



TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

Fundamentação Legal (Artigo 6º da Lei nº 14.133/2021)

A presente contratação e o desenvolvimento deste Termo de Referência observam os princípios estabelecidos no **Artigo 6º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos):

IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

Órgão/Entidade: **MUNICÍPIO DE SALTINHO.**

Setor Requisitante: **CIDADE.**

Responsável pela Elaboração: **JAIRO EDSON HORBACH.**

Data de Elaboração: **10 DE JULHO DE 2026.**

DEFINIÇÃO DO OBJETO (art. 6º, XXIII, “a” da Lei n. 14.133/2021)

O objeto desta licitação é a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** sendo Barracão Industrial para instalação de micro, pequenas e médias empresas, situado na área industrial de Saltinho/SC, com o fim exclusivo de exploração industrial.

Item	Descrição	Uni- dade	Quanti- dade	Valor anual	Quant. de em- pregos	Setor
1	Pavilhão industrial com área de 250 m ²	Pavilhão	1	R\$ 1.320,00	8(oito) empregos	Industrial

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “b” da Lei n. 14.133/2021)

O Município de Saltinho/SC, fica localizado em uma área privilegiada pois, é por ele que passa uma importante rodovia estadual para a entrada e saída do Estado de Santa Catarina. Sendo assim, as industriais que aqui se instalarem tem um benefício com a logística de seus produtos, por conta disto, nosso município está em pleno desenvolvimento econômico, com instalação e criação de novas empresas e industriais.



Desta forma, é importante que estas empresas tenham condições plenas de estrutura, para a melhor eficiência da sua produção, contudo, o Município dispõe de dois barracões industriais para que as empresas que se enquadrarem nos requisitos possa se instalar e fazer uso deles.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, XXIII, “c” da Lei n. 14.133/2021)

O Município está em pleno desenvolvimento econômico, e a criação de empresas está crescendo, sendo necessária a utilização de locais apropriados para a instalação delas, visto isso, o Município dispõe de um barracão, localizados na área industrial, suprimindo a demanda de algumas que necessitam de espaço adequado para exercer a sua atividade econômica.

REQUISITOS DA CONTRAÇÃO (art. 6º, XXIII, “d” da Lei n. 14.133/2021)

O imóvel público, objeto deste Edital, terá a CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO única e exclusiva para a exploração de ATIVIDADE ECONÔMICA DE CARÁTER INDUSTRIAL, sendo expressamente vedada à utilização para fins residenciais ou da prática de atividades ilícitas.

Poderão participar deste Processo Licitatório todas as PESSOAS JURÍDICAS que atenderem às exigências, exceto aquelas que:

Estejam cumprindo pena de suspensão temporária de participação em licitação e/ou impedimento de contratar com a Administração Pública;

Que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com qualquer órgão público;

Encontram-se sob falência, concordata, dissolução ou liquidação;

A pessoa jurídica deverá:

Responder exclusiva e integralmente pelos encargos tributários, fiscais, trabalhistas e patrimoniais pertinentes ao objeto da presente concessão de uso.

Apresentar ao fiscal de contrato, mensalmente, os comprovantes de pagamento de funcionários bem como dos respectivos encargos trabalhistas.

Não efetuar sob qualquer motivo, a subconcessão total ou parcial do imóvel, objeto do presente instrumento contratual.



Manter no local os funcionários devidamente uniformizados, em perfeitas condições de higiene, e demais que fizerem necessários.

Utilizar e cuidar do imóvel sob concessão de uso, bem como os bens móveis ali instalados, estritamente para as atividades contratadas, como se seu próprio fosse responsabilizando pelos danos que por ventura der causa.

Responder por incêndio na área de concessão de uso, se não provar caso fortuito ou força maior, vício de construção ou origem criminal provocado por terceiros.

Responder integralmente por pequenos reparos na área do imóvel sob concessão, exceto os resultantes de depreciação pelo tempo ou uso normal, realizando imediatamente a reparação de danos verificados, causados por usuários sob sua responsabilidade, com consentimento do Município de Saltinho.

Restituir o imóvel, ao término do prazo de vigência contratual ou determinado findo prematuramente, na forma como o recebeu, salvo os desgastes normais da ação do tempo e uso.

Responsabilizar-se pelas despesas da execução do objeto.

Cumprir fielmente as cláusulas contratuais, os horários estipulados e as normas gerais de funcionamento avençadas neste contrato, na Concorrência Nº 001/2021 e seus anexos.

Não empregar sob qualquer regime ou alegação, pessoas que mantenham vínculos empregatícios com a Concedente; e

Cumprir regularmente todas as demais condições estipuladas no Edital da Concorrência de nº 009/2026, seus anexos e Projeto Básico.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6º, XXIII, “e” da Lei n. 14.133/2021).

Executar os serviços de acordo com os prazos e quantidades estipuladas, pelo Município e o Gestor do contrato.

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, “f” da Lei n. 14.133/2021).

O contrato será fiscalizado pelo fiscal e gestor devidamente nomeados e indicados, a qual o serviço se insere, com atribuição de exercer a coordenação fiscalização. A Contratada deverá prestar toda colaboração e fornecer todos os dados e informações necessárias e solicitadas pela Fiscalização para o desenvolvimento de suas atividades.



CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, “g” da Lei n. 14.133/2021).

Por se tratar de uma concessão de direito real de uso, o critério de pagamento dos encargos será realizado, anualmente conforme proposta da pessoa jurídica.

O pagamento do valor anual será efetuado em duas parcelas iguais, sendo a primeira em até 20 dias após a assinatura do CONTRATO, e a segunda até o vigésimo dia que precede a data de completar 7 (sete) meses de concessão, e assim sucessivamente para os anos seguintes;

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘h’, da Lei nº 14.133/2021)

Serão critérios gerais para a seleção da pessoa jurídica:

Se SOCIEDADES COMERCIAIS EM GERAL: contrato social em vigor e última alteração, se houver devidamente registrado na Junta Comercial do Estado, apresentado na forma da Lei n. 10.406, de 10-1-2002;

Se SOCIEDADES CIVIS: inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova da diretoria em exercício, devidamente registrado;

Se SOCIEDADES ANÔNIMAS: Ata da Assembleia-Geral que aprovou o estatuto social em vigor e a ata da Assembleia-Geral que elegeu seus administradores, comprovadas por meio de publicação legal, apresentada na forma da Lei n. 10.406, de 10-1-2002;

Na apresentação do estatuto, contrato social ou inscrição do ato constitutivo em vigor e última alteração, se houver, deverá constar, além da denominação social, a identificação do ramo de atividade da empresa, que deverá ser compatível com o objeto lícito;

DA REGULARIDADE FISCAL

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

Prova de Regularidade para com a Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, através de Certidão Conjunta, conforme Decreto nº. 5.512 de 15 de agosto de 2005, com data de emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias, quando não constar expressamente no corpo da certidão o seu prazo de validade.

Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, relativa a todos os tributos de competência estadual, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar seu prazo de validade, expressamente, no corpo dela;



Certidão Negativa Municipal do domicílio ou sede do licitante, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar seu prazo de validade, expressamente, no corpo dela. A(s) certidão(ões) negativa(s) de débitos municipais devem referir-se a todos os tributos, quer seja, a tributos mobiliários e imobiliários.

Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), administrado pela CEF – Caixa Econômica Federal, com data de emissão não superior a 31 (trinta e um) dias, quando não constar expressamente no corpo da certidão seu prazo de validade.

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de junho de 1943 (incluído pela Lei nº 12.440, de 2011). OBS: A obtenção da certidão, (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas) eletrônica e gratuita, encontra-se disponível no site www.tst.jus.br e em todos os demais portais da Justiça do Trabalho disponíveis na internet (Conselho Superior da Justiça do Trabalho e Tribunais Regionais do Trabalho).

DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA

Certidões negativas de falências e concordatas expedidas pelos distribuidores da sede da Licitante, disponível através do endereço <https://certeproc1g.tjsc.jus.br> ;

Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados pelo IGPM quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de realização da Licitação. Em caso de Sociedades Anônimas, o balanço ou Ações, deverá ser apresentado em publicação no Diário Oficial. As demais empresas deverão apresentar o Balanço autenticado, certificado por contador registrado no Conselho de Contabilidade, mencionando, expressamente, o número do livro Diário e folha em que cada Balanço se acha regularmente transcrito (com fotocópia da página de abertura e fechamento do Livro Diário).

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei nº 14.133/2021)

Por se tratar de uma Concessão de Direito Real de Uso, não terá nenhum encargo financeiro para o município.

Saltinho/SC, 14 de julho de 2026.



MUNICÍPIO DE SALTINHO
ESTADO DE SANTA CATARINA

JAIRO EDSON HORBACH
Responsável pela elaboração