



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 03/2024
PROCESSO LICITATÓRIO: Nº 43/2024**

1 – PREÂMBULO

1.1.O MUNICÍPIO DE PARAÍSO, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 80.912.009/0001-08, através da Sra. MARLENE FURLAN GIACOMINI, PREFEITA, portadora do CPF nº 736.831.919-53, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, objetivando **“DOAÇÃO COM ENCARGOS DE UM LOTE URBANO, PARTE IDEAL DA MATRICULA Nº 53.391, COM ÁREA DE 10.000M² (dez mil metros quadrados), ACRESCIDAS DAS BENFEITORIAS E DEMAIS INCENTIVOS DESCRITOS NO TERMO DE REFERÊNCIA, LOCALIZADO NO DISTRITO INDUSTRIAL I, SITO NAS MARGENS RODOVIA BR 282, MUNICÍPIO DE PARAÍSO/SC, PARA EMPRESA INTERESSADA NO RAMO DE USINA DE CONCRETO, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAAL 071/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES”** em conformidade com o presente Edital e seus Anexos.

1.2. O **recebimento** dos Envelopes 01 – DOCUMENTAÇÃO e 02 – PROPOSTA, contendo respectivamente a documentação de habilitação e as propostas de preços dos interessados, dar-se-á até as **09:00 horas do dia 26 de julho de 2024**, no Setor de Compras e Licitações.

1.3 - O início da **abertura** dos Envelopes 01 – DOCUMENTAÇÃO, dar-se-á às **09h05min do dia 26 de julho de 2024**, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de PARAÍSO/SC, no mesmo local retro estabelecido.

Condução do processo licitatório:

a) Agente de Contratação e Equipe de Apoio (art. 8º, § 5º), conforme designação no regulamento municipal 3051/2024.

Havendo a concordância de todos os proponentes com o resultado da fase de habilitação, **bem como a desistência expressa de interposição de recursos**, será **formalizada a respectiva Ata ou Termo de Renúncia**, proceder-se-á, com à abertura dos Envelopes 02 – PROPOSTA, contendo as propostas dos proponentes habilitados

1.4. Integram este ato convocatório os seguintes anexos:

Anexo I - Termo de Referência (**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**);

Anexo II - Declaração de aptidão;

Anexo III - Modelo de Carta de Credenciamento;

Anexo IV - Modelo de Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal;

Anexo V - Modelo de declaração de idoneidade e atos impeditivos para licitar.

Anexo VI - Modelo de declaração de aquisição de edital e de conhecimento do local e das especificações para execução e cumprimento das obrigações do objeto licitado.

Anexo VII - Minuta do termo de concessão.

2 - OBJETO

2.1 - A presente Licitação tem como objeto a **“DOAÇÃO COM ENCARGOS DE UM LOTE URBANO, PARTE IDEAL DA MATRICULA Nº 53.391, COM ÁREA DE 10.000 M², ACRESCIDAS DAS BENFEITORIAS E DEMAIS INCENTIVOS DESCRITOS NO TERMO DE REFERÊNCIA, LOCALIZADO NO DISTRITO INDUSTRIAL I, SITO NAS MARGENS RODOVIA BR 282, MUNICÍPIO DE PARAÍSO/SC, PARA EMPRESA INTERESSADA NO RAMO DE USINA DE CONCRETO”** pelo período de 10 anos, com cláusula de doação do imóvel ao término do prazo e cumprimentos dos encargos, bem como cláusula de reversão em caso de descumprimento dos encargos



Estado de Santa Catarina
Município de Paraíso
Poder Executivo Municipal

assumidos, de acordo com as especificações a seguir:

2.1.1 - Bens Imóveis:

- a) Área de terras na área industrial citada no preâmbulo, com área de 10mil metros quadrados;
- b) Área cercada;
- c) Isenção do IPTU nos primeiros dois anos de atividade da indústria;
- d) Investimento em máquinas e equipamentos no montante de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser feito nos primeiros cinco anos de atividade da indústria;
- e) Galpão industrial de 300m², projetado para quando da ampliação das atividades da indústria, a ser construído após a comprovação da expansão da mesma e suas atividades (Ressalta-se que o valor de investimento do município nesta benfeitoria não ultrapassará o valor de R\$ 250.000,00 duzentos e cinquenta mil reais);
- f) Água potável.

2.1.2 - A DOAÇÃO COM ENCARGOS será outorgada à proponente pelo prazo de 10 (dez) anos, com cláusula suspensiva desta, sendo ao término do prazo e cumprimentos de encargos, de acordo com o item 10 (dez) deste Edital, a contar da data de assinatura do instrumento de contrato a ser firmado entre as partes efetivada a resolução da doação com a respectiva transferência do imóvel à indústria.

3 - DA PARTICIPAÇÃO E CREDENCIAMENTO

3.1. Para ser apta a participar desse processo de concorrência, a empresa deverá estar legalmente constituída até a data da propositura, necessitando assim, possuir registro no CNPJ e demais órgãos necessários.

a) Deverão ser apresentados no ato do credenciamento, apartado dos envelopes, os seguintes documentos **(em via original ou autenticada em cartório, ou ainda em cópia seguido do original para conferência):**

b) Se tratando do responsável legal da empresa (**diretor ou sócio**): Ato constitutivo, estatuto ou contrato social consolidado ou contrato social acompanhado de todas as alterações contratuais, ou última alteração consolidada com todas as cláusulas do contrato descritas na alteração, devidamente registrado, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores e no caso de sociedade civil, ato constitutivo acompanhado de prova da diretoria em exercício que demonstre a competência legal do interessado para representar e assinar pela empresa e **documento com foto ou;**

c) Se tratando de representante constituído (**procurador**): apresentar **PROCURAÇÃO**, com firma reconhecida do outorgante e/ou **Carta de credenciamento** (modelo constante do Anexo III) com firma reconhecida do outorgante, com poderes para praticar todos os atos inerentes ao certame, como interpor ou desistir de recursos, **acompanhado** pelo ato constitutivo, estatuto ou contrato social consolidado ou contrato social acompanhado de todas as alterações contratuais, ou última alteração consolidada com todas as cláusulas do contrato descritas na alteração, devidamente registrado, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores e no caso de sociedade civil, ato constitutivo acompanhado de prova da diretoria em exercício que demonstre a competência legal do interessado para representar e assinar pela empresa e **documento com foto ou;**

d) Registro Comercial no caso de empresa individual, acompanhado de CPF e RG.

3.2.1. Todas as Empresas já existentes no município ou que queiram produzir no mesmo e que desejarem ampliar sua capacidade de produção e demanda de mão-de-obra no ramo de USINA DE CONCRETO,



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

constantes da letra “a” do item 2.1 do presente edital.

3.2.2. Poderão, ainda, participar os interessados que atenderem todas as condições exigidas pelo presente edital.

3.2.3. Não será admitida a participação de empresas:

- a) Concordatárias ou em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
- b) Que estejam com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública suspenso, ou que por esta tenham sido declaradas inidôneas;
- c) Que estejam reunidas em consórcio, ou sejam controladas, coligadas ou subsidiárias entre si qualquer que seja sua forma de constituição;
- d) Estrangeiras que não funcionem no País.

3.3. A participação na licitação implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e conteúdos deste edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do certame.

3.4. Todos os atos perante esta licitação deverão ser praticados pelo(s) representante(s) legal (ais) da proponente ou pessoa(s) com poderes delegados por este(s).

3.5. Caso a proponente encaminhe um representante para acompanhar o procedimento licitatório, deverá formalizar uma Carta de Credenciamento, conforme modelo sugestivo constante do Anexo “III” deste edital, a qual deverá ser entregue aos Membros da Comissão de Licitações para processar a licitação na data de abertura dos Envelopes 01.

3.6. A recepção dos envelopes far-se-á de acordo com o estabelecido no item 1.2 deste Edital. A Prefeitura Municipal de Paraíso e a Comissão de Licitações não se responsabilizarão, e nenhum efeito produzirá para o licitante, se os envelopes não forem entregues em tempo hábil para protocolização dentro dos prazos estabelecidos no item 1.2 deste Edital, no Setor de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Paraíso.

3.7. Ainda como CONDIÇÃO PRÉVIA ao exame da proposta e habilitação do licitante, a Pregoeira verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

3.7.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

3.7.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), (<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

3.8. Nota explicativa: A consulta aos dois cadastros – CEIS e CNEP, na fase de credenciamento, trata-se de verificação da própria condição de participação na licitação, nos termos do Acórdão nº 1.793/2011 (Plenário-TCU).

3.9. A consulta aos cadastros será realizada em NOME DA EMPRESA LICITANTE e também de SEU SÓCIO MAJORITÁRIO, nos termos do Art. 12 da Lei 8.429/92, que prevê dentre sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o poder público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

3.10. Constatada a existência de sanção, a Pregoeira reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

3.11. O presente Processo Licitatório NÃO é destinado à participação exclusiva de microempresas e empresas de pequeno porte, conforme prevê o Art. 47 e 48, da Lei Complementar Federal nº 123/06 e suas alterações posteriores.



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

3.12. Justifica-se que o presente processo licitatório não contempla a “exclusividade” para contratação de “ME” e “EPP”, pois o Município de Paraíso entende que neste procedimento licitatório a supressão de parte dos licitantes e a redução da concorrência entre os potenciais fornecedores não representa vantagem e economia à administração, mantendo-se para as microempresas e empresas de pequeno porte, os demais direitos previstos nas leis complementares 123/2006 e alterações posteriores.

4 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO - ENVELOPE "1"

4.1. envelope “Documentos de Habilitação” deverá conter os documentos a seguir relacionados (**em via original ou autenticada em cartório ou por servidor público municipal ou ainda em cópia seguido do original para conferência**):

4.1.1.HABILITAÇÃO (Art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021)

4.1.1.1. Registro Comercial no caso de empresa individual, acompanhado de CPF e RG, ou;

4.1.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social consolidado ou contrato social acompanhado de todas as alterações contratuais, ou última alteração consolidada com todas as cláusulas do contrato descritas na alteração, devidamente registrado, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores e no caso de sociedade civil, ato constitutivo acompanhado de prova da diretoria, ou;

4.1.1.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, ou;

4.1.1.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando for o caso.

OBS: Os documentos citados no item acima deverão constar no envelope nº 02 de habilitação, exceto quando já tenham sido apresentados no momento do credenciamento.

4.1.1.5. Prova de Inscrição no Cadastro de Pessoa Jurídica (CNPJ);

4.1.1.6. Licença de Localização e Funcionamento da sede da proponente com data de validade vigente (ALVARA MUNICIPAL);

4.2.1.1. REGULARIDADE FISCAL (Art. 68, inciso III da Lei Federal nº 14.133/2021):

4.2.1.2. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

I. a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II. a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III. a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV. a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V. a regularidade perante a Justiça do Trabalho;



Estado de Santa Catarina
Município de Paraíso
Poder Executivo Municipal

VI. o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

4.3.1.1. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (Art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021):

4.3.1.2. Para as empresas sediadas no Estado de Santa Catarina: Certidão Negativa de Falência e Concordata, dentro do prazo de validade;

4.3.1.3. Para as empresas sediadas nos demais estados: Certidão Negativa de Falência e Concordata, válida em seu estado.

4.3.1.4. Balanço Patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, 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.

Art. 69, caput - A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos previstos no edital, devidamente justificados no processo licitatório, **a ser avaliada pelos seguintes índices apurados do Balanço Patrimonial e demonstrativo de resultados contábeis:**

- **Índice de Liquidez Corrente** – O cálculo do índice de liquidez corrente define a capacidade da licitante em liquidar seus compromissos em curto prazo. Para fins de habilitação neste edital, obtendo-se o índice de liquidez corrente pela seguinte fórmula:

ILC = AC / PC, onde:

ILC = Índice de Liquidez Corrente

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

- **Índice de Liquidez Geral** – O cálculo do índice de liquidez geral define a capacidade da empresa de liquidar a totalidade de seus compromissos, ou seja, mede quanto à empresa possui de recursos não imobilizados em ativos fixos para cada real de dívida. Para fins de habilitação neste Edital, obtém-se o índice de liquidez geral pela seguinte fórmula:

ILG = (AC + RLP) / (PC + ELP), onde:

ILG = Índice de Liquidez Geral AC = Ativo Circulante

RLP = Realizável a Longo Prazo PC = Passivo Circulante

ELP = Exigível a Longo Prazo

- **Índice de Endividamento Total** – O cálculo do índice de endividamento total mede a participação de recursos financiados por terceiros, sendo um indicador de risco da empresa. Para fins de habilitação neste Edital, obtém-se o índice de endividamento total pela seguinte fórmula:

IET = (PC + ELP) / PL, onde:

IET = Índice de Endividamento Total PC = Passivo Circulante

ELP = Exigível a Longo Prazo PL = Patrimônio Líquido

4.3.1.5. Será considerada habilitada a prosseguir nesta Licitação, a licitante que apresentar comprovação de boa situação econômico-financeira, a ser avaliada através dos valores de índices extraídos do balanço patrimonial apresentado, e atingir índice positivo nos seguintes critérios:

Índices Financeiros	Condição de habilitação	Valores
Índice de Liquidez Corrente	Igual ou superior	1,0



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

Índice de Liquidez Geral	Igual ou superior	1,0
Índice de Endividamento Total	Igual ou inferior	1,0

4.4.1.1. Declaração expressa do licitante ratificando a observância rigorosa do Artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal, que proíbe o trabalho noturno ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos, e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, conforme modelo constante do Anexo “IV”;

4.4.1.2. Declaração expressa do licitante de idoneidade, e que a mesma não está impedida de licitar, conforme modelo constante do Anexo “V”;

4.4.1.3. Declaração expressa da licitante de que recebeu os documentos, que tomou conhecimento de todas as informações e das condições do edital para o cumprimento das obrigações do objeto licitado e que se vencedora, conforme modelo constante do Anexo “VI”;

4.4.1.4. A Documentação deverá ser apresentada em original ou cópia previamente autenticada por cartório ou por servidor público ou ainda por publicação em Órgão da Imprensa Oficial (perfeitamente legíveis).

4.4.1.5 Todos os documentos apresentados em via original permanecerão no processo, exceto aqueles apresentados somente para conferência, juntamente com uma cópia.

4.4.1.6. Para efeito da validade das certidões de regularidade de situação perante a Administração Pública, se outro prazo não constar da lei ou do próprio documento, será considerado o lapso de 03 (três) meses a partir da data de sua emissão. Com relação à Certidão Simplificada, será considerada válida a certidão que tenha sido emitida a menos de **120** (cento e vinte) dias da data marcada para a abertura da presente Licitação.

4.4.1.7. A aceitação dos documentos obtidos via "internet" ficará condicionada conforme o caso, à confirmação de sua validade também por esse meio, pela comissão de licitação.

4.4.1.8. As licitantes que não apresentarem em forma legal e em perfeitas condições a documentação exigida serão consideradas inabilitadas e excluídas das fases subsequentes da Licitação, sem direito a qualquer reclamação ou indenização.

4.4.1.9. Somente será aberto o envelope de proposta na mesma data da abertura dos documentos de habilitação, se todas as empresas renunciarem o direito de recurso, podendo ser por Ata ou Termo de Renúncia.

5 - PROPOSTA - ENVELOPE "2"

5.1. A proposta, sob pena de desclassificação, deverá obrigatoriamente ser apresentada acompanhada de projeto contendo os seguintes requisitos:

- a) Número de empregos diretos a serem gerados e mantidos, com o mínimo de 03 (três) no primeiro ano de funcionamento;
- b) Especificação da atividade econômica que será desenvolvida no imóvel concedido, sendo que não serão admitidas atividades que não sejam do ramo industrial identificado no preâmbulo;
- c) Apresentação de projeto do estabelecimento a ser implantado no imóvel concedido, em que constem, no mínimo:
- d) Apresentação dos elementos técnicos que demonstrem a viabilidade do empreendimento;
- e) Plano de metas para a implantação e expansão do estabelecimento industrial;
- f) Plano de metas para a geração e manutenção dos empregos;
- g) Fonte dos recursos financeiros, necessários para a instalação da indústria;
- h) Projeção financeira de crescimento e faturamento;
- i) Especificação da matéria prima que será utilizada na atividade industrial, informando sua procedência



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

(local, regional, etc.);

- j) A proposta deve ser expressa em língua nacional, de forma clara compreensível sem emendas, entrelinhas ou rasuras, datada e assinada;
- k) O representante legal das licitantes, para poder agir em nome da representada, deverá comprovar essa qualidade através de:
 - l) Contrato social desde que ali esteja expressar tal competência;
 - m) Ata que comprove a eleição ao respectivo cargo;
 - n) Procuração com poderes bastantes para praticar todo e qualquer ato de interesse da representada, inclusive transigir, desistir, renunciar, entre outros poderes.

6 - FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES "1" e "2" E DA CARTA DE CREDENCIAMENTO

6.1 - Os envelopes "A" contendo a documentação de habilitação e "B" contendo a proposta, deverão ser entregues na data, horário e local indicados no preâmbulo deste edital, devidamente fechados, constando da face de todos os seguintes dizeres:

A) PROCESSO LICITATÓRIO Nº 43/2024
MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2024
ENVELOPE "1" - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
PROPONENTE: _____ (nome da empresa)
CNPJ Nº:
ENDEREÇO E TELEFONE P/ CONTATO

B) PROCESSO LICITATÓRIO Nº 43/2024
MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03/2024
ENVELOPE "2" - PROPOSTA
PROPONENTE: _____ (nome da empresa)
CNPJ Nº:
ENDEREÇO E TELEFONE P/ CONTATO

6.2 - Caso o proponente encaminhe um representante para acompanhar o procedimento licitatório, deverá formalizar uma Carta de Credenciamento, conforme modelo constante do ANEXO III, sendo que o representante deverá portar a carta credencial e apresentá-la à Comissão de Licitação, com documento de identificação, quando do início do processo licitatório.

7 - DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

7.1 - Na data, horário e local mencionados no preâmbulo deste Edital, a Comissão Permanente de Licitação, com ou sem a presença dos participantes, procederá a abertura da sessão, não cabendo ao proponente desclassificado nenhum direito a indenização;

7.2 - No ato de abertura, a critério e permissão da Comissão, poderão constar observações por parte dos proponentes, relativas ao ato, contudo, tais observações poderão ou não, ser levadas em consideração pela Comissão para efeito de julgamento;

7.3 - Serão abertos os envelopes "1", contendo a documentação relativa à habilitação dos proponentes e procedidas a sua apreciação;

7.4 - Serão considerados inabilitados os proponentes que não atenderem as exigências contidas no item 4 deste edital;

7.5 - Os envelopes "2", contendo a proposta, serão devolvidos fechados aos proponentes considerados inabilitados, desde que não tenha havido recurso ou após a sua denegação;



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

7.6 - Serão abertos os envelopes "2", contendo a proposta dos proponentes habilitados, desde que, transcorrido o prazo sem interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos;

7.7 - Será verificada a conformidade de cada proposta com os requisitos exigidos no item 5 deste edital, promovendo-se a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis;

7.8 - Julgamento e classificação das propostas, de acordo com o estabelecido no item 8 deste Edital;

7.9 - A Comissão Permanente de Licitação, após análise e julgamento das propostas, emitirá parecer final que será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal, para as providências legais cabíveis.

8 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO

8.1. Será declarada vencedora do certame a proponente que, preenchendo todas as exigências do edital, somar o maior número de pontos, com base nos seguintes critérios de julgamento:

a) Número de empregos diretos: Dez pontos para cada emprego direto que ultrapassar o número mínimo de três empregos diretos, estabelecido no item 5.1. Deste Edital.

b) Projeção financeira de crescimento em prazo de concessão:

1. Até R\$ 20.000,00 mês - 0,5 Ponto
2. Até R\$ 40.000,00 mês - 1,5 Pontos
3. Até R\$ 60.000,00 mês - 3 Pontos
4. Acima de R\$ 80.000,00 mês - 5 Pontos
5. Será acrescido um ponto a cada R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que superem o limite do item 4

c) Dez pontos pela utilização de matéria-prima local.

d) Cinco pontos pela utilização de matéria-prima regional (Na região do grande Oeste de SC).

Será declarada vencedora da licitação a licitante que somar o maior número de pontos.

Não serão consideradas vantagens não previstas neste Edital, nem ofertas de redução sobre propostas concorrentes.

8.2. No caso de empate na pontuação entre duas ou mais das proponentes, o desempate será feito mediante a aplicação dos seguintes critérios:

- Proposta de maior uso da matéria prima local;
- Maior tempo de sede no município de Paraíso;
- Sorteio público.

8.3. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos prazos e condições mínimas estabelecidas neste Edital.

9 - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1.DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DO BENEFICIÁRIO

9.1.1.Constituem-se direitos do BENEFICIÁRIO:

- a) administrar a empresa sem qualquer interferência do Município, ressalvados os casos previstos no presente edital e futuro contrato;
- b) Usufruir dos resultados econômico-financeiros, resultantes da exploração da atividade desenvolvida,



Estado de Santa Catarina
Município de Paraíso
Poder Executivo Municipal

durante a vigência do contrato.

9.1.2. Constituem-se responsabilidades do BENEFICIÁRIO:

- a) O beneficiário não poderá ceder, alugar, vender e/ou permutar total ou parcialmente o objeto doado, a terceiros, antes de decorridos 05 (cinco) anos da transferência definitiva do imóvel;
- b) O beneficiário não poderá dar utilização diversa da prevista no presente edital e futuro contrato, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos do início das atividades, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica;
- c) Deverá apresentar, até a transferência definitiva do imóvel, quando houver intenção de realizar obras no local, ao Conselho Municipal da Indústria e Comércio e ao Município, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da previsão do início das obras, o projeto básico para a devida apreciação. Uma vez apreciada e deferida a execução do projeto, este poderá imediatamente ser executado;
- d) Respeitar integralmente a legislação imposta, especialmente a trabalhista, tributária, ambiental e as normas gerais de higiene e saúde pública, sendo responsável, exclusiva, sem qualquer solidariedade ou subsidiariedade do Município, por eventual descumprimento dessas normas ou leis;
- e) Manter na empresa o número mínimo de funcionários de acordo com o número exposto na proposta; Iniciar as atividades no prazo máximo de até 06 (seis) meses contados da assinatura do contrato, salvo a previsão no item 11.1, alínea “b”;
- f) Permitir aos agentes do fisco, bem como aos representantes do Município, responsáveis pela fiscalização, livre acesso ao imóvel cedido;
- g) Fornecer a Concedente, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, informações ou esclarecimentos solicitados;
- h) cumprir e fazer cumprir a legislação vigente, bem como as cláusulas do futuro contrato.

9.2. DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO:

9.2.1. Constituem-se direitos do MUNICÍPIO:

- a) fiscalizar a utilização do imóvel;
- b) propor alterações e editar normas ou regulamentações que visem à melhoria da produção e o bem estar dos trabalhadores;
- c) Exigir o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas;
- d) Extinguir a DOAÇÃO no caso de não cumprimento das cláusulas contratuais.

9.2.2. Constituem-se responsabilidades do MUNICÍPIO:

- a) vistoriar periodicamente o imóvel doado;
- b) modificar o contrato, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;
- c) rescindir o contrato, unilateralmente, nos casos especificados na legislação da espécie;
- d) aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- e) prestar as informações que lhe sejam devidamente requeridas, sempre que possível.

9.3. DOS CASOS DE REVERSÃO

Reverterá de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, o terreno, doado a título de incentivos estruturais, ao beneficiário, quando:

- a) não utilizado em conformidade com o projeto apresentado e aprovado;



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

- b) decorridos 12 (doze) meses da doação e não tenha sido iniciada a execução do projeto;
- c) as obras estiverem paralisadas por mais de 12(doze) meses, salvo motivo de força maior, ou alteração do projeto inicial devidamente autorizada;
- d) ocorrer à extinção ou falência, antes de decorridos 10(dez) anos dos incentivos recebidos;
- e) Deixar de ressarcir o município na forma pactuada, respeitado o prazo de carência de 12 (doze) meses;
- f) Será de até 06 (seis) meses o prazo para que o beneficiário retire as benfeitorias por ela construídas, ou devolva os incentivos concedidos pelo Município devidamente corrigidos.

10 - PRAZOS, VEDAÇÕES E PENALIDADES

10.1 - A Concessão de Direito Real de Uso será outorgada à proponente pelo prazo de 10 (dez) anos, após o que, demonstrado e comprovado o efetivo funcionamento da empresa concessionária dentro daquilo a que ficou obrigada, será procedida a doação com os encargos previstos, ou renovada tantas vezes quantas for de interesse público ou até o seu integral cumprimento, sem prejuízo do disposto no item 10.3.

10.1.1 - O ato de concessão poderá prever permissão para oferecer o imóvel em garantia de financiamento, obedecido ao disposto no Art. 76, §7^o, da Lei 14.133/21 e alterações posteriores.

10.2 - É vedada a transferência a qualquer título, empréstimo ou locação dos incentivos e/ou benefícios concedidos pelo Município, sem prévia justificativa e anuência do Poder Executivo, sob pena de cancelamento imediato do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, sem prejuízo das demais sanções legais.

10.3 - Se por qualquer circunstância, a empresa beneficiada com a concessão dos incentivos e/ou benefícios, interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com o constante do Termo de Concessão de Direito Real de Uso firmado com o Município, ou ainda for constatado desvio de finalidade, sem expresse consentimento do Município, será cobrada uma multa equivalente a 10% (dez por cento), do valor do investimento contabilmente apurado, e romper-se-á automaticamente o Termo de Concessão de Direito Real de Uso, retornando o patrimônio cedido ao Município, salvo em caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado, comprovado e aceito pelo Município.

10.4 - A concessão dos incentivos e/ou benefícios, não isentam os beneficiários do cumprimento da legislação aplicável, especialmente a de proteção do meio ambiente, cabendo ao Município tomar as medidas destinadas ao cancelamento imediato do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

11 – DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E DOS RECURSOS

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

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

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

- I - A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de

¹ § 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, da ata de julgamento;

II - A apreciação dar-se-á em fase única.

11.3) O recurso para os casos indicados no item 1:

I - Será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida (art. 165, § 2º [primeira parte] da Lei nº 14.133/2021);

II - Apresentado o recurso, inicia prazo de 3 (três) dias úteis para contrarrazões, a partir da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso (art. 165, § 4º da Lei nº 14.133/2021);

III - Encerrado o prazo para apresentação das contrarrazões, a autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida analisará o recurso e as contrarrazões (se apresentadas) e proferirá decisão no prazo de 3 (três) dias úteis (art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 – primeira parte);

IV - Se não reconsiderar o ato ou a decisão, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos (art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 – segunda parte);

V - O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento (art. 165, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

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

11.5) Quando aplicada sanção prevista no art. 166 da Lei nº 14.133/2021:

I - Cabe recurso (art. 166 da Lei nº 14.133/2021):

a) Sanções previstas nos incisos I, II e III do *caput* do art. 166 desta Lei;

b) Recurso deve ser apresentado no prazo de 16 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;

c) Dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, para apreciação e decisão no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis;

d) Se não houver reconsideração da decisão, será encaminhado recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

II - Cabe pedido de reconsideração (art. 167 da Lei nº 14.133/2021):

a) Sanção prevista no inciso IV do *caput* do art. 166 desta Lei;

12 – DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E CONTRATAÇÃO

12.1. A Comissão de Licitações, depois de ultrapassado o prazo legal para interposição de recursos ou após sua decisão, encaminhará o processo à Autoridade Competente a quem caberá a decisão sobre a adjudicação e homologação do procedimento.

12.2. Após o procedimento acima descrito, a adjudicatária será formalmente convocada a assinar o Termo de Contrato (minuta constante do Anexo “VII” deste Edital) dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis após a convocação formal, junto ao setor de Compras da Prefeitura Municipal de Paraíso. Decorrido o prazo acima estipulado, se a adjudicatária não aceitar ou retirar o instrumento contratual, decairá do direito, sujeitando-se às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

12.3. O contrato com o proponente vencedor terá suas cláusulas e condições reguladas pelas Leis nº 14.133/2021, Leis Municipais nº 071/93 e alterações e o Decreto Municipal nº 2864/2023.

12.4. Na hipótese de haverem documentos, dentre aqueles apresentados pela licitante em atendimento ao item 5.1 e seus subitens ainda na fase de habilitação deste certame, com prazo de validade vencido à época da convocação para a assinatura do Contrato, os mesmos deverão ser reapresentados no Departamento de Compras da Prefeitura no ato da assinatura do Contrato, devidamente renovados.



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

12.5. O contrato decorrente desta licitação terá vigência de 10 (dez) anos contados da data de assinatura.

13 - DOS ENCARGOS DO BENEFICIÁRIO

13.1. Para efeitos deste EDITAL serão considerados como encargos:

Utilizar o imóvel recebido de acordo com o projeto apresentado e aprovado.

Iniciar as atividades em até 06 (seis) meses contados a partir da assinatura do termo de concessão, podendo este prazo ser prorrogado por mais 06(seis) meses, desde que haja causa devidamente justificada, que será analisada pelo Poder Executivo;

13.2. Apresentar índice positivo no movimento econômico, durante o período de 10 (dez) anos, ou durante período em que o imóvel permanecer condicionado a observância dos encargos.

Apresentar relatórios sobre o nível de empregos e movimento econômico, anualmente, até o dia 30 de março, durante a vigência do contrato;

13.3. Efetuar os pagamentos do ressarcimento de 50% do valor investido pelo Município, à Prefeitura Municipal de Paraíso – SC, no prazo de 10 anos, com um ano de carência;

13.4. Apresentar projeto aprovado antecipadamente pelos órgãos estaduais e/ou federais, notadamente no que diz respeito à poluição ambiental e à proteção do meio ambiente, caso necessário;

13.5. A prova do cumprimento dos encargos será sempre documental a cargo do beneficiário;

13.6. Apresentar apólice de seguro de toda a infraestrutura física (Galpão Industrial, máquinas e equipamentos) anualmente;

13.7. Instalar sistema de segurança contra incêndios e para-raios.

14 - DO RESSARCIMENTO AO MUNICÍPIO E DA VIGÊNCIA DO TERMO DE CONCESSÃO

14.1. A forma de ressarcimento do valor líquido, com fundamento no artigo 3º, “I” da Lei 071/93, obedecerá aos seguintes critérios:

14.2. O valor investido pelo Município será transformado em Unidade Fiscal de Referência Municipal – UFRM para fins de ressarcimento;

14.3. O valor da UFRM, em 2024, está em R\$ 2.084,58 (dois mil oitenta e quatro reais com cinquenta e oito centavos);

14.4. O valor total líquido do investimento do Município, objeto desta licitação, é previsto em **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo: **“PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS² DE UM LOTE URBANO, PARTE IDEAL DA MATRÍCULA Nº 53.391, COM ÁREA DE 10.000 M², ACRESCIDAS DAS BENFEITORIAS E DEMAIS INCENTIVOS DESCRITOS NO TERMO DE REFERÊNCIA, LOCALIZADO NO DISTRITO INDUSTRIAL I, SITO NAS MARGENS RODOVIA BR 282, MUNICÍPIO DE PARAÍSO/SC, PARA EMPRESA INTERESSADA NO RAMO DE USINA DE CONCRETO, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPA LAL 071/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES”**

14.5. Para fins de ressarcimento, tomar-se-á o custo total do investimento do Município, do qual será deduzido o PERCENTUAL de 50%, que será considerado como forma de incentivo e se converterá em UFRM considerando-se o valor do dia e após a conversão será dividida a quantidade de UFRM’s respectiva pelo prazo de pagamento.

² Art. 76 [...]

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

14.6. O beneficiário ressarcirá o Município de Paraíso no valor de equivalentes a 50% (cinquenta por cento) do valor investido pelo Município.

14.7. A beneficiária deverá ressarcir o município no prazo máximo de 10 (dez) anos, incluída a carência de 12 (doze) meses.

15 - DA RESCISÃO DO CONTRATO

15.1. O contrato poderá ser rescindido nos termos do artigo 104 da Lei nº 14.133/21 a qualquer momento, atendendo a oportunidade e conveniência administrativa, não recebendo a beneficiária qualquer valor a título de indenização pela unilateral rescisão.

15.2. De acordo com o estabelecido no artigo 155, inciso III, da Lei nº 14.133/21, a inexecução total ou parcial do contrato enseja à responsabilização administrativa da beneficiária.

15.3. A Beneficiária instada a deixar o imóvel pelo descumprimento das cláusulas contratuais deverá promover o encerramento das atividades retirando seus pertences do imóvel deixando-o em condições de uso para nova concessão no prazo de 60 dias.

15.4. Será proporcionada defesa à beneficiária, antes da imposição das penalidades elencadas nesta Cláusula.

16 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 - O presente certame será regido pela Lei Federal nº. 14.133 e a Lei Municipal 071/1993 e suas alterações posteriores.

16.2 - A simples participação na presente Licitação evidencia ter a proponente, examinado cuidadosamente o conteúdo do presente Edital, inteirando-se de todos os seus detalhes e com eles haver concordado.

16.3 - A participação nesta Concorrência importa ao proponente, na irrestrita aceitação das condições estabelecidas no presente edital, bem como na observância das Leis, regulamentos, normas administrativas e técnicas aplicáveis, inclusive quanto a recursos.

16.4 - Qualquer pedido de esclarecimento sobre o presente Edital deverá ser encaminhado por escrito à Comissão Permanente de Licitações, até 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para o recebimento das propostas.

16.5 - A Comissão Permanente de Licitações poderá determinar a qualquer tempo, diligência para os esclarecimentos que se façam necessários ao perfeito julgamento do certame, ou servir-se de pareceres técnicos sobre o assunto.

16.6 - Somente poderão usar da palavra, no decorrer das reuniões, os representantes oficiais das licitantes, devidamente credenciados.

16.7 - À Prefeitura Municipal de Paraíso/SC, por conveniência administrativa, reserva-se o direito de revogar ou anular esta Concorrência, nos casos previstos em Lei, sem que caiba qualquer indenização por parte do Município.

16.8 - No caso de empate entre duas ou mais propostas, será obedecidos o disposto no caput do art. 60 da Lei Federal nº. 14.133/2021, para desempatar o processo.

16.9 - O Termo de Concessão de Direito Real de Uso, a ser firmado, será o elo entre o município e o proponente vencedor, o qual especificará todos os direitos e obrigações das partes previstas no presente



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

Edital, e complementarmente aqueles eleitos objetivando salva guardar interesses recíprocos, em especial o público.

16.10 - Eventuais dúvidas surgidas durante o certame serão resolvidas pela Comissão de Licitações, aplicando-se as regras do presente edital e/ou da legislação pertinente.

16.11 - A íntegra do Edital e seus Anexos serão disponibilizados a todos os interessados junto à Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, no endereço supracitado, no horário de expediente e poderão ser retirados ou baixados do site oficial < <https://paraíso.atende.net> >.

16.11 - Para fins de garantir a ampla publicidade, este ato que autoriza a inexigibilidade de licitação, junto com os demais documentos mencionados neste documento, será divulgado:

- I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município ([art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021](#));
- II - Página do Município de Paraíso;
- III - Diário Oficial dos Municípios – DOM ([art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021](#)).
- IV - Jornal diário de grande circulação local. ([art. 175, § 2 da Lei nº 14.133/2021](#)).

17 - DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Os interessados poderão obter maiores esclarecimentos sobre o presente edital junto ao Setor de Compras e Licitações, a Rua Alcides Zanin, n 593, Centro, município de Paraíso, Estado de Santa Catarina, no horário das 07h30min às 11h30min e das 13h00min às 17h00min ou pelo telefone (49) 3627-0077, e retirar o edital no site da Prefeitura Municipal de Paraíso/SC (<https://paraíso.atende.net>).

18 - DO FORO

18.1. Para as questões que se suscitarem entre os eventuais interessados e a Administração Municipal de Paraíso – SC na interpretação das cláusulas do presente edital e que não forem resolvidas amigavelmente na esfera administrativa, fica eleito o foro da Comarca de São Miguel do Oeste – SC para a solução judicial, desistindo os interessados de qualquer outro, por mais privilegiado que seja

Paraíso/SC, 20 de maio de 2024.

MARLENE FURLAN GIACOMINI
Prefeita Municipal



Estado de Santa Catarina
Município de Paraíso
Poder Executivo Municipal

Após análise do conteúdo do procedimento licitatório acima, verificou-se que este cumpre os requisitos exigidos pela Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações posteriores, opinando assim, pela assinatura do presente edital.

VANDERSON ARIEL FILIMBERTI
Procurador do Município
OAB/SC n°. 027541



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

ANEXO I

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Imóvel: Parte da Chácara n°S 48, 53, 53-A, 54, 54-A E 49, com área de 126.987,00 m², situado na Rua Projetada, Distrito Industrial, no Município de Paraíso/SC.

Mês de Referência: 07/2021

Avaliador: FABIO JUNIOR STRAPASSON.

CRECI-SC 26293-F

CNAI N° 013424

O Perito Avaliador, FABIO JUNIOR SCTRAPASSON, inscrito no CRECI-SC 26293-F, vem apresentar o **LAUDO DE AVALIAÇÃO** do imóvel supracitado, situado na Rua Projetada, Distrito Industrial, no Município de Paraíso – SC.

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo tem como objetivo determinar o valor de mercado do imóvel denominado Parte da n°S 48,53,53-A,54,54-A E 49 com área de 126.987,00 m², sem construções, situada na Rua Projetada, Distrito Industrial, no Município de Paraíso – SC.

2. VALOR FINAL ENCONTRADO

De acordo com os procedimentos técnicos empregados no presente trabalho, o avaliador atribui ao imóvel o valor real de mercado em moeda corrente nacional, de **R\$ (2.095.285,50)**.

3. METODOLOGIA

O Laudo de Avaliação do imóvel obedeceu aos seguintes princípios fundamentais:

- O avaliador inspecionou pessoalmente o imóvel objeto do presente trabalho;
- O avaliador não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse algum no objeto desta avaliação;
- As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisa e levantamentos efetuados pelo avaliador, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ele prestadas por terceiros;

4. CARACTERÍSTICAS GERAIS

O imóvel objeto desta avaliação possui as seguintes características:

- Terreno plano
- Sem construções.
- A Rua Projetada não possui pavimentação
- O Lote está localizado em uma parte alta da cidade

5. AVALIAÇÃO

5.1. TERRENO

Para a determinação do valor real de venda do terreno objeto desta avaliação usou-se o método comparativo. O valor médio unitário de venda de lotes urbanos industriais com características semelhantes ao lote denominado Parte da Chácaras n° n°S 48,53,53-A,54,54-A E 49 praticados no Município de Paraíso nesta data é de R\$ 16,50/m² (dezasseis reais e cinquenta centavos).

Para a determinação do valor do imóvel denominado Parte da Chácara n° 49 será usado os seguintes métodos.



Estado de Santa Catarina
Município de Paraíso
Poder Executivo Municipal

5.2. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

a) Liquidez: LIQUIDEZ NORMAL.

b) Desempenho de mercado: NORMAL. d número de ofertas: MÉDIO.

d) Absorção pelo mercado: RÁPIDA.

E) Público alvo para absorção do bem: classe média/alta.

F) Facilitadores para negociação do bem: ótima localização comercial próximo ao trevo do município, em frente a Dipaes, situado no perímetro urbano podendo ser feito Loteamento urbano ou Industrial, as margens da BR 282.

5.3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

- Método comparativo direto de dados de mercado;
- Método involutivo;
- Método evolutivo;
- Método da renda;
- Método comparativo direto de custo Método da quantificação de custo;
- Método comparativo direto de reposição de equipamentos sem metodologia definida em norma;
- O método utilizado foi SMDNO.

5.4. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

5.4.1. PRECISÃO NORMAL, uma vez que para a adoção deste nível, estaremos atrelando à Norma Técnica nº 14.653, emitida pela ABNT, que regulamenta a matéria, aliado a experiência profissional deste profissional, cuja inscrição junto ao Conselho de classe se deu em 15 de julho de 2014, bem como, obedece ao expresso nas determinações contidas no Ato Normativo do CRECI 11 Região, no Estado de Santa Catarina, nº 033/2004, que normatiza a emissão de documentos de Avaliação.

5.5. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

5.5.1. Parecer técnico de avaliação mercadológica de imóvel sem metodologia definida em norma.

5.6. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

5.6.1. Valor de Mercado: Para determinarmos o valor da PARTE DAS CHÁCARAS, multiplica-se o valor médio obtido do metro quadrado da região, pela área respectiva em metros quadrados;

$$V_a = A(m^2) \times V(m^2)$$

V_a = Valor Área;

A(m²) = Área do imóvel avaliando em metros quadrados;

V(m²) = Valor do metro quadrado na região;

Onde:



Estado de Santa Catarina
Município de Paraíso
Poder Executivo Municipal

Valor da PARTE DAS CHÁCARAS é: $126.987,00 \text{ m}^2 \times 16,50 \text{ R\$} = 2.095.285,50$ = (Dois Milhões Noventa e cinco mil Duzentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos).

- **Área**

$$A = 126.987,00 \text{ m}^2$$

- **Valor unitário**

$$V_q = \text{R\$ } 16,50 / \text{m}^2$$

Valor adotado:

a) **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) = $10.000\text{m}^2 \times \text{R\$ } 16,50 = \text{R\$ } 165.000,00$** terraplenagem, acessos e pátio frontal britado, avaliado em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais);

b) Um Galpão Industrial, em estrutura metálica e concreto pré-moldado, com vedação em estrutura metálica e blocos de concreto, com instalação elétrica, hidráulica e de esgoto, cobertura e fechamentos, com área de 450m^2 , com investimento previsto de até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

FABIO JUNIOR STRAPASSON.
CRECI-SC 26293-F
CNAI N° 013424

ALINE LUDWIG
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE DESENVOLVIMENTO



Estado de Santa Catarina
Município de Paraíso
Poder Executivo Municipal

ANEXO II
DECLARAÇÃO DE APTIDÃO

Processo Licitatório N°. _____/2024
Edital de Concorrência Pública N°. _____/2024

Declaramos de que nossa empresa tem total aptidão com experiência já na área de _____, e se compromete em atender com o máximo de profissionalismo em executar todas as cláusulas constantes no edital, bem como as que seguem na proposta elaborada por esta empresa.

O signatário da presente declara, também, em nome da referida proponente, total concordância com a decisão que venha a ser tomado quanto a adjudicação, objeto do presente edital.

_____, ____ de _____ de 2024.

(carimbo, nome e assinatura do responsável legal)
(carteira de identidade número e órgão emissor)



Estado de Santa Catarina
Município de Paraíso
Poder Executivo Municipal

ANEXO III
(Credenciamento)

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° _____
CONCORRÊNCIA N° _____

CARTA DE CREDENCIAMENTO

Através do presente, credenciamos o (a) Sr (a) _____, portador da Cédula de Identidade n° _____ e inscrito (a) no CPF sob o n.º _____, a participar da licitação instaurada pelo Município de Paraíso/SC, na Modalidade de **CONCORRENCIA N° __/2024**, na qualidade de REPRESENTANTE LEGAL, outorgando-lhe pelos poderes para pronunciar-se em nome da Empresa _____, CNPJ n.º _____, bem como formular propostas e praticar todos os demais atos inerentes ao certame.

Paraíso/SC, ____ de _____ de 2024.

Nome Completo e assinatura do representante legal da Empresa



Estado de Santa Catarina
Município de Paraíso
Poder Executivo Municipal

ANEXO IV

PROCESSO LICITATÓRIO N° _____
CONCORRÊNCIA N° _____

MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGO DE MENORES

Eu, _____, CPF _____
_____, na

qualidade de _____ (sócio-gerente- representante legal- procurador),
declaro, sob as

penas da lei, para fins de Cadastro no Registro Único de Fornecedores da Prefeitura Municipal de Paraíso,
que a empresa _____, CNPJ _____

,
cumpre com o disposto no inciso XXXIII, do Artigo sétimo da Constituição Federal de 05/10/1988, bem
como comunicarei qualquer fato ou evento superveniente ao Setor de Cadastro da Área de Compras e
Serviços, da Secretaria Municipal da Fazenda, que venha alterar a atual situação.

Art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal: “proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre, aos
menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a
partir de quatorze anos.”

Ressalva:

() emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

_____,dede 2024.

.....
Assinatura e carimbo da empresa
(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)



Estado de Santa Catarina
Município de Paraíso
Poder Executivo Municipal

ANEXO V

(Envelope Habilitação)

PROCESSO LICITATÓRIO N° _____
CONCORRENCIA N° _____

MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE E ATOS IMPEDITIVOS PARA LICITAR

À Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Paraíso/SC

Declaramos para os devidos fins de direito, na qualidade de proponente do procedimento licitatório, sob a modalidade de Concorrência n° ____/2024, instaurado por esse órgão público, que não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas e ainda que não estamos impedidos de licitar com o órgão público municipal.

Por expressão da verdade, firmamos o presente.

....., de de 2024.

Assinatura do representante legal/ Nome completo/CPF e assinatura pessoa física



Estado de Santa Catarina
Município de Paraíso
Poder Executivo Municipal

ANEXO VI

(Habilitação)

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° _____
CONCORRENCIA N° _____

MODELO DE DECLARAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE EDITAL E DE CONHECIMENTO DO LOCAL
E DAS ESPECIFICAÇÕES PARA EXECUÇÃO E CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DO
OBJETO LICITADO

Razão Social:

Endereço:

Cidade/Estado:

CNPJ:

DECLARAÇÃO

Ref.: Concorrência n° __/2024

....., inscrito(a) no CNPJ n°, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade n° e do CPF n°,
DECLARA, para os devidos fins que de que recebeu os documentos, que tomou conhecimento, de todas as normas, especificações e informações necessárias e obrigatórias, inclusive memorial descritivo e orçamento e que tem pleno conhecimento do seu conteúdo para a perfeita consecução do objeto do edital supra, no qual estão inclusas todas as despesas para o perfeito e cabal fornecimento do objeto, ficando o Município de Paraíso livre de quaisquer ônus.

DECLARO também que estive no local que será destinado à instalação da empresa, tendo pleno conhecimento do terreno a ser recebido, sua localização e metragem.

..... de de 2024.

Assinatura do Representante Legal da Empresa
Nome:.....



ANEXO VII

MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº. ____/2024
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. __2024

O **MUNICÍPIO DE PARAÍSO**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 80.912.009/0001-08, através da Sra. MARLENE FURLAN GIACOMINI, PREFEITA MUNICIPAL, portadora do CPF nº. XXXXXXXXXXXX, a seguir denominado CONCEDENTE, e de outro lado a empresa, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº, com sede, neste ato representada, residente, RG nº. e CPF nº., a seguir denominada CONCESSIONÁRIA, vencedora da Licitação na Modalidade de Concorrência Pública nº ____/2024, acordam e ajustam firmar o presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso, nos termos da Lei Federal nº. 14.133 de 01 de abril de 2021, suas alterações e legislação pertinentes - Lei Municipal nº 071/93, alterada pela Lei Municipal nº 1194/10, assim como pelas condições do Edital supra citado, pelos termos da proposta da Concessionária e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - O presente termo de concessão tem por objeto a **“DOAÇÃO COM ENCARGOS³ DE UM LOTE URBANO, PARTE IDEAL DA MATRÍCULA Nº 53.391, COM ÁREA DE 10.000 M², ACRESCIDAS DAS BENFEITORIAS E DEMAIS INCENTIVOS DESCRITOS NO TERMO DE REFERÊNCIA, LOCALIZADO NO DISTRITO INDUSTRIAL I, SITO NAS MARGENS RODOVIA BR 282, MUNICÍPIO DE PARAÍSO/SC, PARA EMPRESA INTERESSADA NO RAMO DE USINA DE CONCRETO, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPLAL 071/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES”** pelo período de 10 anos, com cláusula de doação ao término do prazo e cumprimentos dos encargos, de acordo com as especificações a seguir:

a) Fração ideal da área pertencente ao lote denominado Parte da Chácara nºS 48, 53, 53-A, 54, 54-A E 49, com área de 10.000 m², sem construções, situada na Rua Projetada, Distrito Industrial, no Município de Paraíso/SC, registradas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Miguel do Oeste/SC, matrícula nº 53.391 e situadas às margens BR 282, Área Industrial, Município de Paraíso/SC, em conformidade com o Projeto do proponente vencedor tais como: terraplenagem, acessos e pátio frontal britado;

b) Um Galpão Industrial, com área de 300m², projetado para ampliação a ser construído nos primeiros cinco anos da concessão, o qual não ultrapassará o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para a confecção da infraestrutura.

Parágrafo Primeiro - Valores que as partes se comprometem a participar e/ou investir do Projeto:

a) CONCEDENTE: Até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para investimento em máquinas e equipamentos, valor este a ser investido nos primeiros cinco anos de atividade da indústria.

b) CONCESSIONÁRIA: No mínimo R\$, composto pela complementação das edificações e instalações, máquinas, equipamentos, veículos e demais bens necessários à implantação e funcionamento do projeto, de acordo com os prazos e as especificações constantes da proposta e seus anexos.

Parágrafo Segundo - Integram e completam o presente Termo, para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições expressas na Lei Municipal nº. 071/93, alterada pela Lei Municipal nº1194/10, no Edital de Concorrência Pública nº. ____/2024, juntamente com seus anexos e as especificações constantes da proposta, apresentada pela empresa CONCESSIONARIA.

³ Art. 76 [...]

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

CLÁUSULA SEGUNDA – PROPOSTA E ENCARGOS

2.1 - Pela concessão do imóvel descrito na cláusula primeira, a CONCESSIONARIA se compromete à:

- I. Implantação de uma **Usina de Concreto** no Município de Paraíso/SC;
- II. Manter no mínimo empregos diretos;
- III. Manter a capacidade produtiva projetada e demonstrada na proposta;
- IV. Manter o faturamento mensal em conformidade com a previsão especificada na proposta;
- V. Investir no projeto o valor mínimo de R\$, nas condições da proposta e seus anexos;
- VI. Dar início as atividades em 06 (seis) meses, após o recebimento do imóvel e instalações;
- VII. Devolver ao Município 50% do valor investido por este, convertido em UFRM, no prazo de 10 anos, com um ano de carência, devidamente atualizados.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DA CONCESSÃO, DA DOAÇÃO E DA REVERSÃO

3.1 - O prazo para a concessão do imóvel supra mencionado é de 10 (dez) anos, contados a partir do início das atividades da CONCESSIONÁRIA, após o que, demonstrado e comprovado o seu efetivo funcionamento bem como cumpridas todas as obrigações dentro daquilo que ficou acordado no presente Termo, será procedida a doação do imóvel e instalações, com os encargos remanescentes, em especial os de continuidade na exploração de atividade industrial ou renovada tantas vezes quantas for do interesse público ou até o seu integral cumprimento, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Primeiro, da Cláusula Sexta.

Parágrafo Único – Em conformidade com o art. 15⁴ da Lei Municipal n. 071/93, é cláusula necessária da escritura de cessão de uso os termos dos art. 13 e 14 da lei, o qual transcreve-se abaixo:

***Art. 13** – Reverterão ao patrimônio municipal livres de quaisquer ônus ou indenizações os bens doados como incentivos, quando:*

- a) Haver utilização diversa da atividade constante no projeto de empreendimento, antes de dez anos de operação;*
- b) Decorridos os prazos, previstos no cronograma do projeto do empreendimento ou do artigo 11, parágrafo único, constatar-se irregularidade na execução;*
- c) Haver paralisação de obras de implantação ou ampliação por tempo superior a dois meses;*
- d) Ocorrer extinção ou falência da empresa beneficiária antes de dez (10) anos da instalação;*
- e) Verificar-se omissão da integralidade dos investimentos ou da plena capacidade de produção e ou da ocupação de mão-de-obra previsto conforme o projeto do empreendimento.*

***Parágrafo Primeiro** – A empresa beneficiada, além das penalidades impostas neste artigo perderá os benefícios adquiridos e terá de ressarcir a municipalidade pelos incentivos econômicos e as isenções fiscais concedidos, devidamente corrigidos.*

***Parágrafo Segundo** – As penalidades impostas neste artigo não excluem a possibilidade de ação reparatória civil, contra a empresa, pela prática de atos lesivos ao patrimônio municipal.*

***Parágrafo Terceiro** – Comprovada a irregularidade o executivo municipal concederá a Empresa três (3) meses para retirar as suas benfeitorias, findo este prazo, passarão as mesmas ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer ação judicial ou indenização.*

***Art. 14** – É vedado a empresa beneficiária transferir ou alienar bens oriundos da concessão desta lei, antes de decorridos dez (10) anos do início das operações da empresa em plena capacidade de produção, conforme o projeto do empreendimento.*

CLÁUSULA QUARTA - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1 - Constitui obrigação da CONCEDENTE executar, a contar desta data, as obras previstas nos itens "a" e "b", da Cláusula Primeira, da seguinte forma:

- a) AREA DE TERRA COM TERRAPLENAGEM – ATÉ 90 DIAS;
- b)ACESSOS E PÁTIOS INTERNOS BRITADOS QUANDO DA REQUISIÇÃO DA PARTE CONCESSIONÁRIA.

4.2 - Constituem direitos da CONCESSIONÁRIA receber o imóvel em perfeito estado de conservação.



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

4.3 - Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA:

- a) Elaborar e disponibilizar à CONCEDENTE, todos os projetos de engenharia e outros necessários à execução das obras e serviços enumerados nesta cláusula;
- b) Antes do início das atividades, proceder a alteração nos atos constitutivos da empresa, em especial no tocante ao endereço e sede (matriz), que deverão ser os do imóvel objeto da concessão e assim permanecer enquanto durar a atividade, de modo a garantir que todos os tributos gerados tenham como origem o município de Paraíso/SC.
- c) Concluir as obras sob a sua responsabilidade e iniciar as atividades em até 06 (seis) meses após o recebimento do imóvel e instalações;
- d) Desenvolver a atividade base prevista, por um período mínimo de 10 (dez) anos, não podendo mudar seu ramo de atividade sem prévia e formal concordância da Administração Municipal, sujeitando-se em qualquer caso às sanções previstas em Lei;
- e) Contratar seguro do imóvel objeto da referida concessão anualmente, entregando cópia autenticada do contrato e apólice à Prefeitura Municipal;
- f) Atender e pagar as despesas com luz, água, telefone, impostos e todos os encargos fiscais, trabalhistas, previdenciários e comerciais decorrentes da exploração das atividades objeto da presente concessão;
- g) Contratar seus empregados conforme normas estabelecidas pela CLT – Consolidação de Leis do Trabalho;
- h) Manter durante toda a concessão, compatibilidade com as obrigações assumidas no presente termo, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Concorrência Pública nº. ___/2024;
- i) Comprovar a efetivação dos investimentos próprios, na forma e prazos definidos na proposta, bem como, anualmente o cumprimento das obrigações constantes dos itens, II, III e IV, da cláusula segunda.

CLÁUSULA QUINTA – VEDAÇÕES

5.1 - É vedada a transferência a qualquer título, empréstimo ou locação dos bens, objeto dos incentivos e/ou benefícios concedidos pelo Município com base no presente Termo, sem prévia justificativa e anuência da Concedente, sob pena de cancelamento imediato do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

Parágrafo Único - Fica permitida a empresa concessionária, ceder em garantia hipotecária, no todo ou em parte o imóvel e benfeitorias objeto do presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso, com finalidade específica de captar junto ao sistema financeiro recurso para investimentos no imóvel ou unidade fabril objeto do presente termo, nas condições estabelecidas pela legislação vigente, em especial a Lei 14.133/21, desde que haja concordância da CONCEDENTE.

CLÁUSULA SEXTA - PENALIDADES E RESCISÃO

6.1 - Se por qualquer circunstância a CONCESSIONÁRIA interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com o constante no presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso, ou ainda for constatado desvio de finalidade, sem expresse consentimento do Município, será cobrada uma multa equivalente a 10% (dez por cento), do valor total do investimento contabilmente apurado, rescindir-se-á o Termo de Concessão de Direito Real de Uso, retornando o patrimônio cedido, ao Município, salvo em caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado, comprovado e aceito pela CONCEDENTE.

6.2 - A concessão dos incentivos e/ou benefícios, obriga a CONCESSIONÁRIA ao cumprimento da legislação aplicável à exploração da atividade, inclusive a de proteção do meio ambiente, à qual ficará sujeita, respondendo junto aos órgãos fiscalizadores competentes pelo seu cumprimento, inclusive por multas ou penalidades aplicadas em decorrência de eventuais descumprimentos.

CLÁUSULA SÉTIMA – FISCALIZAÇÃO

7.1 - O MUNICÍPIO reserva-se o direito de anualmente, ou de forma eventual, quando motivada, fiscalizar e acompanhar a situação da fábrica instalada no imóvel, como forma de averiguar o efetivo cumprimento das obrigações e encargos assumidos pela CONCESSIONÁRIA, o que será feito através de Comissão Permanente, especialmente designada pelo Poder Executivo Municipal, a qual fará relatório circunstanciado em caso de alguma irregularidade, para que as providências cabíveis sejam tomadas, inclusive para aplicação do disposto na cláusula sexta.



Estado de Santa Catarina

Município de Paraíso

Poder Executivo Municipal

CLÁUSULA OITAVA - DA DOAÇÃO NO FINAL DA CONCESSÃO

8.1 - No término da concessão, quando da doação, em razão das obrigações a cumprir pelo donatário, será seguido o artigo 76, § 6º da Lei nº 14.133 - A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado. Devendo constar em escritura o rol dos encargos a serem cumpridos, notadamente a obrigação do donatário e ou seu sucessor manter no local a atividade industrial sob pena de reversão do imóvel em favor do Município de Paraíso.

CLÁUSULA NONA - FORO

9.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de São Miguel do Oeste/SC, para dirimir eventuais dúvidas ou conflitos oriundos do presente Termo.

E assim por estarem justas e acordadas, as partes, por seus representantes, assinam o presente termo em 03 (três) vias de igual forma e teor para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Paraíso/SC,dede 2024.

MARLENE FURLAN GIACOMINI,
PREFEITA MUNICIPAL
CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

DECLARO que sou Gestora/Fiscal do presente Contrato, recebi uma cópia e estou incumbindo de fiscalizar e gerir o cumprimento deste contrato no que se refere à Secretaria a qual estou vinculado.

SECRETARIA DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO
ALINE LUDWIG

Após análise do conteúdo do contrato acima, verificou-se que este cumpre os requisitos exigidos pela Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações posteriores, opinando assim, pela assinatura do presente contrato.

VANDERSON ARIEL FILIMBERTI
Procurador Geral do Município
OAB/SC nº. 027541