

**PROCESSO LICITATÓRIO 120/2025
LEILÃO PRESENCIAL 03/2025**

EDITAL DE LICITAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE PRINCESA/SC**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.836/0001-00, com sede na Rua Rio Grande do Sul, esquina com a Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 545, Centro, Princesa/SC, torna público para conhecimento dos interessados que realizará licitação na modalidade de **LEILÃO PRESENCIAL** do tipo **MAIOR OFERTA**, de acordo com as condições e especificações constante no presente edital, inclusive em seus anexos. A convocação dos interessados e disponibilização do edital e anexos dar-se-á através do Diário Oficial dos Municípios (DOM), do Site do Município (<https://princesa.atende.net/cidadao>) e do Portal Nacional de Contratações Públicas (<https://www.gov.br/pncp/pt-br>).

O presente edital é regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal 1.694/2023, Lei Municipal 1.340/2025, Lei Municipal 1.251/2023, Lei Complementar nº 123/2006 e alterações posteriores bem como demais legislação vigente e pertinente à matéria.

Interessados: MUNICÍPIO DE PRINCESA

Tipo: Maior oferta

Modo de disputa: Fechado

Objeto: LEILÃO PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL PÚBLICO EDIFICADO COM GALPÃO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PRINCESA, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 16.008, COM A FINALIDADE DE VIABILIZAR A INSTALAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO INDUSTRIAL, EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DA LEI MUNICIPAL Nº 1.340/2025 E DA LEI MUNICIPAL Nº 1.247/2023.

SESSÃO PÚBLICA

Local: Sala do Departamento de Compras, Licitações e Contratos, no Centro Administrativo Municipal, sito à Rua Rio Grande do Sul, 545, Centro - Princesa/SC.

Data e Horário: **18 de setembro de 2025 às 09h00min.**

1. DO OBJETO

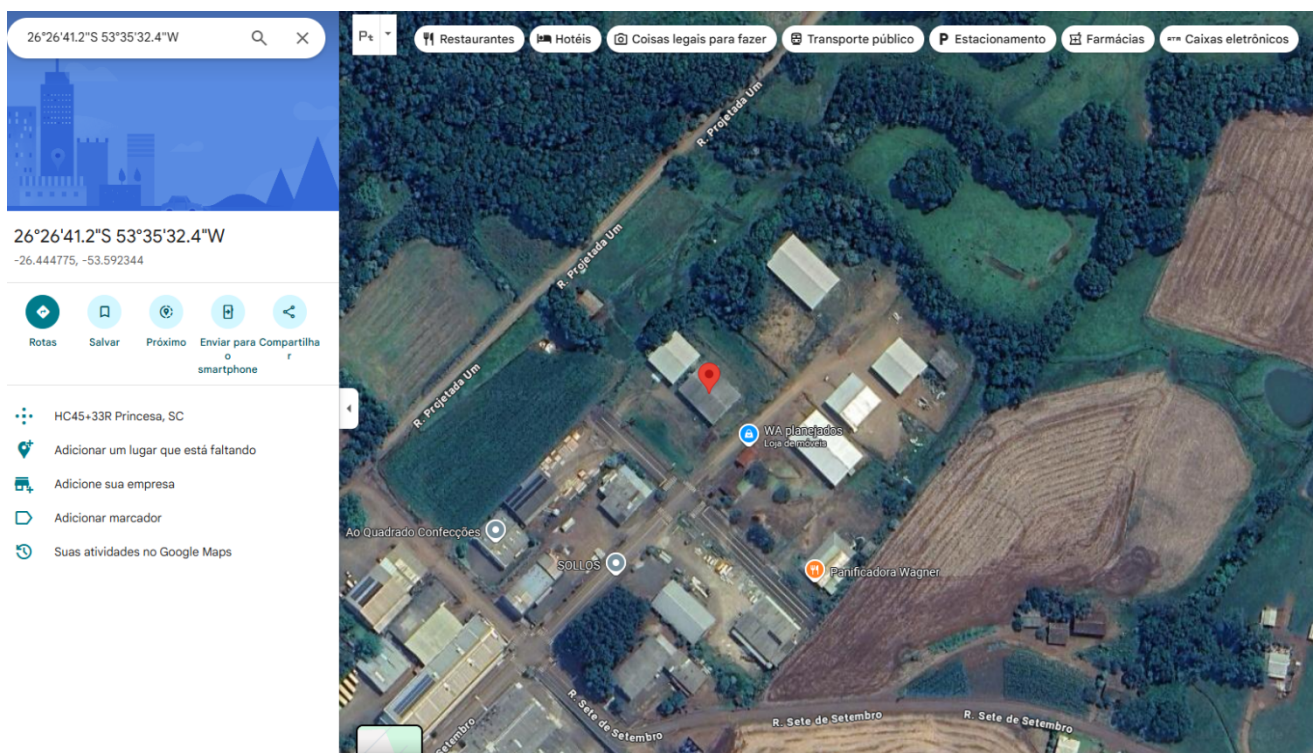
1.1 A presente licitação tem por objeto a **LEILÃO PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL PÚBLICO EDIFICADO COM GALPÃO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PRINCESA, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 16.008, COM A FINALIDADE DE VIABILIZAR A INSTALAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO INDUSTRIAL, EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DA LEI MUNICIPAL Nº 1.340/2025 E DA LEI MUNICIPAL Nº 1.247/2023**, conforme documentos deste processo, especialmente o Anexo I – Termo de Referência.

ITEM	DESCRIÇÃO
1	DOAÇÃO COM ENCARGOS DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 16008, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PRINCESA/SC, COM ÁREA TOTAL DE 1.860,40 M², CONTENDO GALPÃO INDUSTRIAL EDIFICADO COM 500 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, LOCALIZADO NO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO.



O imóvel objeto deste Termo de Referência é de propriedade do Município de Princesa e está registrado sob a matrícula nº 16008, situado no Parque Industrial do Município. Trata-se de parte do Lote com área total de 1.860,40 m², conforme registro em cartório, com confrontações e medidas descritas na respectiva matrícula.

(Localização do imóvel:
https://www.google.com/maps/place/26%C2%B026'41.2%22S+53%C2%B035'32.4%22W/@-26.4448499,-53.5921485,424m/data=!3m1!1e3!4m4!3m3!8m2!3d-26.444775!4d-53.592344?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDgxMy4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D)



O imóvel está edificado com um galpão industrial de 500,00 m², cuja estrutura e condições construtivas podem ser consultadas na avaliação técnica oficial do imóvel disponível em: [Imóvel matrícula 16008](#), bem como mediante visita presencial ao local.

A avaliação realizada em junho de 2025 concluiu que o imóvel possui valor estimado de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), sendo R\$ 280.000,00 referentes ao terreno e R\$ 340.000,00 às benfeitorias (galpão industrial e estruturas existentes).

Conforme a Lei 1.247/2023 e Estudo Técnico Preliminar, o imóvel será utilizado exclusivamente para fins de indústria.

Conforme estabelece o § 2º do art. 17 da Lei 14.133/2021 as licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo.

A presente contratação será realizada através de leilão presencial. A modalidade de leilão promove ampla concorrência, transparência e impessoalidade, com julgamento por critérios objetivos, em consonância com a jurisprudência do Tribunal de Contas de SC



(vislumbrando-se decisões que validaram leilões com contrapartidas objetivas em casos similares).

O não uso de leilão em formato eletrônico se dará em razão da peculiaridade do objeto, que envolve a avaliação técnica das propostas com base em critérios de pontuação objetivos, definidos previamente em edital.

Diferentemente dos leilões comuns por maior lance, o presente procedimento visa selecionar a proposta mais vantajosa sob o ponto de vista do interesse público e da política de desenvolvimento econômico local, com base em indicadores como geração de empregos, faturamento, investimentos, inovação e sustentabilidade.

A falta de soluções tecnológicas atualmente disponíveis que contemplem de maneira segura e estruturada a pontuação técnica das propostas impede a realização do certame de forma inteiramente digital com as garantias necessárias de isonomia, sigilo e transparência.

Além disso, por se tratar de um julgamento não baseado em lances financeiros, mas sim em atribuição técnica de pontos, o procedimento exige estrutura de análise e verificação documental mais robusta, a qual se viabiliza melhor no ambiente físico.

Considerando que para o presente o critério de julgamento será o da maior oferta, não expressa em valores financeiros, mas sim em contrapartidas técnicas e objetivas, como geração de empregos, estimativa de faturamento, volume de investimentos, inovação e sustentabilidade, entende-se como mais adequado e justificável o uso do modo de disputa fechado. A adoção do modo fechado visa assegurar a isonomia entre os participantes, evitando qualquer tipo de influência externa durante a apresentação das propostas, uma vez que o julgamento será baseado na pontuação atribuída a elementos qualitativos previamente definidos em edital, e não em lances verbais ou incrementais, como ocorre nos leilões tradicionais.

Além disso, a modalidade de leilão com propostas técnicas vinculadas a encargos futuros exige análise documental minuciosa, compatível com um processo de disputa em que as propostas sejam apresentadas de forma sigilosa e simultânea, permitindo à Administração Pública avaliar objetivamente a proposta mais vantajosa ao interesse público, com base em critérios previamente estabelecidos.

2. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

2.1 Quaisquer questionamentos e/ou esclarecimentos acerca do edital, inclusive os de ordem técnica, deverão ser encaminhados EXCLUSIVAMENTE por meio digital através do Protocolo Digital, aba emissão de protocolos, no Site do Município de Princesa (<https://princesa.atende.net/autoatendimento/#!/tipo/servico/valor/26/padrao/1/load/1>). Os questionamentos enviados serão posteriormente publicados no Site do Município. Isso se deve ao fato de que todos os esclarecimentos acerca da licitação devem estar visíveis e serem disponíveis a quaisquer interessados. NÃO serão aceitos pedidos encaminhados via (e-mail) ou qualquer outro meio.

2.2 Decairá do direito de pedir esclarecimento ou impugnar os termos deste edital aquele que não o fizer em até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, apontando de forma clara e objetiva as falhas e/ou irregularidades que entende viciarem o mesmo, cabendo ao órgão gerenciador respondê-lo em até 03 (três) dias úteis contados do recebimento do pedido (limitado ao último dia útil anterior à data da abertura).

2.3 Se procedente e acolhida a impugnação do edital, seus vícios serão sanados, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido (na mesma forma de divulgação inicial), exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.



2.4 As respostas aos pedidos de esclarecimentos e/ou impugnações serão divulgadas no site oficial do Município de Princesa (<http://www.princesa.sc.gov.br/> – link “licitações”).

3. DA CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta licitação pessoas físicas ou jurídicas, regularmente estabelecidas no País, cadastradas no ramo de atividade pertinente ao objeto desta licitação e que satisfaçam todas as exigências, especificações e normas contidas neste edital, seus anexos e nos demais regramentos/normativas existentes no Brasil sobre a área de fornecimento.

3.1.1. **Da Participação da Pessoa Física:** É facultada a participação de pessoa física no processo licitatório, sob a condição de que, na fase de habilitação, apresente a documentação pertinente à sua identificação pessoal e, adicionalmente, a minuta do contrato social da futura pessoa jurídica a ser constituída. A referida minuta deverá elencar a totalidade dos sócios que integrarão a sociedade, sendo vedada sua substituição até o ato de celebração do contrato. Qualquer alteração subsequente na composição societária dependerá de prévia e expressa autorização do Município.

3.1.2. **Da Constituição da Pessoa Jurídica e do Aditivo Contratual:** Uma vez declarada vencedora do certame, a pessoa física terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do contrato, para apresentar à Administração Pública a documentação de habilitação da pessoa jurídica constituída. Após a devida análise e verificação da regularidade jurídica e fiscal da nova empresa, será formalizado um termo aditivo ao contrato original. Por meio deste, a pessoa jurídica passará a responder, de forma solidária e sem benefício de ordem, pelas obrigações contratuais previamente assumidas pela pessoa física.

3.1.3. **Da Rescisão Contratual:** O descumprimento de qualquer das etapas ou prazos estabelecidos neste procedimento implicará na rescisão unilateral da doação, com a consequente aplicação das penalidades previstas em edital e na legislação aplicável ao licitante.

3.2. Como requisito para participação, a empresa deverá manifestar o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação e, que sua proposta está em conformidade com os termos do edital e seus anexos.

3.2.1. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação e conformidade da proposta sujeitará o licitante às sanções previstas no edital e na legislação vigente.

3.3. Não poderão disputar licitação direta ou indiretamente:

3.3.1. Pessoa física ou jurídica que se encontre impossibilitada de participar da licitação em decorrência de registro junto ao CEIS (Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas) e/ou CNEP (Cadastro Nacional de Empresas Punidas), ambos mantidos pelo Poder Executivo Federal. O impedimento também é aplicado ao proponente 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.

3.3.2. 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;



3.3.3. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.3.4. Pessoa física ou jurídica que, nos 05 (cinco) anos anteriores à divulgação deste 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.

3.4. A não observância das vedações desta cláusula e das demais dispostas na Lei Federal nº 14.133, de 2021 é de inteira responsabilidade da licitante que, pelo descumprimento, se sujeita as penalidades cabíveis.

3.5. A participação neste certame implica aceitação de todas as condições estabelecidas neste instrumento convocatório.

4. DO CREDENCIAMENTO

4.1 No dia, hora e local designados para a sessão pública, o leiloeiro realizará o credenciamento dos licitantes.

4.1.1 Poderão estar presentes mais de um representante autorizado de cada licitante, porém apenas um poderá se pronunciar em cada sessão, por credenciamento ou procuração. Considera-se como representante qualquer pessoa credenciada pelo licitante, mediante contrato, procuração ou documento equivalente com poderes específicos para intervir em qualquer fase do procedimento licitatório, inclusive para interpor recursos ou desistir de sua interposição.

4.1.1.1 Se sócio e/ou proprietário deverá apresentar:

4.1.1.1.1 Cópia da cédula de identidade ou outro documento oficial de identificação com fotografia do representante legal da empresa licitante;

4.1.1.1.2 - Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, conforme o caso.

4.1.1.1.3 - Se representante deverá apresentar:

4.1.1.1.4 Cópia da cédula de identidade ou outro documento oficial de identificação com fotografia do representante legal da empresa licitante;

4.1.1.1.5 Procuração com reconhecimento de firma, firmada pelo representante legal da empresa, nos termos do seu Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social;

4.1.1.1.6 Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social, visando à comprovação da condição do titular para delegar poderes ao representante a ser credenciado.

4.2 O licitante poderá enviar a documentação para o endereço citado no preâmbulo, ou apresentá-los até o momento da abertura da sessão.

4.2.1 Até o momento em que for encerrado o credenciamento dos licitantes, o Leiloeiro receberá a documentação daqueles que, porventura, não se encontravam presentes no horário estipulado.

4.2.2 A sessão pública poderá ser assistida por qualquer pessoa e para o perfeito andamento dos trabalhos somente será admitida a manifestação dos representantes devidamente credenciados.

4.2.3 O licitante que se retirar antes do término da sessão deixando de assinar a ata, considerar-se-á que este renunciou ao direito de negociação e de recorrer dos atos do Leiloeiro e Equipe de Apoio.

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

4.2.5 O Leiloeiro verificará se os licitantes atendem às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e demais condições previstas neste edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça



a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

4.2.5.1 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

4.2.5.2 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

4.2.5.3 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade CNIA–CNJ
(https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

4.2.5.4 Para a consulta de licitantes pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas dos itens “4.2.1.”, “4.2.2.” e “4.2.3.” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).

4.2.5.5 Certidão criminal da empresa e sócios, expedida pelo distribuidor do foro da Comarca da sede da empresa licitante, emitida a menos de 60 (sessenta) dias da data de entrega dos envelopes.

4.2.6 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

4.2.6.1 Constatada a existência de sanção, o licitante será impedido de participar no certame.

4.2.7 Verificada a conformidade com os requisitos estabelecidos neste edital, o licitante estará apto a participar do certame.

5. DOS ENVELOPES E DA ABERTURA DA SESSÃO

5.1 As licitantes deverão apresentar dois envelopes, quais sejam, Envelope da Proposta (Envelope 1) e Envelope de Habilitação (Envelope 2). Ambos os envelopes deverão ser apresentados, lacrados e indevassáveis, contendo cada um deles, em sua parte externa, os seguintes dizeres:

5.2 Envelope nº 1 - PROPOSTA

Envelope nº 1 - PROPOSTA

Leilão Presencial nº 03/2025 - MUNICÍPIO DE PRINCESA/SC

Objeto: LEILÃO PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL PÚBLICO EDIFICADO COM GALPÃO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PRINCESA, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº **16.008**, COM A FINALIDADE DE VIABILIZAR A INSTALAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO INDUSTRIAL, EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DA LEI MUNICIPAL Nº 1.340/2025 E DA LEI MUNICIPAL Nº 1.247/2023.

Razão Social:

CNPJ:

E-mail:

Telefone:

5.3 Envelope nº 2 - HABILITAÇÃO

Envelope nº 2 - HABILITAÇÃO

Leilão Presencial nº 03/2025 - MUNICÍPIO DE PRINCESA/SC

Objeto: LEILÃO PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL PÚBLICO EDIFICADO COM GALPÃO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PRINCESA, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº **16.008**, COM A FINALIDADE DE VIABILIZAR A INSTALAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO INDUSTRIAL, EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DA LEI MUNICIPAL Nº 1.340/2025 E DA LEI MUNICIPAL Nº 1.247/2023.

Razão Social:

CNPJ:

E-mail:

Telefone:



5.4 Após o credenciamento, o Leiloeiro declarará aberta a sessão do Leilão, dando-se início a abertura dos Envelopes 1 – Proposta. Os documentos contidos nos envelopes nº.1 serão verificados e rubricados pelos representantes dos licitantes, pelo Leiloeiro e pelos membros da equipe de apoio, e serão juntados ao processo administrativo.

5.5 Os documentos necessários deverão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia reprográfica, sempre em perfeito estado de legibilidade, as quais poderão, a qualquer momento, ser diligenciadas pelo Leiloeiro ou por qualquer membro de sua Equipe de Apoio para fins de comprovação de sua autenticidade.

5.6 A Administração não se responsabilizará por envelopes encaminhados via postal ou por outra forma, que não cheguem até a data e o horário final previsto no preâmbulo deste ato convocatório, sendo a empresa, por consequência, considerada não participante do certame.

5.7 Os envelopes protocolados/apresentados além da data e do horário limite estabelecidos no preâmbulo deste ato convocatório não serão apreciados, implicando o desconhecimento da documentação e das propostas apresentadas, sendo apenas efetuado o registro do seu recebimento em ata e a sua disponibilização para recolhimento pelo licitante.

6. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E CLASSIFICAÇÃO

6.1 A licitante deverá apresentar o Envelope 1 que deverá conter a proposta, emitida em 1 (uma) via, impressa, datada, devidamente identificada e assinada pelo representante legal do licitante, sem emendas, rasuras ou entrelinhas. Poderá ser utilizado o modelo de proposta do Anexo II do Edital.

6.1.1 A proposta do licitante deverá ser clara e precisa, com no mínimo as seguintes informações, sob pena de desclassificação:

Objetivos Avaliados	Mínimo	Proposta	Pontos
Empregos Direitos 3 (três) empregos = 1 (um) ponto; 1 (um) ponto adicional para cada vaga excedente	3 empregos		
Estimativa de faturamento anual Até R\$ 400.000,00 = 0 (zero) pontos De R\$ 400.000,01 até R\$ 500.000,00 = 1 (um) ponto De R\$ 500.000,01 até R\$ 600.000,00 = 2 (dois) pontos De R\$ 600.000,01 até R\$ 700.000,00 = 3 (três) pontos De R\$ 700.000,01 até R\$ 800.000,00 = 4 (quatro) pontos De R\$ 800.000,01 até R\$ 900.000,00 = 5 (cinco) pontos (e assim sucessivamente, sendo um ponto somado para cada R\$ 100.000,00)	R\$ 400.000,00		
Investimentos Iniciais – (primeiros 12 meses) 1 (um) ponto a cada R\$ 200.000,00 investidos na instalação da atividade, considerando: I. Finalização da infraestrutura física; II. Aquisição de máquinas e equipamentos; III. Formação de estoque; IV. Compra de veículos vinculados à operação.	-		
Empresa de Tecnologia ou Solução Inovadora 2 (dois) pontos adicionais para proposta que comprove atuação no setor de tecnologia ou que apresente solução considerada tecnológica ou inovadora, conforme declarado no plano de negócios e sujeito à análise da comissão técnica.	-		
Soluções Sustentáveis ou Práticas Ambientalmente	-		



Responsáveis 1 (um) ponto adicional para proposta que preveja, de forma comprovada e integrada à operação, a adoção de soluções sustentáveis com impacto ambiental relevante. (conforme Termo de referência)			
Total de pontos			

6.2.1 O licitante deverá cumprir, obrigatoriamente, os encargos não financeiros apresentados na proposta, pelo prazo de 7 (sete) anos, conforme disposto no art. 7º da Lei Municipal nº 1.340/2025.

6.2.2 A proposta deverá apresentar as informações necessárias para o cumprimento dos encargos, de onde serão extraídas às pontuações e declarado o vencedor.

6.2.3 A validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias.

6.2 Juntamente com a proposta, deverá ser apresentado o Plano de Negócios da empresa. Poderá ser utilizado o modelo de Plano de Negócios Simplificado do Anexo VI do Edital.

6.2.1 A **NÃO** apresentação do Plano de Negócios juntamente com a proposta resulta na **desclassificação** da licitante.

6.2.2 O Plano de Negócios conterá no mínimo: dados dos empreendedores e atribuições; dados do empreendimento, recursos materiais, análise de mercado, percentual de crescimento, capital social e análise Swot (forças e fraquezas, oportunidades e ameaças), cronograma de instalação e operação.

6.2.3 Os itens de pontuação atribuídos à proposta apresentada no certame deverão estar integralmente alinhados com o conteúdo do Plano de Negócios da empresa proponente, sendo que a proposta servirá como instrumento vinculante para fins de execução dos encargos não financeiros e acompanhamento da instalação da atividade.

6.3 Os documentos contidos no Envelope 1 – Proposta serão analisados pelo Leiloeiro e pela Comissão que verificarão a exatidão das operações aritméticas realizadas pelo licitante e procederá às correções correspondentes, caso necessário, com vistas à apuração do valor final a ser considerado para fins de julgamento da proposta.

6.3.1 Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo licitante, no prazo indicado pelo Leiloeiro desde que não haja alteração dos valores propostos.

6.3.2 Será considerado erro material, passível de correção pela comissão de licitação, o cálculo ou a soma errônea de pontuação, o que deverá ser devidamente detalhado e descrito em ata.

6.3.3 Será desclassificada a proposta que apresentar: vícios insanáveis; não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital; não atender aos requisitos mínimos; apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.

6.3.4 Não se admitirá desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Leiloeiro.

6.3.5 Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será adotado, para fins de desempate, a aplicação sucessiva dos seguintes critérios, na ordem apresentada:

6.3.5.1 Maior número de empregos diretos a serem gerados;

6.3.5.2 Maior estimativa de faturamento anual apresentada;

6.3.5.3 Maior volume de investimentos iniciais previstos;

6.3.5.4 Caracterização como empresa de base tecnológica ou detentora de solução inovadora;

6.3.5.5 Apresentação de práticas sustentáveis ou soluções ambientalmente responsáveis integradas à operação;



6.3.5.6 Maior tempo de constituição formal da empresa (data de abertura constante no CNPJ);

6.3.5.7 Persistindo o empate, será realizado sorteio público, com registro em ata e com a presença dos representantes das proponentes empatadas.

6.3.6 Será considerada vencedora a proponente que somar o maior número de pontos a serem apurados conforme critérios especificados.

7. DA HABILITAÇÃO

7.1 Após o encerramento da fase de abertura e aceitação da proposta, o Leiloeiro procederá à análise do Envelope 2 – Habilitação, do licitante classificado em primeiro lugar, a qual consistirá na constatação da habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico financeira.

7.2 O **Envelope 2 – HABILITAÇÃO** deverá conter os documentos abaixo relacionados:

7.2.1 Da Habilitação Jurídica:

7.2.1.1 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, que comprovem que o ramo de atividade da empresa é compatível com o objeto da Licitação.

7.2.1.2 Minuta do Ato Constitutivo da futura pessoa jurídica, quando o licitante for pessoa física.

7.2.2 Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

7.2.2.1 Comprovante de Inscrição e de situação cadastral da Pessoa Jurídica (CNPJ), e dispensado quando o licitante for pessoa física;

7.2.2.2 Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal e com a Dívida Ativa da União, mediante apresentação da Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) Conjunta de Débitos relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;

7.2.2.3 Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, mediante apresentação de Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Estaduais, expedida pelo órgão competente;

7.2.2.4 Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante, mediante apresentação de Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Municipais, expedida pelo órgão competente;

7.2.2.5 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF do FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais, instituídos por Lei;

7.2.2.6 Prova de inexistência de débitos trabalhistas, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida pela Justiça do Trabalho, conforme Lei Federal nº 12.444/2011, disponível no site: www.tst.jus.br/certidao.

7.2.3 Licitante pessoa física: a prova da regularidade prevista nos itens anteriores deverá estar em nome da pessoa física dos sócios que integrarão a futura pessoa jurídica.

7.2.4 Da Qualificação Econômico-Financeira:

7.2.4.1 Certidão Negativa de falência decretada, expedida pelo distribuidor ou distribuidores da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física.



7.2.4.2 Licitante pessoa física: a certidão será de insolvência civil em nome dos sócios.

7.2.5 **Demais Documentos**

7.2.5.1 Declaração Unificada da proponente de que: Não está impedida ou suspensão de licitar; não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 (dezesesseis) anos de idade, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, conforme disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal; DE Habilitação. (modelo Anexo III)

7.2.6 Declaração de visita técnica. A visita técnica tem como objetivo verificar as condições do imóvel, permitindo aos interessados colher as informações e subsídios que julgarem necessários para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, não cabendo ao Município de Princesa nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita técnica.

7.2.6.1 Nesse sentido, os imóveis a serem concedidos encontram-se à disposição dos interessados para verificação até o terceiro dia útil que antecede a data marcada para entrega dos envelopes, mediante prévio agendamento, com o Secretário de Administração, Sr. Evaldo José Griebler, com disponibilidade de horário das 07h30min às 11h30min e das 13h00min às 17h00min. Contato pelo telefone (49) 3641-0059.

7.2.6.2 Competirá a cada interessado, quando da visita técnica, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações necessárias à elaboração da sua proposta.

7.2.6.3 O licitante que optar pela não realização da visita técnica deverá, para participar do certame, apresentar declaração afirmando que tinha ciência da possibilidade de fazê-la, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem realizar a visita técnica que lhe havia sido facultada, sendo que possui todas as informações necessárias sobre o imóvel, tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades, assume total responsabilidade pela sua não participação na visita técnica e que não utilizará deste fato para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras.

7.2.7 Todos os documentos deverão ser apresentados em originais ou cópia autenticada, ou ainda, cópias simples que poderão ser autenticadas no Departamento de Licitações e Contratos do Município de Princesa, caso estejam acompanhadas dos respectivos documentos originais.

7.2.8 Serão considerados tempestivos os documentos entregues para autenticação, mesmo que não haja tempo de conclusão do ato até o início da sessão.

7.2.9 Os documentos de habilitação apresentados pelo licitante, quanto obtidos via Internet, poderão ser validados pela Comissão após verificação de sua autenticidade no site da entidade que os emitiu.

7.2.10 Na hipótese de divergência de informações entre o documento apresentado e as constantes no site da entidade que o emitiu, prevalecerão estas em relação àquelas.

7.2.11 No caso de impossibilidade de acesso à Internet para verificação da autenticidade das certidões, a Sessão poderá ser suspensa e os licitantes serão intimados da data e horário do seu prosseguimento.

7.2.12 Em nome da simplicidade e celeridade, os documentos poderão ser conferidos posteriormente, e em caso de divergência, intimado o licitante para esclarecimentos. Não solucionada a divergência, poderá ser eliminado do certame, após análise da comissão de licitação.



7.2.13 Os documentos apresentados deverão estar dentro do prazo de validade, sob pena de inabilitação.

7.2.13.1 Os documentos de habilitação que porventura não possuírem prazo de validade deverão conter data de expedição não anterior a 90 (noventa) dias contados da data limite para entrega dos envelopes, exceto para os documentos de qualificação jurídica, de qualificação técnica, CPF e CNPJ.

7.2.14 O licitante que optar em participar mediante apresentação de proposta elaborada por uma de suas filiais, deverá apresentar todos os documentos exigidos para habilitação referentes unicamente à filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, sejam emitidos somente em nome da matriz.

7.2.15 Os documentos apresentados no Credenciamento serão dispensáveis no envelope de Habilitação.

7.2.16 Os envelopes 1 – Habilitação das licitantes que não forem declaradas vencedoras, ficarão em posse da comissão até o processo ser homologado.

7.2.17 Após a homologação, os envelopes estarão disponíveis para retirada pelas respectivas empresas.

7.2.18 Decorridos 30 dias da homologação, os envelopes que não foram retirados pelas licitantes serão devidamente descartados.

8. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

8.1. Para a habilitação, as microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar, mesmo se contiver alguma restrição, toda a documentação exigida no edital, que será devidamente conferida pelo leiloeiro. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e/ou trabalhista, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do momento em que a proponente ME/EPP for declarada vencedora do certame, prorrogável por igual período, a critério da administração, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

8.2. A não regularização da documentação, no prazo estabelecido, implicará na decadência do direito da microempresa ou empresa de pequeno porte à contratação, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis por descumprimento de obrigações contratuais previstas neste edital e na legislação vigente aplicável à matéria (advertência, multa, impedimento de licitar e contratar com a Administração), facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato ou revogar a licitação.

9. DOS REQUISITOS DA DOAÇÃO COM ENCARGOS

9.1 Os requisitos para doação com encargos são estabelecidos conforme o Termo de Referência – ANEXO I deste edital.

10. DA ATA CIRCUNSTANCIADA DO LEILÃO

10.1. Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, assinada pelo Leiloeiro, na qual figurará o imóvel doado, a identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

11. DOS RECURSOS

11.1 Declarado o vencedor e decorrida a fase de habilitação, será concedido o prazo de recursos. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, habilitação,



anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2 O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata, quando presentes.

11.3 Os recursos deverão ser encaminhados EXCLUSIVAMENTE por meio digital através do Protocolo Digital, aba emissão de protocolos, no Site do Município de Princesa (<https://princesa.atende.net/autoatendimento/#!/tipo/servico/valor/26/padrao/1/load/1>). Os recursos enviados serão posteriormente publicados no Site do Município. NÃO serão aceitos pedidos encaminhados via (e-mail) ou qualquer outro meio.

11.4 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.5 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

11.6 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.7 O recurso ou o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou decisão recorrida até a deliberação final. Ainda, o acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.8 O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.9 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

12. DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO

12.1. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados. Após a declaração do vencedor da licitação, na ausência de recurso, caberá ao leiloeiro adjudicar o objeto licitado e encaminhar o processo licitatório à autoridade competente para homologação.

13. DAS CLÁUSULAS DE REVERSÃO

13.1. As potenciais causas de reversão do imóvel estão descritas no Anexo I – Termo de Referência e na Lei 1340/2025.

14. DO TERMO DE CONTRATO OU EQUIVALENTE

14.1 Homologado o resultado da licitação e respeitada a ordem de classificação, será formalizada a contratação, através de minuta de contrato (modelo anexo IV) ou instrumento equivalente.

14.2 A Administração convocará o licitante vencedor para assinar do contrato dentro de 10 (dez) dias, sob pena de decair o direito à contratação, caracterizando o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades estabelecidas.

14.3 O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado, pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração.

14.4 A Administração, quando o convocado não assinar o contrato no prazo e condições estabelecidos, poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, ou revogar a licitação independentemente das penalidades previstas ao licitante vencedor.



14.5 Decorridos 60 (sessenta) dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

14.6 Quanto aos demais prazos, seguem aqueles previstos neste edital e na legislação correlata.

15. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

15.1. As obrigações das partes estão previstas no Anexo I – Termo de Referência e demais documentos que integram este edital.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

16.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a Leiloeiro/a durante o certame;

16.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

16.1.2.1. Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

16.1.2.2. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

16.1.2.3. Apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital.

16.1.2.4. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

16.1.2.5. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração.

16.1.2.6. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

16.1.2.7. Fraudar a licitação;

16.1.3. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

16.1.3.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei; ou

16.1.3.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento.

16.1.3.3. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

16.1.3.4. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

16.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração garantirá a prévia defesa, antes de aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

16.2.1. Advertência;

16.2.2. Multa;

16.2.3. Impedimento de licitar e contratar; e

16.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

16.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

16.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

16.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

16.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

16.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

16.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



16.4. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

16.5. Aplicam-se as demais Sanções previstas na Minuta de Contrato, anexo deste edital.

17. CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD

17.1. Para finalidade da efetiva participação do licitante no certame, o Município fará tratamento dos dados pessoais definidos neste edital, dos representantes legais e outros, e, zelar e responsabilizar-se-á pela proteção de dados e privacidade.

17.2. O licitante obriga-se durante a participação de todas as fases do certame, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados pessoais e dados pessoais sensíveis, em especial os regulamentos municipais e a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), empenhando-se em proceder a todo tratamento de dados pessoais que venha a mostrar-se necessário, em conformidade com este edital.

17.3. O Município e o licitante, quando do tratamento de dados pessoais, o farão de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

17.4. Ao participar do certame, o licitante concorda com o edital e tacitamente declara que tem ciência da existência da Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e deverá garantir, por seu representante legal e/ou pelo seu procurador, a confidencialidade dos dados pessoais a que tem acesso, deverá zelar e responsabilizar-se pela proteção dos dados e privacidade, respondendo pelos danos que possa causar.

17.5. É vedado ao licitante a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência do certame, para finalidade distinta da participação deste. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais.

17.6. O licitante fica obrigada a notificar o Município, em até 24 (vinte e quatro) horas, a respeito de qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação, qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de dados pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

17.7. As partes, em razão das infrações cometidas às normas previstas, ficam sujeitas às sanções administrativas, cíveis e criminais aplicáveis, por qualquer ação ilícita, que causar danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais.

17.8. O licitante será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta ao Município e/ou a terceiros, diretamente resultantes do descumprimento pelo licitante de qualquer das cláusulas previstas neste edital quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

17.9. As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e nas leis e regulamentos de proteção de dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

17.10. As cláusulas de proteção de dados deste edital, permanecem durante toda execução do objeto ora licitado, sem prejuízo de novas cláusulas definidas no instrumento



contratual resultante deste certame, na medida de abrangência dentro de seu escopo, e, ainda que encerrada vigência do instrumento contratual, os deveres previstos devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

17.11. Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) licitante(s) vencedor(es) do certame, deverão seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhadas com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado, afim de assegurarem adequado nível de segurança em relação aos possíveis riscos gerados pelo tratamento de dados pessoais, na sua estrutura organizacional.

17.12. Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) licitante(s) vencedora(s) do certame, informarão ao município, dos dados de contato do seu respectivo Encarregado de Dados, conforme exigido nos documentos de habilitação jurídica.

17.13. A licitante para ter conhecimento da política de privacidade do Município, deverá acessar o link <<https://princesa.atende.net/transparencia/item/lei-geral-de-protecao-de-dados-lgpd>> e para maiores informações, poderá contatar com o Encarregado de Dados, por meio do endereço eletrônico de e-mail <lgpd@princesa.sc.gov.br>.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

18.1. O Município de Princesa poderá revogar a licitação em face de razões de interesse público derivadas de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

18.2. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e/ou documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

18.3. Nenhuma indenização será devida às licitantes pela elaboração e/ou apresentação de documentação relativa ao presente edital.

18.4. O resultado desta licitação estará à disposição dos interessados, no sítio eletrônico oficial (<https://princesa.atende.net/cidadao>) e no Diário Oficial dos Municípios.

18.5. Detalhes não citados referentes ao objeto, mas que a boa técnica leve a presumir a sua necessidade, não deverão ser omitidos, não sendo aceitas justificativas para sua não apresentação.

18.6. O Leiloeiro, em qualquer fase do certame, poderá promover diligências com a finalidade de esclarecer ou complementar a instrução do processo, bem como para verificar a veracidade das informações e documentos apresentados pelas licitantes, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

18.7. As diligências poderão compreender a requisição de documentos adicionais, esclarecimentos por escrito, visitas in loco, contato com órgãos oficiais ou outras medidas que se fizerem necessárias à correta análise das propostas ou da documentação de habilitação.

18.8. O não atendimento, injustificado, às diligências solicitadas no prazo estabelecido poderá ensejar a desclassificação da proposta ou a inabilitação da licitante, conforme o caso.

18.9. Para dirimir quaisquer questões decorrentes do procedimento licitatório, as partes elegem o Foro da Comarca de São José do Cedro - SC, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

18.10. As omissões do presente edital serão preenchidas pelos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021 e suas alterações posteriores, Decreto Municipal 1.694/2023, Lei Municipal 1.340/2025, Lei Municipal 1.251/2023, Lei Complementar nº 123/2006 e alterações posteriores bem como demais legislação vigente e pertinente à matéria.



18.11. Fazem parte do presente Edital:

Anexo I – Termo de Referência;

Apêndice I do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar;

Anexo II – Modelo de Proposta;

Anexo III - Declaração Unificada da proponente de que: Não pesa contra si idoneidade;
Não emprega menor; etc;

Anexo IV – Minuta de Contrato;

Anexo V - Declaração de visita técnica;

Anexo VI – Modelo de Plano de Negócios.

Princesa/SC, 19 de agosto de 2025.

Diangele Fabiele Klein Marmitt
Prefeita Municipal de Princesa/SC

Ivan Bernardi
Assessor Jurídico
OAB/SC 18.468-B



ANEXO I – TERMO DE REFERENCIA

1 OBJETO

1.1 LEILÃO PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL PÚBLICO EDIFICADO COM GALPÃO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PRINCESA, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 16.008, COM A FINALIDADE DE VIABILIZAR A INSTALAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO INDUSTRIAL, EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DA LEI MUNICIPAL Nº 1.340/2025 E DA LEI MUNICIPAL Nº 1.247/2023.

1.2 O imóvel possui área total de 1.860,40 m², com 500 m² de área construída correspondente ao galpão industrial, já dotado de infraestrutura básica. A doação será condicionada ao cumprimento de encargos não financeiros e financeiros por parte da empresa vencedora, incluindo, dentre outros, geração de empregos, realização de investimentos, início efetivo da operação dentro do prazo estabelecido, e pagamento proporcional ao valor da infraestrutura do imóvel, conforme critérios estabelecidos neste termo de referência.

2 FUNDAMENTAÇÃO/JUSTIFICATIVA DO OBJETO

A realização de leilão para doação com encargos do imóvel de matrícula nº 16.008, de propriedade do Município de Princesa, justifica-se como medida estratégica de desenvolvimento local, com capacidade de gerar benefícios concretos e duradouros para a coletividade. O imóvel em questão, dotado de galpão industrial e infraestrutura básica, encontra-se apto a abrigar atividade empresarial, sendo esta uma oportunidade de transformar um ativo patrimonial ocioso em vetor de crescimento econômico e inclusão produtiva.

Ao condicionar a doação ao cumprimento de encargos objetivos por parte da empresa beneficiária — como geração de empregos, realização de investimentos, operação contínua e quitação proporcional da infraestrutura, o Município não apenas evita o uso improdutivo do imóvel, mas também impõe um retorno mensurável à sociedade, com impacto direto na renda, na arrecadação tributária e no fortalecimento do setor privado local.

A medida contribui para ampliar a presença de empresas do ramo de comércio atacadista e de serviços no território municipal, setores estes fundamentais para a diversificação da base econômica e para o apoio à atividade industrial já instalada ou em expansão. Trata-se de uma ação que complementa a estratégia de desenvolvimento produtivo, conferindo equilíbrio entre oferta de bens, serviços e logística local.

A doação com encargos permite ainda que o Município estabeleça critérios técnicos transparentes de seleção, fomenta a competitividade saudável entre os interessados e assegure a reversibilidade do bem em caso de descumprimento das obrigações. Essa lógica de incentivo com responsabilidade transforma o processo em uma política pública robusta, com controle efetivo da Administração e foco em resultados sociais e econômicos concretos.

Além dos impactos financeiros e operacionais, a medida fortalece a função social da propriedade pública e contribui para a valorização de áreas urbanas estratégicas. Ao estimular o uso produtivo do imóvel, o Município impulsiona a ocupação ordenada do território, reduz custos de manutenção patrimonial e amplia a atratividade local para novos investimentos, integrando políticas de crescimento econômico com responsabilidade fiscal e sustentabilidade.



Portanto, a realização deste certame representa uma solução equilibrada, eficiente e alinhada aos interesses estratégicos do Município de Princesa, com alto potencial de impacto positivo para a comunidade e baixo risco institucional para o poder público.

3 ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1 As especificações detalhadas de todos os elementos que constituem o objeto ou serviço a ser contratado estão destacadas a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO
1	DOAÇÃO COM ENCARGOS DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 16008, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PRINCESA/SC, COM ÁREA TOTAL DE 1.860,40 M², CONTENDO GALPÃO INDUSTRIAL EDIFICADO COM 500 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, LOCALIZADO NO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO.

3.2 Características do imóvel:

O imóvel objeto deste Termo de Referência é de propriedade do Município de Princesa e está registrado sob a matrícula nº 16008, situado no Parque Industrial do Município. Trata-se de parte do Lote com área total de 1.860,40 m², conforme registro em cartório, com confrontações e medidas descritas na respectiva matrícula. [Localização.](#)

O imóvel está edificado com um galpão industrial de 500,00 m², cuja estrutura e condições construtivas podem ser consultadas na avaliação técnica oficial do imóvel disponível em: [Imóvel matrícula 16008](#), bem como mediante visita presencial ao local. Nesse sentido, o imóvel a ser concedidos encontram-se à disposição dos interessados para verificação até o terceiro dia útil que antecede a data marcada para entrega dos envelopes, mediante prévio agendamento, com o Secretário de Administração, Sr. Evaldo José Griebler, com disponibilidade de horário das 07h30min às 11h30min e das 13h00min às 17h00min. Contato pelo telefone (49) 3641-0059.

A avaliação realizada em junho de 2025 concluiu que o imóvel possui valor estimado de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), sendo R\$ 280.000,00 referentes ao terreno e R\$ 340.000,00 às benfeitorias (galpão industrial e estruturas existentes).

Conforme a Lei 1.247/2023 e Estudo Técnico Preliminar, o imóvel será utilizado exclusivamente para fins de indústria.

3.3 Encargos:

3.3.1 Encargos não financeiros:

Encargos não financeiros são todas as obrigações de desempenho (emprego, produção, operação, investimento, etc.) que a empresa beneficiária da doação assume, sem envolver pagamento direto ao município. O beneficiário da doação deverá cumprir, obrigatoriamente, os seguintes encargos não financeiros, pelo prazo de 7 (sete) anos, conforme disposto no art. 7º da Lei Municipal nº 1.340/2025:

- Geração mínima de três (03) empregos diretos formais, devendo os postos de trabalho ser mantidos durante todo o período de vigência dos encargos;
- Faturamento anual mínimo de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), compatível com a estrutura operacional projetada e com a capacidade econômica do empreendimento proposto, devendo ser demonstrado em relatórios contábeis e declarações fiscais;



- III. Execução das atividades em conformidade com o plano de negócios apresentado e aprovado no processo licitatório, o qual servirá como referência para avaliação de desempenho durante o acompanhamento dos encargos;
- IV. Contratação e manutenção de assessoria técnica especializada em gestão empresarial e/ou financeira, com atuação comprovada por, no mínimo, 02 (dois) anos contados a partir do início efetivo das operações.

Além das obrigações acima, o beneficiário deverá observar as demais exigências previstas na Lei Municipal nº 1.340/2025, inclusive quanto à instalação no prazo definido em edital, à manutenção da atividade produtiva no Município e à apresentação regular de informações e documentos à Administração e ao CODEPRI, sob pena de reversão do imóvel e aplicação das sanções cabíveis.

O CODEPRI avaliará anualmente o cumprimento dos encargos não financeiros assumidos pela empresa beneficiária. Para tanto, a empresa deverá apresentar a devida prestação de contas **no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada período anual**, contado a partir da data de início efetivo de suas atividades no imóvel.

3.3.2 Encargos financeiros:

- I. O beneficiário deverá arcar com o encargo financeiro equivalente **a 50% do valor da infraestrutura física (benfeitorias)** – correspondente ao galpão industrial edificado, conforme avaliação, atualizado pelo índice de correção tributária oficial do Município.

3.3.2.1 Após transcorrido o prazo de acompanhamento dos encargos não financeiros, e mediante aprovação pelo CODEPRI quanto ao seu cumprimento, a empresa beneficiária deverá realizar o pagamento, nos termos do §1º do art. 7º da Lei Municipal nº 1.340/2025.

O pagamento poderá ser efetuado:

- Em parcela única, de forma imediata após o prazo de cumprimento dos encargos não financeiros e aprovação do Codepri.
- De forma parcelada, em prestações anuais ou semestrais e sucessivas (3 ou 6 parcelas), observando-se que o prazo total para quitação não poderá ultrapassar 10 (dez) anos a contar do início das atividades. A forma de pagamento deverá ser aprovada pelo CODEPRI.

3.4 Critérios de pontuação:

Será considerada vencedora no que se refere à doação com encargos do imóvel público, a proponente que alcançar o maior número de pontos com base nos critérios técnicos objetivos de avaliação. Os critérios analisados serão os seguintes:

A. Geração de Empregos Diretos

- Proposta que preveja **no mínimo 3 empregos formais: 1 ponto;**
- A partir disso, será atribuído **1 (um) ponto adicional para cada vaga excedente.**

B. Estimativa de Faturamento Anual

- Será exigido faturamento mínimo de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) anuais, sem atribuição de pontos até esse montante. A pontuação será atribuída a partir de R\$ 400.000,01, somando-se um ponto por faixa de R\$ 100.000,00, da seguinte forma:



Faixa de Faturamento Anual (R\$)	Pontuação
Até R\$ 400.000,00	0 pontos
De R\$ 400.000,01 até R\$ 500.000,00	1 ponto
De R\$ 500.000,01 até R\$ 600.000,00	2 pontos
De R\$ 600.000,01 até R\$ 700.000,00	3 pontos
De R\$ 700.000,01 até R\$ 800.000,00	4 pontos
De R\$ 800.000,01 até R\$ 900.000,00	5 pontos
...	...

A pontuação será calculada com base na **última faixa atingida**.

C. Investimentos Iniciais (primeiros 12 meses)

- Será atribuído **1 (um) ponto a cada R\$ 200.000,00** investidos na instalação da atividade, considerando:
 - Finalização da infraestrutura física;
 - Aquisição de máquinas e equipamentos;
 - Formação de estoque;
 - Compra de veículos vinculados à operação.

D. Empresa de Tecnologia ou Solução Inovadora

- Serão atribuídos **2 (dois) pontos adicionais** para proposta que comprove atuação no setor de tecnologia ou que apresente solução considerada **tecnológica ou inovadora**, conforme declarado no plano de negócios e sujeito à análise da comissão técnica.

E. Soluções Sustentáveis ou Práticas Ambientalmente Responsáveis

- Será atribuído **1 (um) ponto** para proposta que preveja, de forma comprovada e integrada à operação, a adoção de **soluções sustentáveis com impacto ambiental relevante**.

São consideradas válidas, entre outras:

- Geração de energia limpa (ex: energia solar fotovoltaica);
- Captação e reaproveitamento de água da chuva;
- Certificações ambientais reconhecidas (ex: **ISO 14001, ISO 50001, Selo Verde**, ou equivalentes).
 - Serão consideradas soluções sustentáveis ou ambientalmente corretas aquelas que demonstrem impacto ambiental relevante, inovação ou adoção voluntária de boas práticas certificadas, sendo vedadas ações triviais ou de mero cumprimento de obrigação legal.
 - Outras práticas que não estejam expressamente listadas, mas que comprovadamente atendam aos princípios da sustentabilidade ambiental com impacto relevante, poderão ser consideradas para fins de pontuação, desde que devidamente descritas e justificadas no plano de negócios, e **submetidas à análise e aprovação do CODEPRI**, com base em critérios de inovação, efetividade e aderência aos objetivos da política de desenvolvimento sustentável do Município.

3.4.1 Os itens de pontuação atribuídos à **proposta apresentada no certame deverão estar integralmente alinhados com o conteúdo do plano de negócios da empresa proponente**, sendo que a proposta servirá como instrumento vinculante para fins de execução dos encargos não financeiros e acompanhamento da instalação da atividade.



A empresa beneficiária deverá cumprir integralmente as metas, prazos e compromissos assumidos no plano de negócios, prestando contas periodicamente ao CODEPRI, nos moldes definidos na legislação.

O descumprimento parcial ou total das obrigações assumidas e pontuadas, sem justificativa aceita pelo CODEPRI, poderá ensejar a reversão do imóvel ao patrimônio do Município, com base nas cláusulas resolutivas previstas na Lei Municipal nº 1.340/2025, sem qualquer direito a indenização por possíveis benfeitorias realizadas.

3.5 Outorga da escritura pública

A escritura pública de doação com encargos somente será outorgada à empresa beneficiária após a quitação integral do valor correspondente ao encargo financeiro, devidamente atualizado e comprovado nos termos do contrato.

Todas as despesas decorrentes da lavratura, registro e eventuais emolumentos cartorários relacionados à formalização da escritura pública serão de responsabilidade exclusiva da empresa donatária, não cabendo ao Município qualquer ônus nesse processo.



4 PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA OU EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1 LOCAL DE ENTREGA

4.1.1 O imóvel objeto da doação está localizado no Parque Industrial do Município de Princesa, na esquina da Rua Jurema Winter com a Rua Anna Riffel, matrícula nº 16008. A empresa vencedora deverá instalar e operar sua atividade no referido endereço, observando as condições legais e contratuais, bem como as normas urbanísticas e ambientais vigentes.

4.2 PRAZO DE ENTREGA

4.2.1 A empresa beneficiária deverá iniciar suas atividades no imóvel no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a contar da assinatura do contrato, sob pena de reversão e perda das benfeitorias. Será admitida prorrogação única de até 90 dias, desde que solicitada formalmente e aprovada pelo CODEPRI.

4.2.2 Dentro do prazo estipulado no item anterior, a empresa deverá comunicar formalmente à Administração Municipal a data de início efetivo de suas atividades no imóvel. Na ausência de notificação por parte da beneficiária, o Município poderá, de ofício, proceder à verificação do início das operações, por meio de vistorias, registros administrativos ou outros meios idôneos, com o fim de documentar oficialmente a entrada em funcionamento da empresa no local.

4.3 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO:

Considera-se como “recebimento” para fins deste instrumento:

- a) A validação do início efetivo da atividade econômica no imóvel, no prazo legal de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a assinatura do contrato;
- b) A comprovação periódica do cumprimento dos encargos não financeiros (empregos, faturamento, investimentos, operação), com base nos critérios definidos em edital e contrato, durante o prazo mínimo de 7 (sete) anos, contados do início das atividades.
- c) A comprovação da quitação integral do encargo financeiro após o período de acompanhamento, conforme os prazos estabelecidos na legislação;
- d) A execução de todas as condições previstas no plano de negócios, cuja aderência será avaliada pelo CODEPRI;
- e) A regularidade documental, fiscal e legal da empresa beneficiária no momento da verificação final dos encargos;
- f) O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.
- g) Somente após o cumprimento integral de todas as condições acima será autorizada a lavratura da escritura pública de doação definitiva, com transferência plena da titularidade do imóvel, nos termos do art. 7º, §4º, da Lei Municipal nº 1.340/2025.

4.4 SUBCONTRATAÇÃO

4.5 Fica vedada as empresas beneficiadas alienarem a propriedade ou a posse, oferecerem em garantia real, ceder a terceiros, permutar total ou parcialmente, nos termos da Lei.

5 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E/OU DOCUMENTAÇÃO ESPECÍFICA

5.1 Conforme edital.



6 DO PAGAMENTO

6.1 Nos termos do art. 7º da Lei Municipal nº 1.340/2025, o pagamento do encargo financeiro será exigido somente após o cumprimento integral dos encargos não financeiros, respeitado o prazo de 7 (sete) anos a contar do início das atividades da empresa.

6.2 Após a comprovação do cumprimento dos encargos não financeiros e a respectiva aprovação pelo CODEPRI, a empresa beneficiária terá o prazo de até 3 (três) anos adicionais para quitar o valor do encargo financeiro, conforme segue:

- Pagamento à vista: em parcela única;
- Pagamento parcelado: em parcelas anuais ou semestrais e sucessivas (3 ou 6 parcelas), contadas da aprovação pelo CODEPRI;
- Em qualquer hipótese, o pagamento integral deverá ocorrer até o limite de 10 (dez) anos, contados do início das atividades da empresa.
- A forma de pagamento será submetida ao CODEPRI, que ficará responsável pela aprovação ou não.

6.3 Durante o período de quitação, a empresa deverá permanecer em operação no imóvel, sendo essa condição indispensável para manutenção do direito à doação. O não pagamento ou a descontinuidade das atividades acarretará a reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município, sem direito a qualquer indenização, nos termos do §2º do art. 7º da Lei nº 1.340/2025.

7 DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

7.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste termo e firmadas na sua proposta e plano de negócios assumindo os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

I – Executar o plano de negócios apresentado, cumprindo as metas de faturamento, geração de empregos, investimentos e demais compromissos assumidos, nos prazos e condições pactuados;

II – Instalar e iniciar suas atividades no imóvel no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados da assinatura do contrato, conforme art. 16 da Lei Municipal nº 1.340/2025;

III – Cumprir os encargos não financeiros pelo prazo mínimo de 7 (sete) anos, mantendo a operação regular, os empregos gerados e demais obrigações assumidas como condição de permanência no imóvel;

IV – Efetuar o pagamento do encargo financeiro, conforme os prazos e condições estabelecidos em lei e no contrato, permanecendo em operação até a quitação integral;

V – Permitir a fiscalização e prestar contas periodicamente ao CODEPRI, fornecendo as informações, documentos e relatórios exigidos para o acompanhamento do cumprimento dos encargos;

VI – Manter a integridade física do imóvel e de suas benfeitorias, respondendo por danos, perdas ou deteriorações durante o período de ocupação;

VII – Arcar com todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública e registro do imóvel, após a quitação do encargo financeiro, conforme §4º do art. 7º da Lei nº 1.340/2025;

VIII – Não transferir, ceder ou alugar o imóvel, total ou parcialmente, a terceiros, sem autorização formal e prévia do Município;

IX – Atuar com responsabilidade socioambiental, cumprindo a legislação vigente e, quando aplicável, executando as soluções sustentáveis indicadas no plano de negócios.



- X - Realizar as suas expensas os investimentos necessários para o desenvolvimento da atividade, à exemplo da ampliação da rede para suprir a demanda de energia elétrica, assim como a obtenção das licenças e documentos correlatos a sua atividade;
- XI - Será de sua responsabilidade a contratação da mão de obra para a conclusão e adequação das construções, assim como a aquisição dos materiais que não foram doados pela municipalidade, tais como material elétrico e hidráulico;
- XII - Permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame, assim como a fiscalização dos órgãos administrativos quanto as atividades desenvolvidas;
- XIII - Responsabilizar-se pela manutenção e conservação do bem patrimonial objeto da Concessão até a transmissão definitiva da propriedade;
- XIV - Realizar o pagamento dos tributos que incidirem sobre o imóvel e sobre a atividade desenvolvida, a partir da assinatura do contrato com a Municipalidade;
- XV - É de sua inteira responsabilidade o pagamento das despesas de água, energia consumida, internet e telefone, assim como os demais encargos diretos ou indiretos decorrentes da atividade desenvolvida;
- XVI - O vencedor do certame é responsável 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;
- XV - O proponente vencedor deve manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação, assim como manter a regularidade com o licenciamento ambiental;
- XVI - O descumprimento total ou parcial dessas obrigações poderá ensejar a reversão do imóvel ao patrimônio do Município, independentemente de notificação judicial, sem qualquer direito à indenização pelas benfeitorias eventualmente realizadas.

8 DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

8.1 Compete ao Município de Princesa, na qualidade de Contratante e concedente da doação com encargos, adotar as medidas necessárias para garantir a legalidade, transparência e acompanhamento efetivo da execução da política pública estabelecida pela Lei Municipal nº 1.340/2025, especialmente:

- I – Formalizar o contrato de doação com encargos com a empresa vencedora do certame, contendo todas as cláusulas obrigatórias previstas em lei, inclusive as resolutivas e de reversão;
- II – Garantir a posse do imóvel à empresa beneficiária, nas condições estabelecidas no edital, após a assinatura do contrato e cumpridas as exigências legais;
- III – Acompanhar, por meio do CODEPRI, o cumprimento dos encargos assumidos, promovendo análise periódica da execução do plano de negócios, inclusive com o apoio técnico de parceiros institucionais, quando necessário;
- IV – Analisar as prestações de contas apresentadas pela empresa donatária, deliberando sobre a sua conformidade com os encargos assumidos;
- V – Emitir parecer conclusivo ao final do período de cumprimento dos encargos não financeiros, como condição para autorização do pagamento do encargo financeiro e posterior lavratura da escritura;
- VI – Adotar as providências legais em caso de descumprimento dos encargos, inclusive instaurar o procedimento de reversão do imóvel ao patrimônio público, nos termos contratuais e legais;



VII – Zelar pela transparência e isonomia do processo, garantindo igualdade de condições entre os participantes e o atendimento ao interesse público.

VIII – Realizar a transferência da propriedade após o cumprimento integral dos encargos financeiros e não financeiros.

9 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 O edital, o termo de contrato e/ou a ata de registro de preços deverão disciplinar a aplicação de sanções relativas à licitação e ao contrato, com indicação das infrações e respectivas sanções, levando em consideração a natureza, os prazos de execução do objeto e o princípio da proporcionalidade. Além disso, a Lei 1340/2025 disciplina sobre os potenciais causas de reversão do imóvel.

10 DO RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

10.1 O responsável pela fiscalização e acompanhamento do processo é o Sr. Evaldo José Griebler, Secretário de Administração, Fazenda e Planejamento, *cujo telefone e endereço de e-mail são: 49 36410059 e administracao@princesa.sc.gov.br*. Este ficará responsável pelas informações técnicas necessárias para fiel cumprimento do objeto desta contratação/aquisição e fiscalização.

10.2 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 corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.



Apêndice I do Anexo I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(ARQUIVO DIGITAL)

OBSERVAÇÃO: Este documento está apresentado à parte, em arquivo eletrônico (digital) e disponibilizado para download no Portal Nacional de Contratações Públicas (<https://www.gov.br/pncp/pt-br>) e pelo site do Município de Princesa: <https://princesa.atende.net/autoatendimento/servicos/consulta-de-licitacoes/detalhar/1>



ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

PROCESSO LICITATÓRIO 120/2025

LEILÃO PRESENCIAL 03/2025

Dados da empresa:

Razão Social:

CNPJ:

Endereço:

Telefone:

E-mail institucional:

Item	Descrição
1	DOAÇÃO COM ENCARGOS DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 16008, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PRINCESA/SC, COM ÁREA TOTAL DE 1.860,40 M², CONTENDO GALPÃO INDUSTRIAL EDIFICADO COM 500 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, LOCALIZADO NO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO.

Objetivos Avaliados	Mínimo	Proposta	Pontos
Empregos Direitos 3 (três) empregos = 1 (um) ponto; 1 (um) ponto adicional para cada vaga excedente	3 empregos		
Estimativa de faturamento anual Até R\$ 400.000,00 = 0 (zero) pontos De R\$ 400.000,01 até R\$ 500.000,00 = 1 (um) ponto De R\$ 500.000,01 até R\$ 600.000,00 = 2 (dois) pontos De R\$ 600.000,01 até R\$ 700.000,00 = 3 (três) pontos De R\$ 700.000,01 até R\$ 800.000,00 = 4 (quatro) pontos De R\$ 800.000,01 até R\$ 900.000,00 = 5 (cinco) pontos	R\$ 400.000,00		
Investimentos Iniciais – (primeiros 12 meses) 1 (um) ponto a cada R\$ 200.000,00 investidos na instalação da atividade, considerando: I. Finalização da infraestrutura física; II. Aquisição de máquinas e equipamentos; III. Formação de estoque; IV. Compra de veículos vinculados à operação.	-		
Empresa de Tecnologia ou Solução Inovadora 2 (dois) pontos adicionais para proposta que comprove atuação no setor de tecnologia ou que apresente solução considerada tecnológica ou inovadora, conforme declarado no plano de negócios e sujeito à análise da comissão técnica.	-		
Soluções Sustentáveis ou Práticas Ambientalmente Responsáveis 1 (um) ponto adicional para proposta que preveja, de forma comprovada e integrada à operação, a adoção de soluções sustentáveis com impacto ambiental relevante. (conforme Termo de referência)	-		
Total de pontos			

Validade da proposta: _____. (**não inferior a 60 dias).

Declaro estar ciente da obrigatoriedade de cumprir os encargos propostos, conforme proposta e Plano de Negócios.

Declaro aceitação e ciência das condições do edital, seus anexos e a legislação aplicável, especialmente a Lei 1340/2025.



Declaro que me comprometo em contar com assessoria técnica em gestão empresarial/financeira, a qual deverá ser comprovada na prestação de contas, no mínimo pelo prazo de 02 (dois) anos do início das atividades.

_____, ____ de _____ de _____.

Assinatura do representante legal da proponente Nome e CPF

*****Apresentar concomitantemente com a proposta, o Plano de Negócios.**



ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA:

A empresa _____, CNPJ _____ sob nº _____
na _____, com sede
na _____, **DECLARA** sob as penas
da Lei Federal nº
14.133, de 2021 para os devidos fins de direito, na qualidade de proponente do
procedimento licitatório, instaurado por esse órgão público, que:

- a) Não está impedida ou suspensa de licitar ou contratar com a administração pública, tampouco possui em seus quadros societários pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas de contratar com a administração pública ou condenadas por Ato de Improbidade Administrativa, ou que sejam servidores do Município de Princesa.
- b) Não possui em seus quadros como sócios, diretores ou gerentes, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de servidor ocupante de cargo de direção, chefia ou assessoramento do quadro de Servidores do Município de Princesa, Estado de Santa Catarina;
- c) Não emprega menor de 18 (dezoito) anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, conforme disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal; () Ressalva: Emprega menor, a partir de 14 (catorze) anos, na condição de aprendiz.
- d) Cumpre plenamente os requisitos para sua habilitação no presente processo licitatório.

Por expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, _____ de _____ de _____.

Assinatura do representante legal da proponente
Nome e CPF



ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº /

OBJETO: CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL PÚBLICO EDIFICADO COM GALPÃO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PRINCESA, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 16.008, COM A FINALIDADE DE VIABILIZAR A INSTALAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO INDUSTRIAL, EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DA LEI MUNICIPAL Nº 1.340/2025 E DA LEI MUNICIPAL Nº 1.247/2023.

PROCESSO LICITATÓRIO 120/2025
LEILÃO PRESENCIAL 03/2025

O **MUNICÍPIO DE PRINCESA/SC**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.836/0001-00, com sede na Rua Rio Grande do Sul, esquina com a Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 545, Centro, Princesa/SC, neste ato representado pelo Srta. DIANGELE FABIELE KLEIN MARMITT, prefeita municipal, adiante nomeado **DOADOR** e a pessoa física/jurídica _____, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº _____, neste ato representado pelo(a) Sr(a).

_____, inscrito(a) no CPF sob o nº ***xxx***, doravante denominada **DONATÁRIO**, no uso de suas atribuições legais, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo de Licitação 120/2025, instaurado sob a modalidade de Leilão Presencial 03/2025. As partes acima identificadas pactuam o presente contrato, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, tanto quanto pelas cláusulas e condições do edital, que passa a fazer parte integrante do presente contrato, bem como as seguintes avenças:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato consiste na DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL PÚBLICO EDIFICADO COM GALPÃO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PRINCESA, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 16.008, COM A FINALIDADE DE VIABILIZAR A INSTALAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO INDUSTRIAL, EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DA LEI MUNICIPAL Nº 1.340/2025 E DA LEI MUNICIPAL Nº 1.247/2023, conforme segue:

Item	Descrição
1	DOAÇÃO COM ENCARGOS DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 16008, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PRINCESA/SC, COM ÁREA TOTAL DE 1.860,40 M², CONTENDO GALPÃO INDUSTRIAL EDIFICADO COM 500 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, LOCALIZADO NO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO.

1.2 A execução do objeto é considerada indireta, onde o Donatário deverá cumprir com a proposta declarada vencedora no processo licitatório 120/2025:

1.3 Proposta vencedora apresentada pelo contratante:

Objetivos Avaliados	Mínimo	Proposta	Pontos
Empregos Direitos 3 (três) empregos = 1 (um) ponto; 1 (um) ponto adicional para cada vaga excedente	3 empregos		
Estimativa de faturamento anual Até R\$ 400.000,00 = 0 (zero) pontos De R\$ 400.000,01 até R\$ 500.000,00 = 1 (um) ponto	R\$ 400.000,00		



De R\$ 500.000,01 até R\$ 600.000,00 = 2 (dois) pontos De R\$ 600.000,01 até R\$ 700.000,00 = 3 (três) pontos De R\$ 700.000,01 até R\$ 800.000,00 = 4 (quatro) pontos De R\$ 800.000,01 até R\$ 900.000,00 = 5 (cinco) pontos			
Investimentos Iniciais – (primeiros 12 meses) 1 (um) ponto a cada R\$ 200.000,00 investidos na instalação da atividade, considerando: I. Finalização da infraestrutura física; II. Aquisição de máquinas e equipamentos; III. Formação de estoque; IV. Compra de veículos vinculados à operação.	-		
Empresa de Tecnologia ou Solução Inovadora 2 (dois) pontos adicionais para proposta que comprove atuação no setor de tecnologia ou que apresente solução considerada tecnológica ou inovadora, conforme declarado no plano de negócios e sujeito à análise da comissão técnica.	-		
Soluções Sustentáveis ou Práticas Ambientalmente Responsáveis 1 (um) ponto adicional para proposta que preveja, de forma comprovada e integrada à operação, a adoção de soluções sustentáveis com impacto ambiental relevante. (conforme Termo de referência)	-		
Total de pontos			

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste contrato será de 11 (onze) anos, contados a partir da data de sua assinatura, sendo que o donatário deverá iniciar suas atividades, comprovar os encargos não financeiros e comprovar a quitação integral do encargo financeiro após o período de acompanhamento, conforme os prazos estabelecidos no Termo de Referência do edital e na Lei Municipal 1340/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. Além do cumprimento dos encargos não financeiros, o donatário deverá arcar com o encargo financeiro equivalente **de 50% do valor da infraestrutura física (benfeitorias)** – correspondente ao galpão industrial edificado, conforme avaliação, atualizado pelo índice de correção tributária oficial do Município à parte de xxxx, correspondendo ao valor atual de R\$ xxxx.

CLÁUSULA QUARTA – DOS ENCARGOS

4.1. Os encargos a serem obrigatoriamente cumpridos pelo Donatário, sob pena de reversão do imóvel com as benfeitorias à municipalidade, constam no edital o qual deu origem a este contrato, na Proposta declarada vencedora e no respectivo Plano de Negócios.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

5.1 As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos do orçamento do Município de Princesa, previstos no PPA, LDO e LOA.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1. Os pagamentos serão efetuados conforme o disposto no edital e no Anexo I – Termo de Referência.



CLÁUSULA SETIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1 O Município de Princesa reserva-se o direito de exercer, a qualquer tempo e por qualquer pretexto, da maneira como melhor lhe aprouver e convier, diretamente ou por intermédio de seu representante especialmente nomeado, completa fiscalização do objeto deste contrato, para o que o Donatário se compromete a permitir o livre acesso dele a todos os locais necessários e a fornecer todas as informações solicitadas.

7.2 O responsável pela fiscalização e acompanhamento é o Sr. Evaldo José Griebler, Secretário de Administração, Fazenda e Planejamento, *cujo telefone e endereço de e-mail são: 49 36410059 e administracao@princesa.sc.gov.br*. Este ficará responsável pelas informações técnicas necessárias para fiel cumprimento do objeto desta contratação.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

8.1 As obrigações das partes estão elencadas no edital de licitação, especialmente no Anexo I – Termo de Referência.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO DOS CONTRATOS

9.1. De acordo com o art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021, o contrato poderá ser alterado com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - Unilateralmente pela Administração:

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;
- b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, dentro dos limites permitidos;

II - Por acordo entre as partes:

- a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;
- b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- c) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;
- d) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.
- e) Quando o contratante for pessoa física, para ingresso no contrato a pessoa jurídica constituída, que responderá solidariamente pelas obrigações assumidas, sem benefício de ordem, inclusive em relação a eventuais penalidades por descumprimento das obrigações contratuais.

9.2. Nas alterações unilaterais a que se refere o inciso I do item 9.1, o contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões previstas no art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.3. As hipóteses de extinção dos contratos são aquelas previstas nos art. 137 à 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.



CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES

10.1. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no edital deste processo licitatório.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

11.1. O Donatário fica obrigado a manter, durante a execução deste contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

12.1 As partes cooperarão entre si para atendimento à Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), conforme disposto no edital de licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Para as questões que se suscitarem entre os eventuais interessados e o Município de Princesa na interpretação das cláusulas do presente contrato que não forem resolvidas amigavelmente na esfera administrativa, fica eleito o foro da Comarca de São José do Cedro/SC para a solução judicial, desistindo os interessados de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acordes, firmam o presente.

Princesa/SC, ____ de _____ de _____.

Diangele Fabiele Klein Marmitt
Prefeito Municipal de Princesa/SC

Ivan Bernardi
Assessor Jurídico
OAB/SC 18.468-B

xxxxxx
Representante
Empresa xxxxx



ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

O Município de Princesa/SC, por intermédio do Sr. Evaldo José Griebler, Secretário Municipal de Administração, declara, para os devidos fins, que a empresa _____, representada pelo(a) Sr(a). _____, portador(a) do CPF nº _____, realizou visita técnica ao imóvel objeto da presente licitação no dia __/__/2025, às _____ horas.

Declara, ainda, que o(a) representante acima identificado(a) obteve todas as informações pertinentes, tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades do local, e assume integral responsabilidade quanto ao entendimento das especificações constantes no Edital do Leilão Presencial nº 03/2025, não podendo alegar, posteriormente, desconhecimento quanto às condições da área destinada à instalação do empreendimento.

Princesa/SC, ____ de _____ de 2025.

Evaldo José Griebler
Secretário Municipal de Administração

Xxxxxx
Representante da empresa visitante



ANEXO VI - MODELO DE PLANO DE NEGÓCIO

(Observação: Este Plano de Negócios é um modelo simplificado, sendo que sua utilização não é obrigatória, podendo ser adaptado conforme a necessidade ou utilizado modelo próprio da empresa. Salienta-se, porém, que, conforme a Lei 1340/2025, o Plano de negócios conterá no mínimo: dados dos empreendedores e atribuições; dados do empreendimento, recursos materiais, análise de mercado, percentual de crescimento, capital social e análise Swot (forças e fraquezas, oportunidades e ameaças), cronograma de instalação e operação.)

Leilão Presencial nº 03/2025 – Município de Princesa/SC

Objeto: DOAÇÃO COM ENCARGOS DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 16008, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PRINCESA/SC, COM ÁREA TOTAL DE 1.860,40 M², CONTENDO GALPÃO INDUSTRIAL EDIFICADO COM 500 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, LOCALIZADO NO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO.

1. DADOS DOS EMPREENDEDORES

Nome do(s) sócio(s):

CPF / RG:

Qualificação profissional:

Endereço residencial:

Telefone / E-mail:

Atribuições de cada sócio ou gestor:

(Descrever as funções e responsabilidades na empresa, por exemplo: administração geral, produção, comercial, financeiro, etc.)

2. DADOS DO EMPREENDIMENTO

Razão Social da Empresa:

Nome Fantasia (se houver):

CNPJ:

Endereço da sede:

Área pretendida para instalação: Galpão Industrial de 500 m² – Parque Industrial, Princesa/SC

Ramo de atividade: (Indústria de móveis)

Objetivo do empreendimento no município:

(Explique o que será produzido/comercializado, metas de expansão, sinergia com o município)

3. RECURSOS MATERIAIS E ESTRUTURA OPERACIONAL

Máquinas e equipamentos necessários:

(Listar principais equipamentos/máquinas, valor estimado e função)

Veículos vinculados à operação (se houver):

Formação de estoque (se aplicável):

Outros recursos físicos: (Mobiliário, Softwares/Sistemas, Instalações complementares)

4. ANÁLISE DE MERCADO

Público-alvo:

(Empresas, consumidores finais, atacadistas, etc.)

Área geográfica de atuação:



(Região Oeste de SC, estados do Sul, mercado nacional, exportação, etc.)

Concorrência:

(Descrever brevemente o cenário competitivo e diferenciais)

Estratégia de comercialização:

(Canal de vendas, marketing, participação em feiras, etc.)

5. PERCENTUAL DE CRESCIMENTO PROJETADO

Faturamento estimado no 1º ano: R\$ _____

Meta de crescimento anual (%): _____

Justificativa da projeção:

(Fundamentar com base no histórico, demanda do mercado, contratos previstos, etc.)

6. CAPITAL SOCIAL

Capital social registrado: R\$ _____

Origem dos recursos:

(Recursos próprios, investidores, financiamento, etc.)

Capacidade de investimento inicial (12 meses): R\$ _____

(Este valor será utilizado para pontuação técnica)

7. ANÁLISE SWOT

Forças:

Ex: Know-how técnico, equipe qualificada, tecnologia própria

Fraquezas:

Ex: dependência de poucos clientes, pouco capital inicial

Oportunidades:

Ex: incentivos públicos, região em desenvolvimento, demanda crescente

Ameaças:

Ex: instabilidade econômica, novos concorrentes, variação cambial

8. CRONOGRAMA DE INSTALAÇÃO E OPERAÇÃO

Exemplo:

Etapa	Prazo estimado	Observações
Assinatura do contrato	Mês 0	Após homologação e convocação
Adequação da estrutura física	Mês 1 a 3	Pequenas reformas ou adaptações internas
Instalação de máquinas/equipamentos	Mês 3 a 4	Concomitante à formação de equipe
Início da operação	Mês 4 ou 5	
Geração de empregos	A partir do mês 4	Mínimo 3 postos formais inicialmente

Declaração

Declaramos que este Plano de Negócios reflete fielmente as intenções, metas e compromissos da empresa proponente e está em conformidade com os encargos estabelecidos no Edital de Leilão Presencial nº 02/2025, servindo como instrumento vinculante para fins de execução e acompanhamento.

Local e Data:

Assinatura do Representante Legal



Nome e CPF:

