadra n° 04 (quatro), numa extensão de 15,00 m (quinze metros);<br>• Ao **sul**, com a Rua Doze de Outubro, numa extensão de 15,00 m (quinze metros);<br>• Ao **leste**, com o lote urbano n° 13 (treze) da quadra n° 04 (quatro), numa extensão de 30,00 m (trinta metros);<br>• Ao **oeste**, com o lote urbano nº 11 (onze), numa extensão de 30,00 m (trinta metros).<br>Parte do lote urbano nº 13 (treze) da quadra nº 04 (quatro), localizado na Rua Doze de Outubro, Bairro Scheid, que integra a matrícula n° 7.636, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações:<br>• Ao **norte** com o lote n° 02 (dois) da quadra n° 04 (quatro), numa extensão de 3,00 m (três metros);<br>• Ao **sul**, com a Rua Doze de Outubro, numa extensão de 3,00 m (três metros);<br>• Ao **leste**, com parte do mesmo lote urbano n° 13 (treze) da quadra n° 04 (quatro), numa extensão de 30,00 m (trinta |

metros);

- Ao **oeste,** com o lote urbano n° 12 (doze) da quadra n° 04 (quatro), numa extensão de 30,00 m (trinta metros);

01 (um) barracão industrial com área construída de 750m2 (setecentos e cinqüenta 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 empregos 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 |

**LOTE 2 – CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS PATRIMONIAIS**

| | |
|---|---|
| 3 | 01 (uma) área de terras, medindo 3.074,54 m² (Três mil, setenta e quatro virgula cinqüenta e quatro metros quadrados), localizada na área industrial, na sede do Município de São Bernardino-SC, acesso a SC 473, parte da matrícula n° 8.546, Cartório Registro de Imóveis de Campo Erê – SC, com as seguintes confrontações:<br>• Ao norte com parte do lote rural n° 08 (oito) de Ilton Scheinder, numa extensão de 49,279 metros;<br>• 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 n° 8.546, numa extensão de 55,372 metros;
- Ao oeste, com parte da chácara n° 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 gerado lhes atribuídos 02 pontos |
| Faturamento bruto mensal | R$ 10.000,00 a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato | Para cada R$ 1000,00 de faturamen mensal, serão lhes atribuídos 02 ponto |
| Do investimento declarado | R$ 50.000,00 | Para cada R$ 5.000,00 de invest declarados, serão lhes atribuídos 02 pc |
| Do capital social | R$ 20.000,00 | Para cada R$ 10.000,00 de capita serão lhes atribuídos 02 pontos |

**Será considerada vencedora a empresa interessada a proponente que somar o maior número de pontos (Nota tècnica) a serem apurados da seguinte forma:**

**NT=FB+EP+CS+IV**

onde:
FB = Faturamento Bruto Mensal
EP= Empregabilidade pretendida.
CS= Capital Social
IV= Investimento declarado

A empresa deverá demonstrar, durante a vigência do contrato ou durante sua prorrogação, anualmente, por ocasião da apresentação do balanço, crescimento que resulte em aumento do tributo municipal decorrente, direta ou indiretamente, da atividade da CONCESSIONÁRIA, inclusive, o aumento das oportunidades ocupacionais para empregados.

O não atendimento dos compromissos assumidos nestes itens, implicarão na revisão contratual ou na imediata devolução do imóvel ao Município, em qualquer caso, ressalvado o interesse público municipal.

## 2 JUSTIFICATIVA

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 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 Comercias e/ou Industriais e a prevenção da evasão de empreendimentos já existentes no município, mas cujas empresas não dispõem de infraestrutura instalada própria, exercendo, atualmente, suas atividades mediante locação, permuta, comodato ou espécie similar.

Os imóveis públicos devem cumprir seu papel no desenvolvimento do município e a forma de julgamento **MELHOR TÉCNICA, está previsto no inciso III do artigo 33 da Lei Federal nº14.133/2021.**

## 2. APERFEIÇOAMENTO DO OBJETO

O objeto desta licitação é a seleção da proposta mais vantajosa para Concessão de direito real de uso de barracões e área de terras, conforme descrito nos itens, desde que cumpridos os requisitos e a finalidade da concessão, com a finalidade de incentivo e estímulo à instalação de empresa ou a prevenção de sua evasão do município, e a geração de emprego e renda, e cláusula de reversão, conforme Leis Municipais n° 813/2010, 815/2010 e 1.124/2015.

## 4. **APRESENTAÇÃO DO PROJETO - PROPOSTA TÉCNICA**

a) Somente poderão participar da concessão de direito real de uso sobre bens imóveis empresas que apresentarem o projeto (ESCRITO) denominado de proposta técnica referente a concessão de que trata o presente termo edital;

b) O projeto - proposta técnica será submetida à análise da Comissão especial, para análise da concessão de direito real de uso sobre bens imóveis do Município, a qual emitirá um parecer com atribuição da Nota Técnica de aprovação e ou reprovação.

O projeto de empreendimento referido será imediamentente submetido à analise da Comissão Especial para análise da concessão de direito real de uso sobre bens imóveis do município nomeada pelo Decreto nº 462/2025, a qual aprovará ou reprovara o projeto, sobre o qual terão os interessados o prazo para recurso.

Somente os interessados que tiverem os projetos de empreendimento aprovados pela Comissão Especial de Licitação para análise da concessão de direito real de uso sobre bens móveis do município poderão continuar participando.

## 6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E VEDAÇÕES

Estarão aptas a participar da licitação, todas as empresas do ramo que acorrerem aos documentos exigidos e explicitados no Edital. A contratação será feita através de Licitação na modalidade concorrência eletrônica, com critério de julgamento MELHOR TÉCNICA. Validade da proposta: mínimo, 60 (sessenta) dias a contar da data da sessão pública.

Estão proibidos de contratar com o município todos os agentes impedidos na forma do artigo 77 da lei orgânica municipal e os que se enquadrem nas vedações previstas nos artigos na Lei nº 14.133/2021.

**6.1 DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS**

**HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

a) No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
b) Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI; cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor;
c) No caso de sociedade empresária: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
d) Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;
e) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
f) No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembléia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;
g) No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;
h) Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;
i) Em conformidade com a Lei Complementar n. 123/2006 alterada pela Lei Complementar n. 147/2014, para terem o direito ao tratamento diferenciado e favorecido, deverão apresentar obrigatoriamente: para ME/EPP Certidão Simplificada, emitida pela Junta Comercial do Estado de domicílio da licitante com data de emissão não superior a 30 (trinta) dias da data de abertura, ou que esteja dentro do prazo de validade.

**Regularidade Fiscal e Trabalhista**:

a) CNPJ - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
b) A prova de regularidade perante as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante com a apresentação das seguintes certidões:

c) a prova de regularidade com a Fazenda Federal será efetuada por meio da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), da sede do licitante.

d) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, por meio da apresentação da respectiva certidão negativa de débito (ou positiva com efeito de negativa), ou, se for o caso, certidão comprobatória de que o licitante, pelo respectivo objeto, está isento de inscrição estadual;

e) a prova de regularidade com a Fazenda Municipal será feita por meio da certidão negativa ou positiva com efeito negativo, ou se for o caso, certidão comprobatória de que o licitante, pelo respectivo objeto, está isento de inscrição municipal.

f) prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

g) A prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (CNDT).

h) As microempresas e as empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

i) Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis prorrogáveis por igual período, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

j) A existência de restrição relativamente à regularidade fiscal e trabalhista não impede que o licitante qualificado como microempresa ou empresa de pequeno porte seja declarado vencedor, uma vez que atenda a todas as demais exigências do Edital.

k) A declaração do vencedor acima referida será realizada no momento imediatamente posterior à fase de habilitação, aguardando-se os prazos de regularização fiscal para a abertura da fase recursal.

l) A não-regularização da documentação, no prazo previsto acima, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo de aplicação das sanções previstas neste Edital, sendo facultado ao Agente de contratação(a) convocar o autor do menor lance seguinte aos já convocados para apresentar sua documentação de habilitação e, se necessário, observada a ordem crescente de preço, os autores dos demais lances, desde que atendam ao critério de aceitabilidade estabelecido pelo instrumento convocatório, ou revogar a licitação.

m) Os sites oficiais poderão ser consultados para efeito de comprovação da regularidade fiscal de documento.

**Qualificação Econômico-Financeira**

a) certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, datado dos últimos 60 (sessenta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão;

b) Declarações de Habilitação – Anexo III

## 6. PRAZO DE VIGÊNCIA

O contrato decorrente deste processo licitatório terá a vigência de 05(cinco) anos contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Administração.

## 7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

a) O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

b) Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

c) As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

d) O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

e) Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

## 8. Fiscalização

a) A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput), os quais serão designados posteriormente junto ao contrato conforme minuta de contrato.

b) O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

c) Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

## *9.* Gestor do Contrato

a) O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com

vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

b) O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

c) O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

d) O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

e) O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

f) O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

g) O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

h) O gestor de contrato será designado posteriormente junto ao contrato conforme minuta de contrato.

i) A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da Administração ou deseus agentes e prepostos, de conformidade com a portaria designando o fiscal responsável.

j) O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do serviço, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

São Bernardino – SC 13/10/2025

Adelar Luis Banazeski

Secretário de Administração e Fazenda

DALVIR LUIZ LUDWIG:96120410910

Assinado de forma digital por DALVIR LUIZ LUDWIG:96120410910
Dados: 2025.10.14 08:18:51 -03'00'