OSCAR BARELA:1418992 5934 Assinado de forma digital por OSCAR BARELA:1418992 5934 Dados: 2026.09.23 07:49:50 -03'00'

EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 282/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 282/2026

1. PREÂMBULO

O Município de Águas de Chapecó, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº 82.804.212/0001-96, leva ao conhecimento dos interessados a realização do seguinte processo de contratação:

I - Regime legal:

a) Lei nº 14.133/2021;

b) Lei Complementar nº 123/2006;

II - Modalidade: Concorrência

III - Critério de Julgamento: Técnica e Preço – Por Item

IV - Modo de disputa: Fechado

V - Forma: Eletrônico

VI - Plataforma: Portal de Compras Públicas (https://www.portaldecompraspublicas.com.br/)

VII - Data/horário limite para envio da PROPOSTA:

a) **23/11/2026**

b) 08h25min (horário de Brasília/DF)

VIII - Data/horário da sessão pública:

a) **23/11/2026**

b) **08h30min (horário de Brasília/DF)**

IX - Data/horário limite para apresentação dos documentos de HABILITAÇÃO pelo licitante com a melhor proposta:

a) **Até 2 horas** a contar do momento que for declarada a melhor proposta.

X - Condução do processo licitatório:

a) Agente de Contratação e Comissão de Contratação (art. 8º da Lei nº 14.133/2021), conforme designação no Decreto municipal 17/2026.- Portaria municipal 17/2026

2. OBJETO

2.1. CONCESSÃO DE USO REAL DE PAVILHÃO INDUSTRIAL EM ALVENARIA COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 400 M² (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS) LOCALIZADO NA RODOVIA SC 283, SN, LINHA GRAMADOS, ZONA RURAL, PARTE INTEGRANTE DA ÁREA INDUSTRIAL, EDIFICADA SOBRE UMA FRAÇÃO DE TERRA DE APROXIMADAMENTE 2118,00M² (DOIS MIL, CENTO E DEZOITO METROS QUADRADOS), TRANSCRIÇÃO MATRICULA N°9904 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS – SC, NO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE CHAPECÓ/SC, APROVADA PELA LEI Nº 017/2026. PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL REGISTRO N° 12144.

2.2. O objeto está fundamentado (art. 18, I e II da Lei nº 14.133/2021):

I - Estudo Técnico Preliminar – ETP nº 08/2026 (ANEXO IX);

II - Termo de Referência – TR nº 08/2026 (ANEXO I).

III - ANEXO IX – PARECER TECNICO DO VALOR/COM FOTOS

2.3. Valor MÍNIMO do objeto: Conforme Termo de Referência (ANEXO I)

2.4. SUBCONTRATAÇÃO: fica vedada a subcontratação.

2.5. Em caso de discordância existente entre as especificações deste objeto descritas no endereço eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br e as especificações técnicas constantes deste edital, prevalecerão as constantes do Edital.

3. ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

3.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da legislação vigente ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame (art. 164 da Lei nº 14.133/2021).

3.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame (art. 164, p. ú. da Lei nº 14.133/2021).

3.3. Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas (art. 55, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

4. LICITANTE INTERESSADO EM PARTICIPAR DO CERTAME

4.1 O licitante que tiver interesse em participar da Concorrência, **deverá**:

I - Encaminhar sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, sendo sua proposta com caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou entidade contratante/CONCEDENTE até a abertura da sessão, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno;

II - Apresentar **DECLARAÇÃO UNIFICADA (ANEXO II)** acerca:

a) Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;

b) Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, estando ciente pela necessidade de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato até seu pagamento;

c) Cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021 – inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

4.1.1. Aos licitantes é autorizada a visita ao local, a fim de terem conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

4.2. São vedações para disputar o certame e participar da execução do contrato, direta ou indiretamente, nos termos da Lei nº 14.133/2021:

a) Agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante/ CONCEDENTE, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria (art. 9º, § 1º);

b) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, sendo que equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, I c/c § 3º);

c) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários (art. 14, II). Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, § 3º);

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

d) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta (art. 14, III);

Obs. 1: Este impedimento também é aplicado ao licitante 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 (art. 14, § 3º).

e) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante/ CONCEDENTE 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 (art. 14, IV);

f) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 – Dispõe sobre as Sociedades por Ações, concorrendo entre si (art. 14, V);

g) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do 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 (art. 14, VI);

h) Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021 (art. 14, § 5º);

i) É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada (art. 15, IV);

j) Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato (art. 48, p. ú.);

k) Vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante/ CONCEDENTE ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

terceiro grau (art. 122, § 3º).

l) O Prefeito, o vice-Prefeito, os Vereadores, e os servidores municipais, bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o segundo grau, ou por adoção, não poderão contratar com o município, subsistindo a proibição até 6 (seis) meses após findas as respectivas funções, conforme art. 91 da Lei Orgânica Municipal.

5. CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD (LEI Nº 13.709/2018)

5.1. 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, zelará e responsabilizar-se-á pela proteção de dados e privacidade.

5.2. 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.

5.3. O MUNICÍPIO e o LICITANTE, quando do tratamento de dados pessoais, o fará 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.

5.4. O LICITANTE 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 **(ANEXO III).**

5.5. 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.

5.6. 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).

5.7. As partes, em razão das infrações cometidas às normas previstas, ficam sujeitas às sanções

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

administrativas, cíveis e criminais aplicáveis, por qualquer ação ilícita, que causar danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. 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.

5.13. A LICITANTE, para ter conhecimento da política de privacidade do MUNICÍPIO, poderá contatar com o Encarregado de Dados, por meio do endereço eletrônico de e-mail controladoria@aguasdechapeco.sc.gov.br.

6. REGRAS GERAIS PARA DOCUMENTAÇÃO

6.1. Conforme art. 12 da Lei nº 14.133/2021:

I - Os documentos serão produzidos por escrito, com data e local de sua realização e assinatura dos responsáveis;

II - Os valores, os preços e os custos utilizados terão como expressão monetária a moeda corrente nacional, ressalvado o disposto no art. 52 da Lei nº 14.133/2021 (licitações internacionais);

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

III - O desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo;

IV - A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração Pública Municipal, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal;

V - O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal;

VI - Os atos serão preferencialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico;

VII - É permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

VIII - As certidões e documentos que não tenham seu prazo de validade consignado deverão ter sido emitidos no máximo 60 (sessenta) dias da data prevista da sessão.

7. VERIFICAÇÃO DE IMPEDIMENTOS NO CEIS E CNEP

7.1. Tão logo o Município tenha conhecimento fornecedor interessado em participar do certame, será verificada a existência de sanção que impeça a participação no certame ou futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros mantidos pela Controladoria-Geral da União (CGU):

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS);

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP).

7.2. A consulta será feita no seguinte link: https://certidoes.cgu.gov.br/

7.3. A consulta aos cadastros acima referidos **será** realizada **em nome do fornecedor e também de seu sócio majoritário**, por força do art. 12 da Lei nº 8.429/1992 (*Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências*).

7.4. A verificação visa coibir o disposto no art. 337-M do Código Penal[1].

8. FASES DO PROCESSO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

8.1. Para este certame, a sequência das fases será (art. 17, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

1º PROPOSTA;

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

2º HABILITAÇÃO.

8.2. A fase RECURSAL será única (art. 165, § 1º, II da Lei nº 14.133/2021).

8.3. CRITÉRIO DE JULGAMENTO: TÉCNICA E PREÇO

8.4. **Modo de disputa: Fechado**

9. DAS PROPOSTAS E MODO DE DISPUTA

9.1. Para elaboração e apresentação das propostas o licitante deve:

I - Levar em consideração o disposto neste edital e em seus anexos;

II - Apresentar declaração de que sua proposta compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas (art. 63, § 1º da Lei nº 14.133/2021);

III - **A proposta deverá ter validade mínima de 60 (sessenta) dias**, contados da data da abertura da sessão, sendo que decorrido o prazo de validade da proposta sem convocação para contratação, ficará o licitante liberado do compromisso assumido.

IV - Após a divulgação do Edital, os licitantes deverão encaminhar proposta com a descrição do objeto ofertado e preço, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, e os documentos de habilitação exigidos no edital, até a data e horário estabelecidos no preâmbulo deste edital.

V - O envio da proposta ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

VI - A proposta de preços, neste momento, não deverá conter dados que identifiquem a licitante, sob pena de desclassificação.

VII - Quando a marca identificar a empresa, este campo deverá ser preenchido como "marca própria".

VIII - Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta inserida no sistema.

IX - Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

X - Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Concorrência, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou por estar desconectado do sistema, inclusive quanto ao não encaminhamento de

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

documento afeto à proposta.

XI - O licitante deverá enviar sua proposta, no idioma oficial do Brasil, mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

a) Preço TOTAL/ANUAL para o item, em moeda corrente nacional, em algarismos, e, com no máximo duas casas decimais após a vírgula;

XII - Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Contratada/ CONCESSIONÁRIA e, havendo divergência entre as condições da proposta e as cláusulas deste Edital, incluindo seus anexos, prevalecerão as últimas.

XIII - O preço ofertado será líquido e final; nos valores propostos estarão inclusas quaisquer vantagens, abatimentos, custos, despesas administrativas e operacionais, fretes, impostos, taxas e contribuições sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais ou ainda fornecimento de peças, mão-de-obra, trabalho em sábados, domingos e feriados ou em horário noturno, que eventualmente incidam direta ou indiretamente na contratação dos serviços da presente Licitação.

XVI - As propostas cadastradas que estiverem com valor ABAIXO do estabelecido no Termo de Referência não serão aceitas, sendo essas rejeitadas antes do início da sessão pública.

9.2. O conteúdo das propostas é sigiloso até a abertura da sessão pública (art. 13, I da Lei nº 14.133/2021), sob pena de incursão no art. 337-J do Código Penal[2].

9.2.1. Durante a sessão pública, a comunicação entre o pregoeiro/agente de contratação e os licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.

9.2.2. No caso de a desconexão do pregoeiro/agente de contratação persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa automaticamente e terá reinício somente após comunicação expressa aos participantes no sítio https://www.portaldecompraspublicas.com.br/.

9.3. O julgamento será feito de forma fechada.

9.4 JULGAMENTO DE PROPOSTA

9.4.1. No critério de julgamento TÉCNICA E PREÇO, será considerada a melhor proposta aquela com MAIOR PONTUAÇÃO obtida a partir da ponderação das notas atribuídas aos aspectos de técnica e de preço (art. 36 da Lei nº 14.133/2021):

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

PONTUAÇÃO DO LICITANTE PARA A PROPOSTA =	NOTA DA PROPOSTA TÉCNICA + NOTA DA PROPOSTA DE PREÇO

9.4.2 Conforme determina o art. 56, § 2º da Lei nº 14.133/2021, não há envio de lances.

9.4.3 Para este edital, a proporção da nota será:

PROPOSTA TÉCNICA	(5,0) 50%
PROPOSTA DE PREÇO	(5,0) 50%

9.4.4 Primeiro será calculada a pontuação da PROPOSTA TÉCNICA, e após será calculada a pontuação da PROPOSTA DE PREÇO (art. 36, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

9.4.5 **PROPOSTA TÉCNICA**: a pontuação da proposta técnica ocorrerá da seguinte forma:

FATORES	**PONTUAÇÃO MÁXIMA DE CADA FATOR**
1) Estudo de mercado, oferta e demanda dos produtos ou serviços que produzirá o interessado, de maneira a atestar a viabilidade do empreendimento a que se propõe estabelecer;	5
2) Projeto técnico ou ao menos o esboço de engenharia, quando for o caso, acompanhado de planilhas dos investimentos necessários ao desenvolvimento das obras a que se propõe edificar ou ampliar;	5
3) Planilhas orçamentárias dos demais investimentos;	5
4) Localização existente e/ou pretendida para o empreendimento;	5
5) Dimensionamento e avaliação social do projeto para um período de cinco anos;	5
6) Valor dos investimentos e respectivas fontes de financiamento;	10
7) Estimativa de faturamento a curto e médio prazo (mensal e anual);	5
8) Estimativa do número de postos de trabalho que serão gerados a curto e médio prazo;	10

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

PONTUAÇÃO MÁXIMA DA PROPOSTA TÉCNICA (PMPT):	50 %

9.4.5.1 A pontuação será atribuída pela banca designada no Preâmbulo, formada por no mínimo 3 (três) membros.

9.4.6 PROPOSTA DE PREÇO: Peça integrante da proposta do licitante, contendo a oferta econômica relativa ao objeto da concessão onerosa, elaborada em conformidade com as disposições deste edital, cuja análise e pontuação ocorrerão de forma conjunta com a proposta técnica, conforme os critérios de julgamento estabelecidos para o tipo melhor técnica e preço.

9.4.2. EMPATE: (conforme DECRETO Nº 186/2023):

a) Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem (art. 60, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

I - Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

II - Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na Lei nº 14.133/2021;

III - Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho;

IV - Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle, quando existir.

b) DIREITO DE PREFERÊNCIA:

b.1) Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por (art. 60, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - Empresas estabelecidas no território do Estado de Santa Catarina;

II - Empresas brasileiras;

III - Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

IV - Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009 (Institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima - PNMC e dá outras providências).

9.4.3. Ainda, devem ser aplicadas as regras dos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006 (art. 60, § 2º da Lei nº 14.133/2021): se a proposta mais bem classificada não tiver sido apresentada por licitante apto a usufruir dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006 e se houver proposta

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

igual ou até 5% (cinco por cento) superior à proposta mais bem classificada, apresentada por licitante que possa usufruir dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, se procederá da seguinte forma:

I - O licitante coberto pelos arts. 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123/2006 mais bem classificado poderá, no prazo máximo de 5 (cinco) minutos, apresentar proposta de preço inferior à do licitante mais bem classificado e, se atendidas as exigências deste edital, ser adjudicatário;

II - Não sendo adjudicatário na forma do subitem anterior, e havendo outros licitantes que se enquadrem na condição prevista no caput deste item, estes serão convocados, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito;

III - O convocado que não apresentar proposta dentro do prazo de 5 (cinco) minutos, decairá do direito previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006.

9.4.4. NEGOCIAÇÃO:

I) O agente de contratação ou a comissão de contratação, quando o substituir, com o auxílio da equipe de apoio, deverá realizar avaliação sobre o potencial sobrepreço relativo à proposta de preço.

II) O agente de contratação ou a comissão de contratação, quando o substituir, deverá negociar condições mais vantajosa.

III) A negociação será acompanhada pelos demais licitantes.

IV) A análise de propostas e a negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, respeitada a ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este edital.

V) Concluída a negociação, se houver:

I - O resultado será registrado na ata da sessão pública, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação;

II - Deverá ser solicitado o envio da proposta e, se necessário, dos documentos complementares, adequada à proposta ofertada, após a negociação.

9.4.5 Serão desclassificadas as propostas que (art. 59, *caput*, da Lei nº 14.133/2021):

I - Contiverem vícios insanáveis;

II - Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital;

III - Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável;

10. DA HABILITAÇÃO

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

10.1. Encerrado o julgamento das propostas, será exigido do licitante com a melhor proposta, os documentos de habilitação, o qual deverá apresentar os documentos na data e hora informados no preâmbulo (art. 63, II da Lei nº 14.133/2021):

10.1.1. Os documentos encaminhados deverão estar em nome do licitante, com indicação precisa de dados capazes de qualificar inequivocamente o licitante.

10.1.1.2. APRESENTAÇÃO, VIA PLATAFORMA ELETRONICA, DOS DOCUMENTOS DA HABILITAÇÃO ACONTECERÁ APÓS A FASE DE NEGOCIAÇÃO, E SERÁ DE 2 (DUAS) HORAS.

10.1.1.3 CASO O PROPONENTE NÃO APRESENTAR A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO NO PRAZO ACIMA MENCIONADO, SERÁ REABERTO O PRAZO DE 1 (UMA) HORA PARA APRESENTAÇÃO DA HABILITAÇÃO. SE O PROPONENTE NÃO O FIZER NESTE PRAZO SERA DESCLASSIFICADO E CONVOCADO O SEGUNDO COLOCADO PARA QUE APRESENTE A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO NO PRAZO, OU SEJA 02 (DUAS) HORAS E ASSIM SUCESSIVAMENTE.

10.1.1.4. EM CASO DE INABILITAÇÃO, SERÁ CONVOCADA O PROPONENTE SUBSEQUENTE COM O MESMO PRAZO, OU SEJA, 02 (DUAS) PARA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E ASSIM SUCESSIVAMENTE.

10.2. Em se tratando de licitante apto a usufruir dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006:

I - Deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição (art. 43);

II - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública Municipal, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa (art. 43, § 1º);

III - A não-regularização da documentação, no prazo previsto anteriormente, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sendo facultado à Administração Pública Municipal convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação (art. 43, § 2º).

10.3. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (art. 64 da Lei nº 14.133/2021):

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

I - Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

II - Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

10.3.1. Na análise dos documentos de habilitação, o Pregoeiro/agente de contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação (art. 64, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

10.4. DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS (art. 62 ao 70 da Lei nº 14.133/2021)

10.4.1. Documentação mínima exigida para o licitante **pessoa jurídica**:

a) Regularidade com a Fazenda Federal (negativa ou positiva com efeito negativa);

b) Regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado (negativa ou positiva com efeito negativa);

c) Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado (negativa ou positiva com efeito negativa);

d) Regularidade com o FGTS;

e) Regularidade com a Justiça do Trabalho (negativa ou positiva com efeito negativa);

f) Certidão de falência e concordata (negativa ou positiva com efeitos de negativa);

g) Contrato social (com atividade compatível com o objeto/serviço)

h) Cartão CNPJ (com CNAE compatível com o objeto/serviço)

i) declaração do Anexo II - DECLARAÇÃO UNIFICADA

j) declaração do Anexo III - DECLARAÇÃO LGPD

k) declaração do Anexo IV - DECLARAÇÃO LC 123/2006 (se for o caso)

i) **Termo de Compromisso de realizar os investimentos no valor e prazo constantes da proposta, e de gerar os postos de trabalho e o faturamento estimados, firmado por todos os sócios, quando for o caso, com firma reconhecida em cartório, ou assinatura digital (ANEXO VI).**

j) QUALIFICAÇÃO TÉCNICA: as licitantes que forem habilitadas na fase de documentos de habilitação, serão avaliadas através da Nota da Técnica e de Preço, devendo estas

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

apresentar documentos que comprovem os seguintes requisitos, Conforme Lei Municipal nº1.911 de 20 de abril de 2017:

I. Projeto de empreendimento pretendido, contendo:

i) Estudo de mercado, oferta e demanda dos produtos ou serviços que produzirá o interessado, de maneira a atestar a viabilidade do empreendimento a que se propõe estabelecer;

ii) Projeto técnico ou ao menos o esboço de engenharia, quando for o caso, acompanhado de planilhas dos investimentos necessários ao desenvolvimento das obras a que se propõe edificar ou ampliar;

iii) Planilhas orçamentárias dos demais investimentos;

iv) Localização existente e/ou pretendida para o empreendimento;

v) Dimensionamento e avaliação social do projeto para um período de cinco anos;

vi) Valor dos investimentos e respectivas fontes de financiamento;

vii) Estimativa de faturamento a curto e médio prazo (mensal e anual);

viii) Estimativa do número de postos de trabalho que serão gerados a curto e médio prazo;

10.5. Se o licitante não atender às exigências de habilitação, o(a) Pregoeiro(a)/agente de contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este edital.

10.6. Constatado o atendimento às exigências fixadas neste edital, o licitante será declarado o vencedor.

10.7. APRESENTAÇÃO PROPOSTA READEQUADA

10.7.1. O proponente deverá seguir as instruções da plataforma eletrônica para encaminhamento da proposta readequada.

10.7.2. A proposta readequada deverá ser encaminhada somente quando for solicitada pela pregoeira/agente de contratação e o proponente terá o prazo de 02 (duas) horas, para apresenta-la.

10.7.3. CASO O PROPONENTE NÃO APRESENTAR A PROPOSTA READEQUADA OU APRESENTAR COM PERCENTUAL DIVERGENTE, NO PRAZO ACIMA MENCIONADO, SERA CONSIDERADO COMO PROPOSTA READEQUADA O DOCUMENTO DO SISTEMA DENOMINADO “VENCEDORES DO PROCESSO”.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

11. DOS RECURSOS E PEDIDOS DE RECONSIDERAÇÃO

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 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. 156 da Lei nº 14.133/2021:

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

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

a) Sanções previstas nos incisos I, II e III do *caput* do art. 156 desta Lei;

b) Recurso deve ser apresentado no prazo de 15 (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. 156 desta Lei;

b) Pedido deve ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;

c) Decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.6. Sobre recursos e pedidos de reconsideração:

I - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente (art. 168, *caput* da Lei nº 14.133/2021);

II - Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias (art. 168, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021);

III - Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses (art. 165, § 5º da Lei nº 14.133/2021).

11.7. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

11.8. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1. Conforme art. 71 da Lei nº 14.133/2021, encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo de contratação será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

I - Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;

II - Revogar o processo de contratação por motivo de conveniência e oportunidade;

III - Proceder à anulação do processo de contratação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

IV - Adjudicar o objeto e homologar o processo de contratação.

12.2. Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa (art. 71, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

12.3. O motivo determinante para a revogação do processo de contratação deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado (art. 71, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

12.4. Nos casos de anulação e revogação, será assegurada a prévia manifestação dos interessados (art. 71, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

12.5. A anulação do processo de contratação induz à da ata de registro de preços e/ou do contrato.

13. CONTRATO ADMINISTRATIVO

13.1. O contrato administrativo observará, entre outras, as seguintes condições:

I - Regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a ele será aplicado, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado (art. 89, *caput* da Lei nº 14.133/2021);

II - O Município convocará o licitante vencedor para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) dias, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 90, *caput* da Lei nº 14.133/2021);

a) O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração (art. 90, § 1º da Lei nº 14.133/2021);

b) Poderá o Município, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor (art. 90, § 2º da Lei nº 14.133/2021);

c) Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos (art. 90, § 3º da Lei nº 14.133/2021);

d) Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar as condições anteriores, o Município, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá (art. 90, § 4º da Lei nº 14.133/2021):

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

i) Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do adjudicatário;

ii) Adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição;

e) A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pelo Município caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante (art. 90, § 5º da Lei nº 14.133/2021), sendo que tal regra não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma do inciso I do § 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021 (art. 90, § 6º da Lei nº 14.133/2021);

f) É possível que o Município convoque os demais licitantes classificados para a contratação de remanescente de obra, de serviço ou de fornecimento em consequência de rescisão contratual, observados os mesmos critérios estabelecidos nos §§ 2º e 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021 (art. 90, § 7º da Lei nº 14.133/2021).

III - Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 91, *caput* da Lei nº 14.133/2021);

a) Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração verificará a regularidade fiscal do contratado/ CONCESSIONÁRIA, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e para serem juntadas ao respectivo processo (art. 91, § 4º da Lei nº 14.133/2021);

b) A consulta será feita no seguinte link: https://certidoes.cgu.gov.br/;

c) A consulta aos cadastros acima referidos **será** realizada **em nome do fornecedor e também de seu sócio majoritário**, por força do art. 12 da Lei nº 8.429/1992 (*Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências*);

IV - Os contratos administrativos obedecerão irrestritamente o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133/2021;

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

a) O instrumento contratual poderá ser substituído nos termos do art. 95, *caput* da Lei Federal nº 14.133/2021, sempre observando o disposto no Título III da Lei Federal nº 14.133/2021 (Dos Contratos Administrativos);

b) O contrato terá seu preço reajustado pelo índice IPCA com data-base vinculada à data do orçamento estimado (art. 92, § 3º da Lei nº 14.133/2021);

c) Poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos (art. 92, § 3º, [parte final] da Lei nº 14.133/2021).

V - O contrato administrativo será publicado no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de sua assinatura (art. 94, I da Lei nº 14.133/2021);

13.2 Obrigações do CONCEDENTE/PREFEITURA:

I - Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato (art. 123 da Lei nº 14.133/2021);

II - Definir e comunicar previamente ao CONCESSIONÁRIO os casos de uso do local pelo Poder Público, em atividades de interesse público e social;

III - Fiscalizar o uso do bem imóvel concedido;

IV - Promover a retomada do bem imóvel em caso de utilização em fins diversos do estabelecido ou em caso de descumprimento das cláusulas contratuais pelo CONCESSIONÁRIO;

V - Fiscalizar a utilização do local e dos equipamentos concedidos;

VI - Fiscalizar, nos limites de sua competência e através do órgão competente, as condições sanitárias do estabelecimento;

VII - Autorizar obras e reformas pretendidas pelo CONCESSIONÁRIO, após a análise da viabilidade.

13.3. Dos direitos do poder Concedente:

a) Fiscalizar a utilização dos bens concedidos.

b) O concedente reserva o direito de vistoriar as áreas concedidas sempre que julgar conveniente, determinando as providências que entender oportunas e necessárias para sua preservação, fiscalizando, igualmente, o uso do mesmo

c) Exigir o cumprimento do edital de licitação e do contrato.

13.3.1 A gestão e fiscalização do contrato será conforme Portaria 328/2025:

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

Gestor de Contratos: a) Taiane de Moura – Matrícula nº 23.044

Fiscal de Contrato: Nilza Zanella Groth - Matrícula 23.034

Conselho de Desenvolvimento do Município de Águas de Chapecó – CMDE – Decretos 109/2026. No final de cada exercício financeiro, o Município, através do Conselho de Desenvolvimento do Município de Águas de Chapecó - CMDE, ou de Comissão Especial nomeada pelo Prefeito Municipal, fará aferição do cumprimento do Contrato de Concessão.

13.4 DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

a) Cumprir a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas, e sempre que solicitado pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar o cumprimento da reserva de cargos, com a indicação dos empregados que preencherem as referidas vagas (art. 116 da Lei nº 14.133/2021);

b) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (art. 119 da Lei nº 14.133/2021);

c) Responsável pelos danos causados diretamente ao CONCEDENTE ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONCEDENTE (art. 120 da Lei nº 14.133/2021);

d) Responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (art. 121 da Lei nº 14.133/2021), sendo que a inadimplência da CONCESSIONÁRIA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá ao CONCEDENTE a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato nem restringir a regularização e o uso das obras e das edificações, inclusive perante o registro de imóveis, ressalvada a hipótese prevista no § 2º do art. 121 da Lei nº 14.133/2021 (art. 121, § 1º da Lei nº 14.133/2021);

e) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas no processo licitatório

f) Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros para o desenvolvimento de atividades acessórias ou complementares, não implicando na transferência do objeto, oneração de seu custo ou detrimento de sua qualidade;

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

g) Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros, o que não estabelecerá qualquer relação jurídica entre os terceiros contratados e o CONCEDENTE;

h) Respeitar a destinação específica do objeto, com a observância à legislação vigente, em especial a legislação sanitária e de posturas, vedada a utilização para outros fins não autorizados expressamente pelo CONCEDENTE;

i) Contratar seguro das instalações para o objeto, com cobertura mínima ao valor do imóvel, para o risco de incêndio e também cobertura compatível e proporcional contra vendaval, raio e explosão, danos elétricos, mais cobertura para responsabilidade civil proporcional, renovando-o anualmente, até o final do prazo de concessão. As renovações anuais do seguro deverão incorporar cobertura para os bens que eventualmente vierem a ser acrescidos ao objeto da concessão, em decorrência de reformas e ampliações. É obrigatório apresentar a apólice de seguro em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato de concessão, sob pena de rescisão do mesmo;

j) Providenciar autorização prévia do CONCEDENTE para a execução de qualquer benfeitoria no local, onde todas as obras autorizadas, durante o prazo de vigência do contrato de concessão, serão incorporadas ao imóvel, passando a integrar o patrimônio do CONCEDENTE quando do término do contrato, sem que caiba direito a qualquer indenização ou compensação para a concessionária.

k) Excetuam-se materiais que possam ser removidos sem sua destruição como divisórias, mobiliário e outros;

l) O objeto desta concessão não poderá, ser cedido, locado, transferido, penhorado ou de qualquer forma onerado ou concedido no todo ou em parte a terceiros sob pena de revogação da concessão.

m) Permitir aos encarregados da fiscalização, livre acesso, em qualquer época, as dependências onde estão localizados os bens concedidos;

n) Fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos solicitados.

o) A Concessionária fica condicionada ao cumprimento da legislação do Meio Ambiente do Município, do Estado e da União.

p) O concessionário é responsável por manter a Edificação em condições adequadas de uso, conservação e limpeza durante todo o período da concessão, conforme critérios e normas estabelecidos no edital e no contrato, inclusive nas áreas externas;

q) O concessionário fica obrigado a respeitar e obedecer a todas as normas sociais emanadas do Poder Público.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

r) A parte designada concessionária responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel objeto da concessão a que se refere esta Lei.

s) O concessionário deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato de concessão, cumprindo todas as legislações vigentes.

t) Em relação a finalidade de uso, a sala deverá ser utilizada exclusivamente para fins comerciais, não podendo ser utilizada como depósito, conforme apresentado na proposta inicial da licitação, sendo proibida a sublocação do espaço a terceiros, sob pena de rescisão contatual.

u) O espaço deverá ser mantido limpo, organizado e em bom estado de conservação, é de responsabilidade do concessionário a manutenção interna e externa do espaço.

v) Ficará proibida a comercialização ou prestação de qualquer objeto ou serviço que seja incompatível com a Administração Pública ou que afronte a Lei.

w) A exploração, será considerada fato gerador dos tributos municipais pertinentes a cada atividade. A Concessionária, portanto, deverá recolher todos os tributos municipais decorrentes dessa atividade;

x) O não cumprimento das obrigações estabelecidas implicará em advertência formal, podendo acarretar a rescisão da concessão.

y) A fiscalização será realizada periodicamente pela equipe da administração municipal.

z) Cabe ao concessionário, responder a todas as solicitações e informações solicitadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (CMDE).

aa) A empresa deverá providenciar a regularização de todos os alvarás exigidos para funcionamento.

bb) Será considerada exploração comercial irregular aquela não licenciada pela Prefeitura Municipal, sujeitando-se o infrator a todas as penalidades tributárias, administrativas e/ou penais;

cc) A sala comercial será destinada para uso comercial, não podendo ser utilizado somente como deposito, no ramo apresentado na proposta no momento da habilitação; caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato administrativo ou interrompa o funcionamento da empresa por mais de 30 (trinta) dias, caberá a rescisão contratual.

dd) Ocorrendo as hipóteses de rompimento contratual, o imóvel, bem como eventuais benfeitorias, serão revertidas ao patrimônio público, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção, ficando o concessionário

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, e não o fazendo será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

ee) Em caso de troca do ramo apresentado inicialmente, a Concessionária deverá informar a Administração Pública o novo ramo a ser explorado economicamente, bem como apresentar a documentação e estudos exigidos na habilitação da licitação.

ff) Na concessão de uso do pavilhão industrial localizado às margens da SC-283, a empresa concessionária deverá zelar pela manutenção, conservação e bom funcionamento do imóvel durante todo o período da concessão, garantindo que as instalações permaneçam em condições adequadas de uso e segurança.

gg) O concessionário será responsável por realizar, às suas expensas, todas as ações de manutenção preventiva e corretiva necessárias, abrangendo cobertura, piso, pintura, instalações elétricas, hidráulicas e demais componentes estruturais, de forma a preservar a integridade do bem público.

hh) Qualquer dano ou deterioração que comprometa o uso do imóvel deverá ser reparado de forma imediata, respeitando prazos razoáveis para execução dos serviços e garantindo a continuidade das atividades industriais.

13.5 DOS DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO

13.5.1 Usufruir e aproveitar os resultados econômico-financeiros, resultantes da exploração da atividade comercial.

13.6 EXTINÇÃO CONTRATUAL: Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 136, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

I - Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

II - Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONCESSIONÁRIO/A tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

b) Assegurarão ao CONCESSIONÁRIO/A o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

III - Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONCESSIONÁRIO/A tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

b) Assegurarão ao CONCESSIONÁRIO/A o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

IV - Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do CONCESSIONÁRIO/A;

a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONCESSIONÁRIO/A tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

b) Assegurarão ao CONCESSIONÁRIO/A o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

V - Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

VI - Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

VII - Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

VIII - Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;

IX - Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

13.7 A CONCESSIONÁRIA terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 136, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

I - Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

II - Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

III - Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

IV - Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

13.8. A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

b) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

c) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

13.8.1. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no processo (art. 138, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

13.8.2. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, a CONCESSIONÁRIA será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a (art. 138, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

I - Devolução da garantia;

II - Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

III - Pagamento do custo da desmobilização.

13.8.3. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

I - Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

a) A aplicação dessa medida ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade ao serviço por execução direta ou indireta (art. 139, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

II - Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade, devendo o ato ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

a) A aplicação dessa medida ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade ao serviço por execução direta ou indireta (art. 139, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

III - Execução da garantia contratual para:

a) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

b) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

c) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;

d) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

IV - Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

13.8.4 Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo CONCEDENTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

14. PAGAMENTO PELO LICITANTE VENCEDOR

14.1 O CONCESSIONARIO pagará pela concessão remunerada do uso do imóvel descrito no objeto do presente Edital, o valor mínimo determinado pela Comissão de Avaliação, em parcelas mensais pelo período que vigorar o contrato.

14.2 No primeiro ano o valor a ser pago mensalmente deverá ser recolhido em sua totalidade (valor anual) de forma antecipada, ou seja, em parcela única, no ato da assinatura do contrato.

14.2.1 **O prazo para assinatura do contrato será de 5 (cinco) dias úteis.**

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

14.2.2 Se a Licitante vencedora não cumprir o prazo estipulado no subitem anterior, o Município de Águas de Chapecó/SC poderá igualmente convocar as Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o contrato em igual prazo.

14.3 A partir do segundo ano de vigência do contrato o valor será pago mensalmente, com vencimento até o 05 (quinto) dia útil do mês subsequente.

15. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. O licitante ou o contratado/ CONCESSIONÁRIO/A será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções (art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021), além do disposto no Decreto Municipal 048/2025:

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato:

II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Dar causa à inexecução total do contrato;

IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*.

15.2. Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

Advertência (art. 156, § 2º).	I Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

	Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
Multa de 10%	Qualquer infração (art. 156, § 3º).
Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Águas de Chapecó, pelo prazo máximo de 3 (três) anos (art. 156, § 4º).	II III IV V VI VII Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave. Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, § 5º).	VIII IX X XI XII Obs. 1: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).

15.3. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

15.4. Para aplicação das sanções (arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021):

I - Inciso II do item 15.1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;

a) Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

II - Incisos III e IV do item 15.1:

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

a) Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;

b) O licitante ou o contratado/ CONCESSIONÁRIO será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;

c) Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado/ CONCESSIONÁRIO/A poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;

d) Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;

e) A sanção prevista no inciso IV do item 15.1 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal (art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021);

f) A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:

i) Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;

ii) Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*;

iii) Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

15.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração Pública Municipal ao contratado/ CONCESSIONÁRIO/A, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021).

15.6. A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal (art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021).

15.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e*

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

dá outras providências, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133/2021).

15.8. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133/2021 ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133/2021).

15.9. A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

15.10. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado/ CONCESSIONÁRIO/A a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 15.2 (art. 162 da Lei nº 14.133/2021).

15.10.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

15.11. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado/ CONCESSIONÁRIO/A perante o Município de Águas de Chapecó, exigidos, cumulativamente (art. 163 da Lei nº 14.133/2021):

I - Reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal;

II - Pagamento da multa;

III - Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

IV - Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

V - Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

15.11.1. A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do item 15.1 exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado/ CONCESSIONÁRIO/A, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável (art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. É facultado ao pregoeiro/agente de contatação ou ao Prefeito Municipal, em qualquer fase deste processo licitatório, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, sendo vedada, ressalvados os casos previstos neste edital, a inclusão posterior de informações ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

16.2. Sobre a contagem dos prazos:

I - Sempre observará o art. 183 da Lei nº 14.133/2021;

II - Caso os prazos definidos neste edital não estejam expressamente indicados na proposta, eles serão considerados como aceitos pelos licitantes para efeitos de julgamento deste processo licitatório.

16.3. Para fins de garantir a ampla publicidade, este edital e seus anexos serão divulgados:

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 Águas de Chapecó (https://aguasdechapeco.sc.gov.br/);

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, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

16.3.1. O edital e todos os seus anexos serão divulgados na mesma data de divulgação do edital, sem necessidade de registro ou de identificação para acesso (art. 25, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

16.4. São anexos deste edital:

I - Termo de Referência (TR)

II - Declaração Unificada

III - Declaração Lei Geral da Proteção dos Dados (LGPD)

IV - Declaração para LC 123/2006

V - Modelo de Proposta

VI - Termo de Compromisso

VII - Minuta do Contrato Administrativo de Concessão

VIII - Estudo Técnico Preliminar (ETP)

IX - Fotos

16.5. Os casos omissos serão dirimidos com estrita observância à Lei nº 14.133/2021.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

16.6. As questões decorrentes das previsões deste edital que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca São Carlos/SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16.7 Os proponentes participantes deverão ficar logadas na plataforma eletrônica para acompanhamento de todas as informações enviadas via chat, tais como solicitação para apresentação de documentação, recursos, horários e datas, entre outras informações.

Município de Águas de Chapecó, 18 de setembro de 2026.

Oscar Barela
Prefeito

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 08/2026

SECRETARIA DE TURISMO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XXIII c/c art. 40, § 1º

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Concessão de uso real de Pavilhão Industrial em alvenaria com área construída de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) localizado na rodovia SC 283, sn, Linha Gramados, zona rural, parte integrante da Área industrial edificada sobre lote com área correspondente a uma fração de terra de aproximadamente 2.118,00 m² (dois mil, cento e dezoito metros quadrados), transcrição matricula n°9904 do cartório de registro de imóveis de São Carlos – SC, no Município de Águas de Chapecó/SC, aprovada pela Lei nº 017/2026. Conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2.QUANTITATIVO E VALORES MÁXIMOS

ITEM	Identificação do Imóvel	UN	QUANT	Valor Mensal	Valor Anual	Valor Total
01	Concessão de uso real de Pavilhão industrial em alvenaria com área construída de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) localizado na rodovia SC 283, sn, Linha Gramados, zona rural, parte integrante da área industrial, edificada sobre uma fração de terra de aproximadamente 2118,00m² (dois mil, cento e dezoito metros quadrados), transcrição matricula n°9904 do cartório de registro de imóveis de São Carlos – SC, no Município de Águas de Chapecó/SC, aprovada pela Lei nº 017/2026. Patrimônio Público municipal registro n° 12144.	MÊS	120	R$ 3.900,00	R$ 46.800,00	R$ 468.000,00

Para o imóvel o valor foi estimado em R$ 468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil reais). O imóvel foi vistoriado e preço definido por membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, nomeados pelo Decreto n°143/2026, que elaboraram a “ATA N° 03/2026 e ATA N° 04/2026”

O município ainda não elaborou seu próprio Catálogo Eletrônico de Padronização. Portanto, até que seja elaborado, utilizará o Catálogo emitido pelo Governo Federal, conforme previsão no artigo 187 da Lei 14.133/2021.

Foram realizadas buscas no Catálogo Eletrônico do Governo Federal. No entanto, não foi encontrado nenhum item que atendesse à necessidade do Município. Dessa forma, para essa contratação, será utilizada uma descrição própria, conforme indicado no tópico 1 deste Termo de Referência.

As licitantes poderão vistoriar o local de acomodação dos serviços para inteirar-se das condições e grau de dificuldades existentes. Quaisquer custos que os interessados tiverem

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

em relação à visita acima referida será de sua própria e inteira responsabilidade *(Fotos anexas ao edital)*.

3. MODALIDADE DA LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O processo será de Concorrência Eletrônica melhor técnica e preço.

4. DA CONCESSÃO REMUNERADA COM ENCARGOS

4.1 O CONCESSIONARIO pagará pela concessão remunerada do uso do imóvel descrito no objeto do presente Edital, o valor mínimo determinado pela Comissão de Avaliação, em parcelas mensais pelo período que vigorar o contrato.

4.2 No primeiro ano o valor a ser pago mensalmente deverá ser recolhido em sua totalidade de forma antecipada, ou seja, em parcela única, no ato da assinatura do contrato.

4.2.1 **O prazo para assinatura do contrato será de 5 (cinco) dias úteis.**

4.2.2 Se a Licitante vencedora não cumprir o prazo estipulado no subitem anterior, o Município de Águas de Chapecó/SC poderá igualmente convocar as Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o contrato em igual prazo.

4.3 A partir do segundo ano de vigência do contrato o valor será pago mensalmente, com vencimento até o 05 (quinto) dia útil do mês subsequente.

5. VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência da contratação é de 120 (cento e vinte) meses, 10 (dez) anos, contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado conforme a Lei nº 14.133/21.

Será adotado o seguinte critério de reajuste: IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), caso haja prorrogação do contrato.

1. JUSTIFICATIVA

A presente contratação justifica-se pela necessidade de promover o uso produtivo de bem público existente, sendo ele, pavilhão industrial localizado na rodovia SC 283, sn, Linha Gramados, zona rural, parte integrante da Área industrial edificada sobre uma fração de terra de aproximadamente 2118,00m² (dois mil, cento e dezoito metros quadrados), garantindo sua destinação adequada e alinhada ao interesse público. A concessão de uso permite estimular o desenvolvimento econômico

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

local, fomentando a instalação ou expansão de atividades industriais que gerem empregos diretos e indiretos, ampliem a atividade econômica municipal e fortaleçam o setor produtivo local.
Além disso, a medida apresenta viabilidade técnica e econômica, pois utiliza um imóvel já edificado, com infraestrutura adequada, evitando novos investimentos públicos em construção ou locação de espaço privado. Não há despesa corrente para o Município, uma vez que a operação se dará na forma de concessão de uso com exploração econômica pelo concessionário, responsabilizando-se este por todas as receitas e despesas da atividade.
A concessão também assegura o cumprimento de normas legais e ambientais, com exigências de manutenção, conservação e gestão ambiental, garantindo que o imóvel seja utilizado de forma adequada e devolvido ao Município em perfeitas condições ao término do contrato.
Dessa forma, a contratação é plenamente justificada, pois atende aos princípios da economicidade, eficiência, sustentabilidade e interesse público, promovendo retorno social e econômico sem ônus direto ao erário municipal.

7. FORMA DE SOLICITAÇÃO, FORMA/CRONOGRAMA DE ENTREGA E/OU EXECUÇÃO E CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

7.1 Forma de Solicitação: A formalização da concessão será realizada pela Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Econômico, mediante procedimento administrativo específico, com assinatura do contrato e publicação dos atos oficiais.

7.2 Forma e Cronograma de Entrega/Execução:

a) O concessionário deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato de concessão, cumprindo todas as legislações vigentes.

b) Em relação a finalidade de uso, a sala deverá ser utilizada exclusivamente para fins comerciais, não podendo ser utilizada como depósito, conforme apresentado na proposta inicial da licitação, sendo proibida a sublocação do espaço a terceiros, sob pena de rescisão contatual.
c) O espaço deverá ser mantido limpo, organizado e em bom estado de conservação, é de responsabilidade do concessionário a manutenção interna e externa do espaço.

d) Ficará proibida a comercialização ou prestação de qualquer objeto ou serviço que seja incompatível com a Administração Pública ou que afronte a Lei.

e) A exploração, será considerada fato gerador dos tributos municipais pertinentes a cada atividade. A Concessionária, portanto, deverá recolher todos os tributos municipais decorrentes dessa atividade;

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

f) O não cumprimento das obrigações estabelecidas implicará em advertência formal, podendo acarretar a rescisão da concessão.

g) A fiscalização será realizada periodicamente pela equipe da administração municipal.

h) Cabe ao concessionário, responder a todas as solicitações e informações solicitadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (CMDE).

i) A empresa deverá providenciar a regularização de todos os alvarás exigidos para funcionamento**.**

j) Será considerada exploração comercial irregular aquela não licenciada pela Prefeitura Municipal, sujeitando-se o infrator a todas as penalidades tributárias, administrativas e/ou penais;

k) A sala comercial será destinada para uso comercial, não podendo ser utilizado somente como deposito, no ramo apresentado na proposta no momento da habilitação; caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato administrativo ou interrompa o funcionamento da empresa por mais de 30 (trinta) dias, caberá a rescisão contratual.

l) Ocorrendo as hipóteses de rompimento contratual, o imóvel, bem como eventuais benfeitorias, serão revertidas ao patrimônio público, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção, ficando o concessionário obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, e não o fazendo será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

m) Em caso de troca do ramo apresentado inicialmente, a Concessionária deverá informar a Administração Pública o novo ramo a ser explorado economicamente, bem como apresentar a documentação e estudos exigidos na habilitação da licitação.

7.3 Condições de Recebimento: O concessionário é responsável por manter a Edificação em condições adequadas de uso, conservação e limpeza durante todo o período da concessão, conforme critérios e normas estabelecidos no edital e no contrato.

8. PRAZO E LOCAL DE EXECUÇÃO/ENTREGA

8.1 Prazo: A concessão de uso deverá ter início em até 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato e publicação do extrato em diário oficial, conforme previsto no edital, e terá vigência conforme o período estipulado no termo de concessão.

8.2 Local: A execução da concessão ocorrerá na no endereço do imóvel, conforme delimitação e condições especificadas no edital e no termo de referência.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

9. PROPOSTA

Serão desclassificadas as propostas que não atenderem integralmente às exigências estabelecidas neste Termo de Referência, bem como aquelas cujo valor ofertado seja inferior ao limite orçamentário previstos no edital.

10. REQUISITOS DA CONCESSÃO

10.1 Poderão participar da referida Licitação apenas **pessoas jurídicas de direito privado**, que preencham os requisitos exigidos no Edital do certame público. Deverá apresentar os seguintes documentos:

a) Regularidade com a Fazenda Federal;
b) Regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado;
c) Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado;
d) Regularidade com o FGTS;
e) Regularidade com a Justiça do Trabalho;
f) Certidão de falência e concordata, negativa ou positiva com efeitos de negativa;
g) Contrato social
h) Cartão CNPJ;
i) declarações anexas ao edital.

j) Conforme Lei Municipal nº1.911 de 20 de abril de 2017, a empresa que pretende se beneficiar com o disposto nesta Lei deverá apresentar:

II. Projeto de empreendimento pretendido, contendo:

i) Estudo de mercado, oferta e demanda dos produtos ou serviços que produzirá o interessado, de maneira a atestar a viabilidade do empreendimento a que se propõe estabelecer;

ii) Projeto técnico ou ao menos o esboço de engenharia, quando for o caso, acompanhado de planilhas dos investimentos necessários ao desenvolvimento das obras a que se propõe edificar ou ampliar;

iii) Planilhas orçamentárias dos demais investimentos;

iv) Localização existente e/ou pretendida para o empreendimento;

v) Dimensionamento e avaliação social do projeto para um período de cinco anos;

vi) Valor dos investimentos e respectivas fontes de financiamento;

vii) Estimativa de faturamento a curto e médio prazo (mensal e anual);

viii) Estimativa do número de postos de trabalho que serão gerados a curto e

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

médio prazo;

ix) Termo de Compromisso de realizar os investimentos no valor e prazo constantes da proposta, e de gerar os postos de trabalho e o faturamento estimados, firmado por todos os sócios, quando for o caso, com firma reconhecida em cartório, ou assinatura digital (ANEXO).

11. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

ii) Cumprir a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas, e sempre que solicitado pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar o cumprimento da reserva de cargos, com a indicação dos empregados que preencherem as referidas vagas (art. 116 da Lei nº 14.133/2021);

jj) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (art. 119 da Lei nº 14.133/2021);

kk) Responsável pelos danos causados diretamente ao CONCEDENTE ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONCEDENTE (art. 120 da Lei nº 14.133/2021);

ll) Responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (art. 121 da Lei nº 14.133/2021), sendo que a inadimplência da CONCESSIONÁRIA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá ao CONCEDENTE a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato nem restringir a regularização e o uso das obras e das edificações, inclusive perante o registro de imóveis, ressalvada a hipótese prevista no § 2º do art. 121 da Lei nº 14.133/2021 (art. 121, § 1º da Lei nº 14.133/2021);

mm) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas no processo licitatório

nn) Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros para o desenvolvimento de atividades acessórias ou complementares, não implicando na transferência do objeto, oneração de seu custo ou detrimento de sua qualidade;

oo) Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros, o que não estabelecerá qualquer relação jurídica entre os terceiros contratados e o CONCEDENTE;

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

pp) Respeitar a destinação específica do objeto, com a observância à legislação vigente, em especial a legislação sanitária e de posturas, vedada a utilização para outros fins não autorizados expressamente pelo CONCEDENTE;

qq) Contratar seguro das instalações para o objeto, com cobertura mínima ao valor do imóvel, para o risco de incêndio e também cobertura compatível e proporcional contra vendaval, raio e explosão, danos elétricos, mais cobertura para responsabilidade civil proporcional, renovando-o anualmente, até o final do prazo de concessão. As renovações anuais do seguro deverão incorporar cobertura para os bens que eventualmente vierem a ser acrescidos ao objeto da concessão, em decorrência de reformas e ampliações. É obrigatório apresentar a apólice de seguro em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato de concessão, sob pena de rescisão do mesmo;

rr) Providenciar autorização prévia do CONCEDENTE para a execução de qualquer benfeitoria no local, onde todas as obras autorizadas, durante o prazo de vigência do contrato de concessão, serão incorporadas ao imóvel, passando a integrar o patrimônio do CONCEDENTE quando do término do contrato, sem que caiba direito a qualquer indenização ou compensação para a concessionária.

ss) Excetuam-se materiais que possam ser removidos sem sua destruição como divisórias, mobiliário e outros;

tt) O objeto desta concessão não poderá, ser cedido, locado, transferido, penhorado ou de qualquer forma onerado ou concedido no todo ou em parte a terceiros sob pena de revogação da concessão.

uu) Permitir aos encarregados da fiscalização, livre acesso, em qualquer época, as dependências onde estão localizados os bens concedidos;

vv) Fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos solicitados.

ww) A Concessionária fica condicionada ao cumprimento da legislação do Meio Ambiente do Município, do Estado e da União.

xx) O concessionário é responsável por manter a Edificação em condições adequadas de uso, conservação e limpeza durante todo o período da concessão, conforme critérios e normas estabelecidos no edital e no contrato, inclusive nas áreas externas;

yy) O concessionário fica obrigado a respeitar e obedecer a todas as normas sociais emanadas do Poder Público.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

zz) A parte designada concessionária responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel objeto da concessão a que se refere esta Lei.

aaa) O concessionário deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato de concessão, cumprindo todas as legislações vigentes.

bbb) Em relação a finalidade de uso, a sala deverá ser utilizada exclusivamente para fins comerciais, não podendo ser utilizada como depósito, conforme apresentado na proposta inicial da licitação, sendo proibida a sublocação do espaço a terceiros, sob pena de rescisão contatual.

ccc) O espaço deverá ser mantido limpo, organizado e em bom estado de conservação, é de responsabilidade do concessionário a manutenção interna e externa do espaço.

ddd) Ficará proibida a comercialização ou prestação de qualquer objeto ou serviço que seja incompatível com a Administração Pública ou que afronte a Lei.

eee) A exploração, será considerada fato gerador dos tributos municipais pertinentes a cada atividade. A Concessionária, portanto, deverá recolher todos os tributos municipais decorrentes dessa atividade;

fff) O não cumprimento das obrigações estabelecidas implicará em advertência formal, podendo acarretar a rescisão da concessão.

ggg) A fiscalização será realizada periodicamente pela equipe da administração municipal.

hhh) Cabe ao concessionário, responder a todas as solicitações e informações solicitadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (CMDE).

iii) A empresa deverá providenciar a regularização de todos os alvarás exigidos para funcionamento.

jjj) Será considerada exploração comercial irregular aquela não licenciada pela Prefeitura Municipal, sujeitando-se o infrator a todas as penalidades tributárias, administrativas e/ou penais;

kkk) A sala comercial será destinada para uso comercial, não podendo ser utilizado somente como deposito, no ramo apresentado na proposta no momento da habilitação; caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato administrativo ou interrompa o funcionamento da empresa por mais de 30 (trinta) dias, caberá a rescisão contratual.

lll) Ocorrendo as hipóteses de rompimento contratual, o imóvel, bem como eventuais benfeitorias, serão revertidas ao patrimônio público, independentemente de notificação ou

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção, ficando o concessionário obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, e não o fazendo será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

mmm) Em caso de troca do ramo apresentado inicialmente, a Concessionária deverá informar a Administração Pública o novo ramo a ser explorado economicamente, bem como apresentar a documentação e estudos exigidos na habilitação da licitação.

11.1 PRAZOS E CONDIÇÕES DE GARANTIA

11.1.1 Na concessão de uso do pavilhão industrial, a empresa concessionária deverá zelar pela manutenção, conservação e bom funcionamento do imóvel durante todo o período da concessão, garantindo que as instalações permaneçam em condições adequadas de uso e segurança.

O concessionário será responsável por realizar, às suas expensas, todas as ações de manutenção preventiva e corretiva necessárias, abrangendo cobertura, piso, pintura, instalações elétricas, hidráulicas e demais componentes estruturais, de forma a preservar a integridade do bem público.

Qualquer dano ou deterioração que comprometa o uso do imóvel deverá ser reparado de forma imediata, respeitando prazos razoáveis para execução dos serviços e garantindo a continuidade das atividades industriais.

11.2 DOS DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO

11.2.1 Usufruir e aproveitar os resultados econômico-financeiros, resultantes da exploração da atividade comercial.

12. OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

12.1 Cabe à Concedente:

VIII - Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato (art. 123 da Lei nº 14.133/2021);

IX - Definir e comunicar previamente ao CONCESSIONÁRIO os casos de uso do local pelo Poder Público, em atividades de interesse público e social;

X - Fiscalizar o uso do bem imóvel concedido;

XI - Promover a retomada do bem imóvel em caso de utilização em fins diversos do estabelecido ou em caso de descumprimento das cláusulas contratuais pelo CONCESSIONÁRIO;

XII - Fiscalizar a utilização do local e dos equipamentos concedidos;

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

XIII - Fiscalizar, nos limites de sua competência e através do órgão competente, as condições sanitárias do estabelecimento;

XIV - Autorizar obras e reformas pretendidas pelo CONCESSIONÁRIO, após a análise da viabilidade.

12.2 Dos direitos do poder Concedente:

a) Fiscalizar a utilização dos bens concedidos.

b) A concedente reserva o direito de vistoriar as áreas concedidas sempre que julgar conveniente, determinando as providências que entender oportunas e necessárias para sua preservação, fiscalizando, igualmente, o uso do mesmo

c) Exigir o cumprimento do edital de licitação e do contrato.

12.3 A gestão e fiscalização do contrato será conforme Portaria 030/2026:

Gestor de Contratos: a) Taiane de Moura – Matrícula nº 23.044

Fiscal de Contrato: Nilza Zanella Groth - Matrícula 23.034

Conselho de Desenvolvimento do Município de Águas de Chapecó – CMDE – Decretos 109/2026. No final de cada exercício financeiro, o Município, através do Conselho de Desenvolvimento do Município de Águas de Chapecó - CMDE, ou de Comissão Especial nomeada pelo Prefeito Municipal, fará aferição do cumprimento do Contrato de Concessão.

13. PENALIDADES

13.1 Conforme lei Municipal 1.911 de 20 de abril de 2017 - DA REVERSÃO DO INCENTIVO:

a) Reverterão ao Município os bens concedidos a título de estímulo econômico, quando:

I - Não utilizados em suas finalidades;

II - Não iniciadas as obras no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da concessão;

III - Não cumpridos os prazos estipulados;

IV - Paralisação das atividades;

V - Falência da empresa;

VI - Transferência do estabelecimento para outro Município;

VII - Vencimento do contrato de concessão.

b) A empresa enquadrada no inciso I a VI, deverá desocupar o imóvel objeto da concessão num prazo máximo de 90 (noventa) dias, resguardando-se ainda o direito de perdas e danos por parte do Município na forma da Lei Civil e atender as seguintes condições:

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

I - Retirar as benfeitorias realizadas pela empresa quando for tecnicamente possível, deixando o bem concedido nas mesmas condições que as benfeitorias foram recebidos.
c) Em caso de não cumprimento ou cumprimento parcial das metas estimadas na proposta e no Termo de Compromisso, a empresa beneficiária dos incentivos fica obrigada a pagar, a título de compensação financeira, o montante equivalente de 1/2 (meio) salário mínimo nacional vigente, por cada inciso vinculante que faltar. (Redação dada pela Lei nº 2143/2023).

13.2 Conforme lei Municipal 1.912 de 2017, resolvendo-se a concessão a qualquer tempo, caso o Concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato administrativo ou interrompa o funcionamento da empresa por mais de 01 (um) ano.

13.2.1 Ocorrendo as hipóteses de rompimento contratual, o imóvel, bem como suas benfeitorias, será revertido ao patrimônio público, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção, ficando o Concessionário obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, e não o fazendo será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

14. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Termo de Referência elaborado a partir do ETP Nº 08/2025 da Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Econômico e em conformidade com a Lei Federal 14.133/2021, que dispõe sobre compras e licitações no âmbito da administração pública.
Lei Municipal nº1.912, de 20 de abril de 2017: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS IMÓVEIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

15. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta consiste na concessão de uso do pavilhão industrial de propriedade do Município de Águas de Chapecó, localizado às margens da Rodovia SC-283, com área total de 400 m², destinado à instalação e operação de empreendimento de caráter industrial ou produtivo.
O objetivo da concessão é promover o desenvolvimento econômico e social local, incentivando a instalação de empresas que gerem emprego, renda e movimentação econômica no município, ao mesmo tempo em que assegura o uso produtivo e eficiente de bem público existente.
A empresa concessionária selecionada será responsável pela utilização, manutenção e conservação do imóvel, arcando com todas as despesas necessárias ao seu funcionamento e assegurando que as atividades desenvolvidas estejam em conformidade com as normas legais, ambientais e de segurança.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

O Município atuará como fiscalizador da execução da concessão, garantindo que o espaço seja utilizado conforme a finalidade proposta e que as condições contratuais sejam integralmente cumpridas.

Dessa forma, a solução proporciona aproveitamento racional do patrimônio público, sem geração de despesa corrente para o Município, promovendo desenvolvimento sustentável, atração de investimentos privados e fortalecimento do setor industrial de Águas de Chapecó.

Águas de Chapecó, 02 de setembro de 2026.

Taiane de Moura	**Nilza Zanella Groth**
Mat.:23.044	**Matricula: 23.034**

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

ANEXO II – DECLARAÇÃO UNIFICADA

Ao Município de Águas de Chapecó

DECLARAÇÃO UNIFICADA PARA DISPUTAR O CERTAME

_____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA que não incorre nas vedações previstas na Lei nº 14.133/2021, assumindo a responsabilidade de comunicar imediatamente a Administração Pública no caso de incorrer:

I - **Inexistência de fato impeditivo** para licitar ou contratar com a Administração Pública e Município de Águas de Chapecó/SC, conforme normas vigentes e editalícias;

II - **Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contrataçã**o, estando ciente pela necessidade de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato até seu pagamento;

III - DECLARA, nos termos do art. 63, I da Lei nº 14.133/2021 que **atende aos requisitos de habilitação**, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

IV - **Cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência** e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91 e do art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021, se couber;

V - **Cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021 – inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;**

VI - não compõe nenhum integrante em seu quadro societário que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante/ CONCEDENTE 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, do Município de Águas de Chapecó/ SC; **ou ainda o Prefeito, o vice-Prefeito, os Vereadores, e os servidores municipais, bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o segundo grau, ou por adoção, não poderão contratar com o município, subsistindo a proibição até 6 (seis) meses após findas as respectivas funções, conforme art. 91 da Lei Orgânica Municipal.**

VII - Nos termos do art. 63, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta;

VIII - Nos termos do art. 45 da Lei nº 14.133/2021, que na execução do objeto respeitará, especialmente, as normas relativas a:

a) Disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas;

b) Mitigação por condicionantes e compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental;

c) Utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais;

d) Avaliação de impacto de vizinhança, na forma da legislação urbanística;

IX - Proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras contratadas.

X - DECLARA, no que diz respeito as práticas fraudulentas e de corrupção que:

I – tem conhecimento das normas previstas na legislação, entre as quais nas Leis n° 8.429/92 e 12.846/13, seus regulamentos e eventuais outras aplicáveis;

II – compromete-se em não adotar práticas ou procedimentos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas leis e regulamentos mencionados no inciso anterior e se comprometem em exigir o mesmo pelos terceiros por elas contratados;

III – comprometem-se em notificar à Controladoria-Geral do Estado qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato;

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA).

_____

(NOME COMPLETO – CNPJ/CPF)

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

ANEXO III – DECLARAÇÃO LGPD

DECLARAÇÃO – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

Ao Município de Águas de Chapecó

A empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº. _____, sediada à _____, por intermédio de seu(a) representante legal, o Sr(a). _____, DECLARA, para os fins dispostos na participação do PROCESSO LICITAÓRIO, sob as penas da Lei, que:

1. Ciente que terei que fornecer, para a Administração Pública, diversos dados pessoais.

a) Para todos os efeitos deste instrumento, serão consideradas confidenciais, todas as informações relacionadas a dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que a empresa vier a ter acesso em decorrência dos serviços prestados ao município (“Informações Confidenciais”).

b) Serão, ainda, consideradas Informações Confidenciais todas as informações que assim forem identificadas pelo Município de Águas de Chapecó, pelas legislações aplicáveis (inclusive a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados “LGPD”) ou que, devido às circunstâncias da revelação ou à própria natureza da informação devam ser consideradas confidenciais ou de propriedade da empresa.

2. Essas informações constarão do processo administrativo e serão objeto de tratamento por parte da Administração Pública.

3. O tratamento dos dados pessoais relacionados aos processos de contratação se presume valido, legítimo e, portanto, juridicamente adequado.

4. Compromete-se a:

a) Utilizar as Informações Confidenciais com o propósito restrito de desempenhar suas atividades junto ao município;

b) Não utilizar tais informações em seu próprio benefício e/ou para qualquer propósito que não aquele para o qual foram reveladas, abstendo-se de divulgar, publicar, fazer circular, produzir cópia ou efetuar *backup*, por qualquer meio ou forma, de qualquer documento ou

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

informação confidencial;

c) Zelar para que referidas informações não sejam divulgadas ou reveladas a terceiros, utilizando-se, no mínimo do mesmo zelo e cuidado que dispensa às suas próprias Informações Confidenciais;

d) A não revelar as Informações Confidenciais a quaisquer terceiros, salvo mediante prévia e expressa autorização do município. Ainda, em caso de revelação das informações, a empresa se compromete, desde já, a repassar todas as obrigações descritas neste instrumento aos que vierem a ter acesso a tais informações, responsabilizando-se por eventuais descumprimentos; e,

e) Informar imediatamente ao município qualquer violação das regras de sigilo ora estabelecidas que tenha ocorrido ou que venha a ocorrer por sua ação ou omissão, independentemente da existência de dolo.

f) Manutenção do mais absoluto sigilo em relação a toda e qualquer informação relacionada a dados pessoais e dados pessoais sensíveis, processo licitatório, Ata de Registro de Preços e/ou Contrato Administrativo derivado que a empresa vier a ter acesso em decorrência da execução do objeto.

5. Estão cientes dos direitos, obrigações e penalidades aplicáveis constantes da Lei nº 13.709/2018 – LGPD e obrigam-se a adotar todas as medidas razoáveis para garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados que utilizem os dados protegidos na extensão autorizada na referida lei.

_____

Representante Legal

CNPJ

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

ANEXO IV - DECLARAÇÃO LC 123/2006

Ao Município de Águas de Chapecó

APLICAÇÃO DOS ARTS. 42 AO 49 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006

_____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA, nos termos do art. 4º, § 2º da Lei nº 14.133/2021, que para obter os benefícios dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, no ano-calendário de realização da licitação/contratação não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, ou seja, que ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem o previsto o previsto no art. 3º, II da Lei Complementar nº 123/2006, sendo que nas contratações com prazo de vigência superior a 1 (um) ano, será considerado o valor anual do contrato, conforme dispõe o art. 4º, § 3º da Lei nº 14.133/2021.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA).

_____

(NOME COMPLETO – CNPJ/CPF)

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA

Ao Município de Águas de Chapecó

PROPOSTA FINAL

Razão Social:
CNPJ:
Endereço:
Telefones:
E-mail institucional:
Responsável pela assinatura do Contrato:

OBJETO: **CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO DE USO REAL DE DOIS PAVILHÕES INDUSTRIAIS EM ALVENARIA DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE ÁGUAS DE CHAPECÓ/SC, DESTINADOS Á INSTALAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS, CONFORME CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDADES NESTE INTRUMENTO.**

ITEM	Identificação do Imóvel	UN	QUANT TOTAL	Valor Mensal	Valor Anual (12 MESES)
1	Pavilhão industrial em alvenaria com área construída de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) localizado na rodovia SC 283, sn, Linha Gramados, zona rural, parte integrante da área industrial, edificada sobre uma fração de terra de aproximadamente 2118,00m² (dois mil, cento e dezoito metros quadrados), transcrição matricula n°9904 do cartório de registro de imóveis de São Carlos – SC, no Município de Águas de Chapecó/SC, aprovada pela Lei nº 017/2026. Patrimônio Público municipal registro n° 12144.	MÊS	120	R$	R$

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

O ITEM QUE FOR PARTICIPAR.

(LOCAL), (DATA).

_____

(LICITANTE – CNPJ/CPF)

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

ANEXO VI – TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, DECLARA que irá realizar os investimentos no valor e prazo constantes da proposta, e de gerar os postos de trabalho e o faturamento estimados, referente ao Processo n° 197/2025, Concorrência Eletrônica nº 197/2025, conforme Lei Municipal nº1.911 de 20 de abril de 2017.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA).

_____

(NOME COMPLETO – CNPJ/CPF)

(Assinatura de todos os sócios, quando for o caso, com firma reconhecida em cartório, ou assinatura digital)

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

ANEXO VII – MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 000/202x

O **MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE CHAPECÓ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 82.804.212/0001-96, com sede na rua Porto União, nº 968, bairro Centro, CEP 89883-000, doravante denominado **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo Prefeito Oscar Barela, e a empresa **XXXX**, inscrita no CNPJ nº XXX, estabelecida XXXXXX, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representada por xxxx, resolvem celebrar este contrato, em decorrência da **Concorrência Eletrônica nº 282/2025, Processo Administrativo nº 282/2025** homologado em xx/xx/2026, mediante as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (art. 92, I)
CONCESSÃO DE USO REAL DE PAVILHÃO INDUSTRIAL EM ALVENARIA COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 400 M² (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS) LOCALIZADO NA RODOVIA SC 283, SN, LINHA GRAMADOS, ZONA RURAL, PARTE INTEGRANTE DA ÁREA INDUSTRIAL, EDIFICADA SOBRE UMA FRAÇÃO DE TERRA DE APROXIMADAMENTE 2118,00M² (DOIS MIL, CENTO E DEZOITO METROS QUADRADOS), TRANSCRIÇÃO MATRICULA N°9904 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS – SC, NO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE CHAPECÓ/SC, APROVADA PELA LEI Nº 017/2026. PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL REGISTRO N° 12144.

ITEM	Identificação do Imóvel	UN	QUANT	Valor Mensal	Valor Anual (12 meses)
1	PAVILHÃO INDUSTRIAL EM ALVENARIA COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 400 M² (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS) LOCALIZADO NA RODOVIA SC 283, SN, LINHA GRAMADOS, ZONA RURAL, PARTE INTEGRANTE DA ÁREA INDUSTRIAL, EDIFICADA SOBRE UMA FRAÇÃO DE TERRA DE APROXIMADAMENTE 2118,00M² (DOIS MIL, CENTO E DEZOITO METROS QUADRADOS), TRANSCRIÇÃO MATRICULA N°9904 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS – SC, NO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE CHAPECÓ/SC, APROVADA PELA LEI Nº 017/2026. PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL	MÊS	120	R$	R$

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

	REGISTRO N° 12144.				

CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO À AUTORIZAÇÃO DO PROCESSO DE LICITAÇÃO E À PROPOSTA VENCEDORA (art. 92, II)

Este contrato é vinculado ao edital do Processo Licitatório nº 282/2026, Concorrência nº 282/2026, homologado em 00/00/202X, e à proposta vencedora XXX.

CLÁUSULA TERCEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO AOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

3.1. Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/20211 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

3.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

CLÁUSULA QUARTA: PREÇO, PAGAMENTO E REAJUSTE (art. 92, V)

4.1 O CONCESSIONARIO pagará pela concessão remunerada do uso do imóvel descrito no objeto do presente Edital, o valor mínimo determinado pela Comissão de Avaliação, em parcelas mensais pelo período que vigorar o contrato.

4.2 No primeiro ano o valor a ser pago mensalmente deverá ser recolhido em sua totalidade de forma antecipada, ou seja, em parcela única, no ato da assinatura do contrato.

4.2.1 **O prazo para assinatura do contrato será de 5 (cinco) dias úteis.**

4.2.2 Se a Licitante vencedora não cumprir o prazo estipulado no subitem anterior, o Município de Águas de Chapecó/SC poderá igualmente convocar as Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o contrato em igual prazo.

4.3 A partir do segundo ano de vigência do contrato o valor será pago mensalmente, com vencimento até o 05 (quinto) dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA QUINTA: PRAZO CONTRATUAL (art. 92, VII

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

5.1. O prazo de vigência da contratação é de 120 (cento e vinte) meses, 10 (dez) anos, contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado conforme a Lei nº 14.133/21.

5.2. Será adotado o seguinte critério de reajuste: IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), caso haja prorrogação do contrato.

CLÁUSULA SEXTA: OBRIGAÇÕES DAS PARTES E PENALIDADES (art. 92, XIV)

6.1. Obrigações do CONCEDENTE:

I - Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato (art. 123 da Lei nº 14.133/2021);

II - Definir e comunicar previamente ao CONCESSIONÁRIO os casos de uso do local pelo Poder Público, em atividades de interesse público e social;

III - Fiscalizar o uso do bem imóvel concedido;

IV - Promover a retomada do bem imóvel em caso de utilização em fins diversos do estabelecido ou em caso de descumprimento das cláusulas contratuais pelo CONCESSIONÁRIO;

V - Fiscalizar a utilização do local e dos equipamentos concedidos;

VI - Fiscalizar, nos limites de sua competência e através do órgão competente, as condições sanitárias do estabelecimento;

VII - Autorizar obras e reformas pretendidas pelo CONCESSIONÁRIO, após a análise da viabilidade.

6.2 Dos direitos do poder Concedente:

a) Fiscalizar a utilização dos bens concedidos.

b) O concedente reserva o direito de vistoriar as áreas concedidas sempre que julgar conveniente, determinando as providências que entender oportunas e necessárias para sua preservação, fiscalizando, igualmente, o uso do mesmo

c) Exigir o cumprimento do edital de licitação e do contrato.

6.2.1 A gestão e fiscalização do contrato será conforme Portaria 328/2025:

Gestor de Contratos: a) Taiane de Moura – Matrícula nº 23.044

Fiscal de Contrato: Nilza Zanella Groth | Matricula: 23.034

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

6.3. Das Responsabilidades e Obrigações da CONCESSIONÁRIA:

a) Cumprir a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas, e sempre que solicitado pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar o cumprimento da reserva de cargos, com a indicação dos empregados que preencherem as referidas vagas (art. 116 da Lei nº 14.133/2021);

b) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (art. 119 da Lei nº 14.133/2021);

c) Responsável pelos danos causados diretamente ao CONCEDENTE ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONCEDENTE (art. 120 da Lei nº 14.133/2021);

d) Responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (art. 121 da Lei nº 14.133/2021), sendo que a inadimplência da CONCESSIONÁRIA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá ao CONCEDENTE a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato nem restringir a regularização e o uso das obras e das edificações, inclusive perante o registro de imóveis, ressalvada a hipótese prevista no § 2º do art. 121 da Lei nº 14.133/2021 (art. 121, § 1º da Lei nº 14.133/2021);

e) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas no processo licitatório

f) Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros para o desenvolvimento de atividades acessórias ou complementares, não implicando na transferência do objeto, oneração de seu custo ou detrimento de sua qualidade;

g) Responsabilizar-se pela eventual contratação de terceiros, o que não estabelecerá qualquer relação jurídica entre os terceiros contratados e o CONCEDENTE;

h) Respeitar a destinação específica do objeto, com a observância à legislação vigente, em especial a legislação sanitária e de posturas, vedada a utilização para outros fins não autorizados expressamente pelo CONCEDENTE;

i) Contratar seguro das instalações para o objeto, com cobertura mínima ao valor do imóvel, para o risco de incêndio e também cobertura compatível e proporcional contra vendaval, raio e explosão, danos elétricos, mais cobertura para responsabilidade civil

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

proporcional, renovando-o anualmente, até o final do prazo de concessão. As renovações anuais do seguro deverão incorporar cobertura para os bens que eventualmente vierem a ser acrescidos ao objeto da concessão, em decorrência de reformas e ampliações. É obrigatório apresentar a apólice de seguro em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato de concessão, sob pena de rescisão do mesmo;

j) Providenciar autorização prévia do CONCEDENTE para a execução de qualquer benfeitoria no local, onde todas as obras autorizadas, durante o prazo de vigência do contrato de concessão, serão incorporadas ao imóvel, passando a integrar o patrimônio do CONCEDENTE quando do término do contrato, sem que caiba direito a qualquer indenização ou compensação para a concessionária.

k) Excetuam-se materiais que possam ser removidos sem sua destruição como divisórias, mobiliário e outros;

l) O objeto desta concessão não poderá, ser cedido, locado, transferido, penhorado ou de qualquer forma onerado ou concedido no todo ou em parte a terceiros sob pena de revogação da concessão.

m) Permitir aos encarregados da fiscalização, livre acesso, em qualquer época, as dependências onde estão localizados os bens concedidos;

n) Fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos solicitados.

o) A Concessionária fica condicionada ao cumprimento da legislação do Meio Ambiente do Município, do Estado e da União.

p) O concessionário é responsável por manter a Edificação em condições adequadas de uso, conservação e limpeza durante todo o período da concessão, conforme critérios e normas estabelecidos no edital e no contrato, inclusive nas áreas externas;

q) O concessionário fica obrigado a respeitar e obedecer a todas as normas sociais emanadas do Poder Público.

r) A parte designada concessionária responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel objeto da concessão a que se refere esta Lei.

s) O concessionário deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato de concessão, cumprindo todas as legislações vigentes.

t) Em relação a finalidade de uso, a sala deverá ser utilizada exclusivamente para fins comerciais, não podendo ser utilizada como depósito, conforme apresentado na proposta

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

inicial da licitação, sendo proibida a sublocação do espaço a terceiros, sob pena de rescisão contatual.

u) O espaço deverá ser mantido limpo, organizado e em bom estado de conservação, é de responsabilidade do concessionário a manutenção interna e externa do espaço.

v) Ficará proibida a comercialização ou prestação de qualquer objeto ou serviço que seja incompatível com a Administração Pública ou que afronte a Lei.

w) A exploração, será considerada fato gerador dos tributos municipais pertinentes a cada atividade. A Concessionária, portanto, deverá recolher todos os tributos municipais decorrentes dessa atividade;

x) O não cumprimento das obrigações estabelecidas implicará em advertência formal, podendo acarretar a rescisão da concessão.

y) A fiscalização será realizada periodicamente pela equipe da administração municipal.

z) Cabe ao concessionário, responder a todas as solicitações e informações solicitadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (CMDE).

aa) A empresa deverá providenciar a regularização de todos os alvarás exigidos para funcionamento.

bb) Será considerada exploração comercial irregular aquela não licenciada pela Prefeitura Municipal, sujeitando-se o infrator a todas as penalidades tributárias, administrativas e/ou penais;

cc) A sala comercial será destinada para uso comercial, não podendo ser utilizado somente como deposito, no ramo apresentado na proposta no momento da habilitação; caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato administrativo ou interrompa o funcionamento da empresa por mais de 30 (trinta) dias, caberá a rescisão contratual.

dd) Ocorrendo as hipóteses de rompimento contratual, o imóvel, bem como eventuais benfeitorias, serão revertidas ao patrimônio público, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção, ficando o concessionário obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, e não o fazendo será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

ee) Em caso de troca do ramo apresentado inicialmente, a Concessionária deverá informar a Administração Pública o novo ramo a ser explorado economicamente, bem como apresentar a documentação e estudos exigidos na habilitação da licitação.

ff) Na concessão de uso do pavilhão industrial localizado às margens da SC-283, a empresa concessionária deverá zelar pela manutenção, conservação e bom funcionamento do

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

imóvel durante todo o período da concessão, garantindo que as instalações permaneçam em condições adequadas de uso e segurança.

gg) O concessionário será responsável por realizar, às suas expensas, todas as ações de manutenção preventiva e corretiva necessárias, abrangendo cobertura, piso, pintura, instalações elétricas, hidráulicas e demais componentes estruturais, de forma a preservar a integridade do bem público.

hh) Qualquer dano ou deterioração que comprometa o uso do imóvel deverá ser reparado de forma imediata, respeitando prazos razoáveis para execução dos serviços e garantindo a continuidade das atividades industriais.

6.4 DOS DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO

6.4.1 Usufruir e aproveitar os resultados econômico-financeiros, resultantes da exploração da atividade comercial.

6.5. PENALIDADES:

6.5.1) A CONCESSIONÁRIA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções (art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021), além do disposto no Decreto 048/2025:

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato:

II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao CONCEDENTE, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Dar causa à inexecução total do contrato;

IV - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

V - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a execução do contrato;

VI - Fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

VII - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

VIII - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

IX - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*.

6.5.2) Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

I -	Advertência (art. 156, § 2º).	I Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
II -	Multa de 10%	Qualquer infração (art. 156, § 3º)
III -	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Águas de Chapecó, pelo prazo máximo de 3 (três) anos (art. 156, § 4º).	II III IV V VI VII Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave. Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
IV -	Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, § 5º).	VIII IX X XI XII Obs. 1: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).

6.5.3) Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

6.5.4) Para aplicação das sanções (arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021):

I - Inciso II do item 6.5.1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;

a) Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

II - Incisos III e IV do item 6.5.1:

b) Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;

c) A CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;

d) Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, a CONCESSIONÁRIA poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;

e) Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;

f) A sanção prevista no inciso IV do item 6.5.2 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal (art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021);

g) A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:

i. Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;

ii. Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*;

iii. Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

6.5.5) Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021).

6.5.6) A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONCEDENTE (art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021).

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

6.5.7) Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133/2021).

6.5.8) A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133/2021 ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133/2021).

6.5.9) O CONCEDENTE, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

6.5.10) A forma de cômputo e as consequências da soma de diversas sanções aplicadas a uma mesma empresa e derivadas de contratos distintos seguirá o disposto Decreto nº 048/2025 (art. 161, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

6.5.11) O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a CONCESSIONÁRIA a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 2 (art. 162 da Lei nº 14.133/2021).
6.5.11.1) A aplicação de multa de mora não impedirá que o CONCEDENTE a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

6.5.12) É admitida a reabilitação da CONCESSIONÁRIA perante o Município de Águas de Chapecó, exigidos, cumulativamente (art. 163 da Lei nº 14.133/2021):

I - Reparação integral do dano causado ao CONCEDENTE;

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

II - Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

III - Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

IV - Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

6.5.12.1) A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do item 6.5.1 exigirá, como condição de reabilitação do CONCEDENTE, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável (art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA SÉTIMA: A OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO/ CONCESSIONÁRIO/A DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO NA LICITAÇÃO (art. 92, XVI)

O CONCESSIONÁRIO/A fica obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação.

CLÁUSULA OITAVA: A OBRIGAÇÃO DE O CONTRATADO/ CONCESSIONÁRIO/A CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PREVISTA EM LEI, BEM COMO EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS, PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL E PARA APRENDIZ (art. 92, XVII)

O CONCESSIONÁRIO/A fica obrigado a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da previdência social e para aprendiz.

CLÁUSULA NONA: O MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DEFINIDOS EM REGULAMENTO (art. 92, XVIII)

A gestão e fiscalização do contrato será conforme Portaria 220/2025:

Gestor de Contratos: a) Taiane de Moura – Matrícula nº 23.044

Fiscal de Contrato: Nilza Zanella Groth | Matricula: 23.034

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE ÁGUAS DE CHAPECÓ-CMDE

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

CLÁUSULA DÉCIMA: OS CASOS DE EXTINÇÃO (art. 92, XIX)

10.1 Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 136, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

I - Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

II - Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

1. Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONCESSIONÁRIO/A tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;
2. Assegurarão ao CONCESSIONÁRIO/A o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

III - Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

A) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONCESSIONÁRIO/A tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

B) Assegurarão ao CONCESSIONÁRIO/A o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

IV - Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do CONCESSIONÁRIO/A;

A) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONCESSIONÁRIO/A tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

B) Assegurarão ao CONCESSIONÁRIO/A o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

V) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

i. Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

ii. Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

iii. Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;

iv. Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

10.1.1 A CONCESSIONÁRIA terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 136, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

I - Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

II - Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

III - Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

IV - Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

10.1.2 A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

A) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

B) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

C) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

10.1.2.1 A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no processo (art. 138, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

10.1.2.2 Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, a CONCESSIONÁRIA será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a (art. 138, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

I -Devolução da garantia;

II -Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

III -Pagamento do custo da desmobilização.

10.1.2.3 A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

I -Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

A) A aplicação dessa medida ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade ao serviço por execução direta ou indireta (art. 139, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

II -Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade, devendo o ato ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

A) A aplicação dessa medida ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade ao serviço por execução direta ou indireta (art. 139, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

III -Execução da garantia contratual para:

A) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

B) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

C) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;

D) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

IV -Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

10.1.2.4 Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo CONTRATANTE/ CONCEDENTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FORO (art. 92, § 1º)

É declarado competente o foro da sede de São Carlos/SC para dirimir qualquer questão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PERÍODO PARA PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS PARA A REGULARIDADE DO INÍCIO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL (art. 92, § 2º)

12.1 Forma de Solicitação: A formalização da concessão será realizada pela Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Econômico, mediante procedimento administrativo específico, com assinatura do contrato e publicação dos atos oficiais.

12.2 Forma e Cronograma de Entrega/Execução:

a) O concessionário deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato de concessão, cumprindo todas as legislações vigentes.
b) Em relação a finalidade de uso, a sala deverá ser utilizada exclusivamente para fins comerciais, não podendo ser utilizada como depósito, conforme apresentado na proposta inicial da licitação, sendo proibida a sublocação do espaço a terceiros, sob pena de rescisão contatual.
c) O espaço deverá ser mantido limpo, organizado e em bom estado de conservação, é de responsabilidade do concessionário a manutenção interna e externa do espaço.

d) Ficará proibida a comercialização ou prestação de qualquer objeto ou serviço que seja incompatível com a Administração Pública ou que afronte a Lei.

e) A exploração, será considerada fato gerador dos tributos municipais pertinentes a cada atividade. A Concessionária, portanto, deverá recolher todos os tributos municipais decorrentes dessa atividade;
f) O não cumprimento das obrigações estabelecidas implicará em advertência formal, podendo acarretar a rescisão da concessão.
g) A fiscalização será realizada periodicamente pela equipe da administração municipal.
h) Cabe ao concessionário, responder a todas as solicitações e informações solicitadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (CMDE).
i) A empresa deverá providenciar a regularização de todos os alvarás exigidos para funcionamento.

j) Será considerada exploração comercial irregular aquela não licenciada pela Prefeitura Municipal, sujeitando-se o infrator a todas as penalidades tributárias, administrativas e/ou penais;

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

k) A sala comercial será destinada para uso comercial, não podendo ser utilizado somente como deposito, no ramo apresentado na proposta no momento da habilitação; caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato administrativo ou interrompa o funcionamento da empresa por mais de 30 (trinta) dias, caberá a rescisão contratual.

l) Ocorrendo as hipóteses de rompimento contratual, o imóvel, bem como eventuais benfeitorias, serão revertidas ao patrimônio público, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção, ficando o concessionário obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, e não o fazendo será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

m) Em caso de troca do ramo apresentado inicialmente, a Concessionária deverá informar a Administração Pública o novo ramo a ser explorado economicamente, bem como apresentar a documentação e estudos exigidos na habilitação da licitação.

12.3 Condições de Recebimento: O concessionário é responsável por manter a Edificação em condições adequadas de uso, conservação e limpeza durante todo o período da concessão, conforme critérios e normas estabelecidos no edital e no contrato.

12.4 Prazo: A concessão de uso deverá ter início em até 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato e publicação do extrato em diário oficial, conforme previsto no edital, e terá vigência conforme o período estipulado no termo de concessão.

12.5 Local: A execução da concessão ocorrerá na no endereço do imóvel, conforme delimitação e condições especificadas no edital e no termo de referência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

13.1 Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o CONCEDENTE, para a execução do objeto deste contrato, poderá, quando necessário, ter acesso aos dados pessoais dos representantes da CONCESSIONÁRIO/A.

13.2 As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

b) O tratamento seja limitado para o alcance das finalidades do objeto contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD;

c) Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria execução do objeto, esta será realizada após prévia aprovação CONCEDENTE, responsabilizando-se a CONCESSIONÁRIA pela obtenção e gestão.

i) Eventualmente, podem as partes convencionar que o CONCEDENTE será responsável por obter o consentimento dos titulares;

d) Quando houver coleta e armazenamento de dados pessoais, a prática utilizada e os sistemas utilizados que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados, devem seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado.

i) Quando for o caso, os dados obtidos em razão deste contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle de acesso baseado em função e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir, inclusive, a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

13.3 É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação. 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, incluindo, sem prejuízo da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

13.4 Os dados pessoais não poderão ser revelados, transferidos, compartilhados, comunicados ou de qualquer outra forma facultar acesso, no todo ou em parte, a terceiros, mesmo de forma agregada ou anonimizada, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE/ CONCEDENTE, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas informações.

13.5 No caso de haver transferência internacional de dados pessoais pela CONCESSIONÁRIO/A, aplicam-se as regras previstas no Decreto Municipal nº 194/2023, que regulamenta a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

13.6 A CONCESSIONÁRIO/A oferecerá garantias suficientes em relação às medidas de segurança administrativas, organizativas, técnicas e físicas apropriadas para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais e as especificará formalmente ao CONTRATANTE/ CONCEDENTE, não compartilhando dados que lhe sejam remetidos com terceiros.

13.7 A CONCESSIONÁRIO/A deverá utilizar medidas com nível de segurança adequadas em relação aos riscos, para proteger os dados pessoais contra a destruição acidental ou ilícita, a perda acidental ou indevida, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizados, nomeadamente quando o tratamento implicar a sua transmissão eletrônica, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e aos custos resultantes da sua aplicação.

13.8 As partes zelarão pelo cumprimento das medidas de segurança.

13.9 A CONCESSIONÁRIO/A deverá acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização). O eventual acesso às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará para a CONCESSIONÁRIO/A e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, por prazo indeterminado.

13.10 A CONCESSIONÁRIO/A deverá garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados. Deverá assegurar que todos os seus colaboradores, citados acima, que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da CONCEDENTE, assinaram Acordo de Confidencialidade com a CONCESSIONÁRIO/A.

13.10.1 Ainda a CONCESSIONÁRIO/A treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados, assim fornecendo conhecimento formal sobre as obrigações e condições acordadas neste contrato, inclusive no tocante à Política de Privacidade do CONCEDENTE.

13.11 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.

13.12 Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de dados pessoais da outra parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

13.13 O Encarregado da CONCESSIONÁRIO/A manterá contato formal com o Encarregado do CONCEDENTE, e fica obrigado a notificar ao CONCEDENTE no prazo de 24 (vinte e quatro) horas

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

a partir da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais de que venha a ter conhecimento (ainda que suspeito), 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), devendo a parte responsável, em até 10 (dez) dias corridos, tomar as medidas necessárias.

13.14 A critério do Encarregado de Dados do CONTRATANTE/ CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIO/A poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais (RIPD), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

13.15 Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a CONCESSIONÁRIO/A interromperá o tratamento e, em no máximo (30) dias, sob instruções e na medida do determinado pelo CONTRATANTE/ CONCEDENTE, eliminará completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

13.15.1 Ainda que encerrada vigência deste instrumento, os deveres previstos nas presentes cláusulas devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

13.16 Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

13.16.1 A CONCESSIONÁRIO/A 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 à CONTRATANTE/ CONCEDENTE e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela CONCESSIONÁRIO/A de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: PUBLICAÇÃO

14.1. Os aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 91, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

14.1.1) Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, o CONCEDENTE verificará e anexará ao respectivo processo (art. 91, § 4º da Lei nº 14.133/2021):

I - Regularidade fiscal da CONCESSIONÁRIA;

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

II - Consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep):

a) A consulta será feita no seguinte link: https://certidoes.cgu.gov.br/;

b) A consulta aos cadastros acima referidos **será** realizada **em nome do fornecedor e também de seu sócio majoritário**, por força do art. 12 da Lei nº 8.429/1992 (*Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências*);

III - Certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas.

14.2. Este contrato será publicado no prazo máximo de 20 (dez) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, I da Lei nº 14.133/2021).

14.3. Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato 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 Águas de Chapecó (https://aguasdechapeco.sc.gov.br/);

III - Diário Oficial dos Municípios – DOM/SC (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021).

E, por assim estarem de acordo, assinam o presente termo os representantes das partes contratantes, juntamente com as testemunhas abaixo.

Águas de Chapecó, xx de xxxxxxx de 202x.

_____	_____
Prefeito	**Xxxxxxxxxxx**
CONCEDENTE	CONCESSIONÁRIO/A
1ª Testemunha	2ª Testemunha
Nome:	Nome:

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

ANEXO VIII – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 08/2026

SECRETARIA DE TURISMO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO.

A presente contratação tem por objetivo viabilizar a concessão de uso real do Pavilhão Industrial em alvenaria com área construída de 400,00m² (Quatrocentos metros quadrados), localizado na rodovia SC 283, sn, Linha Gramados, zona rural, parte integrante da Área industrial.

A necessidade decorre do interesse público em promover o desenvolvimento econômico local, mediante a instalação ou ampliação de atividades industriais, geradoras de emprego e renda para a população. A concessão busca fomentar o aproveitamento adequado de bens públicos ociosos, garantindo sua destinação produtiva e alinhada às políticas municipais de incentivo à industrialização e ao empreendedorismo.

Com a utilização do espaço por empreendimento de natureza industrial, pretende-se fortalecer o setor produtivo, estimular investimentos privados, e ampliar a base econômica do município, contribuindo para o aumento da arrecadação municipal e para a melhoria das condições socioeconômicas locais.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 12, VII da Lei n. 14.133/2021), SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO.

Neste momento o Município de Águas de Chapecó SC não dispõe do Plano de Contratações Anual, ressaltando que esse instrumento não é obrigatório (Art. 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021). No entanto, a Administração reconhece sua relevância como ferramenta de planejamento estratégico das contratações públicas e manifesta o compromisso de implantação gradual desse instrumento, conforme estrutura administrativa e regulamentação local permitirem.

3.REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

A concessão de uso do pavilhão industrial, deverá atender a requisitos que garantam o interesse público e o adequado aproveitamento do bem municipal. Os imóveis serão destinados exclusivamente para fins industriais ou de apoio a atividades produtivas, com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico local, gerar empregos e fortalecer o setor produtivo do Município.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

Poderão participar do processo de concessão empresas legalmente constituídas, que estejam em situação regular junto aos órgãos fiscalizadores e tributários, e que apresentem projeto técnico e plano de viabilidade econômica compatíveis com as atividades a serem desenvolvidas no local.

O concessionário será responsável pela manutenção, conservação e segurança do imóvel, bem como pelo cumprimento de todas as normas ambientais, trabalhistas e de segurança aplicáveis à sua atividade. O prazo da concessão será definido em edital, podendo ser renovado conforme o interesse público e o desempenho do empreendimento, sendo o imóvel revertido ao patrimônio municipal ao término do contrato, em perfeitas condições de uso.

A Administração Municipal realizará a fiscalização e o acompanhamento das atividades desenvolvidas no local, podendo efetuar vistorias periódicas para assegurar o cumprimento das condições estabelecidas no termo de concessão.

A proponente deverá apresentar plano de atividades contendo descrição da finalidade do uso, projeção de geração de empregos, cronograma de funcionamento e previsão de investimentos.

A utilização do imóvel será mediante contraprestação pecuniária mensal ao Município, cujo valor será estabelecido com base em avaliação prévia realizada por profissional habilitado.

Ao final da concessão ou em caso de rescisão, o bem público retornará ao Município, incluindo as benfeitorias realizadas, sem qualquer direito a indenizações por parte da concessionária.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHES DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA.

A concessão deverá ter contrato administrativo com pagamento mensal do aluguel pelo período de 120 (cento e vinte) meses.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNI	QUANT.
01	Concessão de uso real de Pavilhão industrial em alvenaria com área construída de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) localizado na rodovia SC 283, sn, Linha Gramados, zona rural, parte integrante da área industrial, edificada sobre uma fração de terra de aproximadamente 2118,00m² (dois mil, cento e dezoito metros quadrados), transcrição matricula n°9904 do cartório de registro de imóveis de São Carlos – SC, no Município de Águas de Chapecó/SC, aprovada pela Lei nº 017/2026. Patrimônio Público municipal registro n° 12144.	Mês	120

a. Levantamento fotográfico da edificação a ser licitada:

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)



Imagem 01: Vista Frontal



Imagem 02: Vista Posterior



Imagem 03: Vista Lateral Esquerda



Imagem 04: Vista Lateral Direita

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)



Imagem 05: Vista da parte Interna da edificação



Imagem 06: Vista da parte Interna da edificação



Imagem 07: Vista interna / Banheiro 01



Imagem 08: Vista interna / Banheiro 02

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR.

O levantamento de mercado realizado pela Administração Municipal identificou a existência de demanda por espaços adequados à instalação de atividades industriais, especialmente por empresas de pequeno e médio porte que buscam expandir suas operações no Município de Águas de Chapecó. Foram analisadas alternativas como locação de imóveis particulares, construção de novos pavilhões e concessão de uso de imóvel público já existente.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

A análise demonstrou que a concessão de uso do pavilhão industrial público, localizado na Rodovia SC 283, representa a alternativa mais viável técnica e economicamente. Isso porque os imóveis já se encontram edificados, em boas condições estruturais e com infraestrutura adequada, reduzindo significativamente os custos para o Município e permitindo utilização imediata pelo concessionário.
Do ponto de vista técnico, a solução atende às necessidades de espaço e logística exigidas para atividades industriais, considerando sua localização estratégica próxima a vias de acesso e centros de transporte, o que facilita o escoamento da produção e a integração com fornecedores e clientes.
Sob o aspecto econômico, a concessão evita novos investimentos públicos em obras ou locações, promove o uso eficiente do patrimônio municipal, e estimula o desenvolvimento econômico local sem ônus adicional ao erário. Além disso, a ocupação do imóvel por empresa produtiva gera retorno social e financeiro indireto, por meio da geração de empregos, arrecadação de tributos e movimentação da economia local.
Dessa forma, a concessão de uso do pavilhão industrial existente configura-se como a solução mais adequada, sustentável e vantajosa para o interesse público, conciliando eficiência administrativa, aproveitamento racional de bens públicos e incentivo à atividade econômica no município.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE.

A concessão prevê além do investimento necessário para adequação do espaço, o pagamento mensal de aluguel, conforme ata da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Águas de Chapecó/SC.

ITEM	DESCRIÇÃO	UN.	QUANT.	Valor Mensal	Valor Total
01	Concessão de uso real de Pavilhão industrial em alvenaria com área construída de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) localizado na rodovia SC 283, sn, Linha Gramados, zona rural, parte integrante da área industrial, edificada sobre uma fração de terra de aproximadamente 2118,00m² (dois mil, cento e dezoito metros quadrados), transcrição matricula n°9904 do cartório de registro de imóveis de São Carlos – SC, no Município de Águas de Chapecó/SC, aprovada pela Lei nº 017/2026. Patrimônio Público municipal registro n° 12144.	Mês	120	R$ 3.900,00	R$ 468.000,00

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO.

A solução proposta consiste na concessão de uso de um pavilhão industrial público, com área total de 400 m² quatrocentos metros quadrados), localizado na rodovia SC 283, sn, Linha Gramados, zona rural, parte integrante da Área industrial, de propriedade do Município de Águas de Chapecó.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

O imóvel será destinado à instalação e operação de empreendimento industrial, com o objetivo de estimular o desenvolvimento econômico local, gerar empregos e promover o uso produtivo de bens públicos.

A concessão permitirá que empresas, regularmente constituída e selecionadas conforme critérios definidos em edital, utilizem o espaço para fins industriais ou de apoio à produção, comprometendo-se a manter as condições físicas, estruturais e funcionais do imóvel durante todo o período contratual.

O concessionário deverá realizar, às suas expensas, todas as atividades de manutenção preventiva e corretiva necessárias para garantir a integridade do imóvel, incluindo limpeza, conservação, reparos em instalações elétricas, hidráulicas e estruturais, bem como a adoção de medidas de segurança e prevenção de acidentes.

Quando aplicável, o concessionário deverá ainda assegurar a assistência técnica referente à operação de equipamentos e instalações que venham a ser implementados para o funcionamento da atividade industrial, garantindo o pleno desempenho das operações e a conformidade com as normas técnicas e ambientais vigentes.

Ao término da concessão, o imóvel deverá ser restituído ao Município em perfeitas condições de uso e conservação, podendo a Administração realizar vistoria técnica para verificar o cumprimento das obrigações contratuais.

Dessa forma, a solução contempla a utilização eficiente e sustentável do patrimônio público, assegurando a preservação do bem, a responsabilidade do concessionário pela manutenção, e a maximização dos benefícios econômicos e sociais decorrentes da atividade industrial instalada.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.

A aquisição será integral.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS.

A concessão de uso do pavilhão industrial visa alcançar resultados expressivos em termos de economicidade e eficiência administrativa, garantindo o melhor aproveitamento dos recursos públicos disponíveis.

Sob o aspecto econômico e financeiro, a solução adotada permite ao Município utilizar um bem público já existente, evitando despesas com construção de novas estruturas ou locações de imóveis particulares. Essa medida representa uso racional e sustentável do patrimônio público, eliminando

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

custos adicionais e assegurando retorno social e econômico por meio da geração de emprego e renda, do incremento na arrecadação tributária e do fortalecimento da economia local.

Do ponto de vista material e operacional, o aproveitamento de um pavilhão já edificado e em condições adequadas de uso permite reduzir o tempo de implantação das atividades produtivas, otimizando o uso da infraestrutura municipal e contribuindo para o desenvolvimento imediato de atividades industriais no local.

Em relação aos recursos humanos, a concessão favorece a criação de novos postos de trabalho, tanto diretos quanto indiretos, ampliando as oportunidades de emprego para os moradores do município. Além disso, contribui para a fixação de mão de obra local, evitando o êxodo e estimulando a qualificação profissional.

Dessa forma, o resultado esperado é uma gestão eficiente dos recursos municipais, com baixo custo de implantação, elevado retorno social e econômico e forte impacto positivo na dinâmica produtiva do município, atendendo plenamente aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público que orientam a Administração Municipal.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL.

A gestão e fiscalização do contrato será conforme Portaria 030/2026:

Gestor de Contratos: Secretária De Turismo e Desenvolvimento Econômico: Taiane de Moura | Matricula: 23.044

Fiscal de Contrato: Nilza Zanella Groth | Matricula: 23.034

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE ÁGUAS DE CHAPECÓ-CMDE

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.

Não há necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para o objeto em questão.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL.

A concessão de uso do pavilhão industrial, poderá gerar alguns impactos ambientais, especialmente relacionados ao consumo de energia e água, à geração de resíduos sólidos, à emissão de ruídos e, eventualmente, à produção de efluentes industriais, conforme a atividade desenvolvida pela

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

empresa concessionária. No entanto, tais impactos são considerados controláveis e passíveis de mitigação por meio da adoção de medidas preventivas e corretivas adequadas.

O concessionário deverá cumprir rigorosamente toda a legislação ambiental aplicável, obtendo as licenças e autorizações necessárias e adotando práticas de gestão ambiental que garantam o uso racional dos recursos naturais. Deverá ainda implementar medidas de eficiência energética e de economia de água, priorizando tecnologias e equipamentos de baixo consumo e, sempre que possível, o uso de fontes renováveis.

A destinação correta dos resíduos gerados será de responsabilidade do concessionário, que deverá adotar práticas de separação, reciclagem e descarte ambientalmente adequado, conforme as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010). Também deverá ser observada a logística reversa para materiais, embalagens e insumos passíveis de reaproveitamento ou reciclagem, preferencialmente em parceria com cooperativas ou empresas especializadas.

O controle de ruídos, emissões e efluentes deverá ser realizado de forma contínua, de modo a evitar danos ambientais e incômodos à vizinhança. Ao término da concessão, o imóvel deverá ser restituído ao Município sem passivos ambientais, em plenas condições de uso e segurança.

Assim, a execução da concessão observará princípios de sustentabilidade, eficiência no uso de recursos e responsabilidade ambiental, promovendo o desenvolvimento econômico aliado à preservação ambiental e ao bem-estar da comunidade local.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.

A concessão de uso do pavilhão industrial, mostra-se plenamente adequada para o atendimento da necessidade pública identificada, uma vez que promove o aproveitamento racional de bem público existente, fomenta o desenvolvimento econômico local e contribui diretamente para a geração de empregos e renda no Município de Águas de Chapecó.

A solução proposta demonstra viabilidade técnica, econômica e ambiental, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e sustentabilidade que regem a Administração Pública. Trata-se de uma medida que permite à municipalidade estimular o setor produtivo sem a necessidade de novos investimentos em obras ou locações, assegurando o uso produtivo e responsável do patrimônio público.

Além disso, a concessão possibilita o fortalecimento do ambiente empresarial local, criando condições favoráveis para a atração de novos empreendimentos e a diversificação das atividades econômicas. As exigências quanto à manutenção, conservação e cumprimento das normas legais e ambientais garantem que o imóvel seja utilizado de forma adequada e devolvido ao término do contrato em perfeitas condições de uso.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

Diante do exposto, conclui-se que a concessão de uso do pavilhão industrial é a alternativa mais apropriada e vantajosa para atender ao interesse público, promovendo o desenvolvimento sustentável, o melhor aproveitamento dos recursos públicos e o fortalecimento da economia municipal.

Águas de Chapecó, 02 de setembro de 2026.

_____	_____
Taiane de Moura	**Nilza Zanella Groth**
Mat.:23.044	**Matricula: 23.034**

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

ANEXO IX – PARECER TECNICO DO VALOR/COM FOTOS

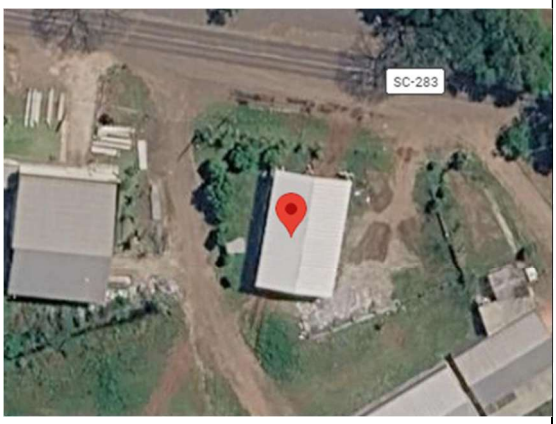
Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

OSCAR BARELA:1418992 5934 Assinado de forma digital por OSCAR BARELA:14189925934 Dados: 2026.09.22 17:01:23 -03'00'

Endereço do imóvel **Rodovia SC-283**		
Cidade **Águas de Chapecó**	UF **SC**	
Objetivo da Avaliação **Determinação do valor de locação**		
Finalidade da Avaliação **Avaliação de valor locatício**		
Solicitante e/ou Interessado **Prefeitura Municipal de Águas de Chapecó**		
Proprietário **Prefeitura Municipal de Águas de Chapecó**		

Tipo de Imóvel **Galpão comercial**	Áreas do imóvel (m²) **400,00m² de área construída e 1.800,00m² de terreno**

Valor de Avaliação do Imóvel **R$ 3.900,00**	Classificação quanto a liquidez do Imóvel **Baixa**

Nome do Responsável Técnico **Emmanuelle Koerich**	CPF do RT **086.516.699-41**	Formação do RT **Eng. Civil**	CREA do RT **PR-170796/D**

Águas de Chapecó, 18 de agosto de 2026

EMMANUELLE KOERICH:08651669941 Assinado de forma digital por EMMANUELLE KOERICH:08651669941

Emmanuelle Koerich
Engenheira Civil
CREA PR-170796/D

01. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Nome: Prefeitura Municipal de Águas de Chapecó
CNPJ: 82.804.212/0001-96
Endereço: Rua Porto União, 968 - Centro - Águas de Chapecó

02. FINALIDADE

Avaliação de valor locatício.

03. OBJETIVO

Determinação do valor de locação.

04. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação fornecida: Projeto
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 17/08/2026.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

05. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Galpão
- Ocupante do imóvel: Desocupado
- Endereço: Rodovia SC-283
- Cidade: Águas de Chapecó/PR
- Área privativa: 400,00m²

Caracterização da região:

O imóvel está localizado na zona rural/industrial da cidade de Águas de Chapecó, com infraestrutura básica (energia elétrica, pavimentação). A região é formada por

t: +55 (49) 99969-0556

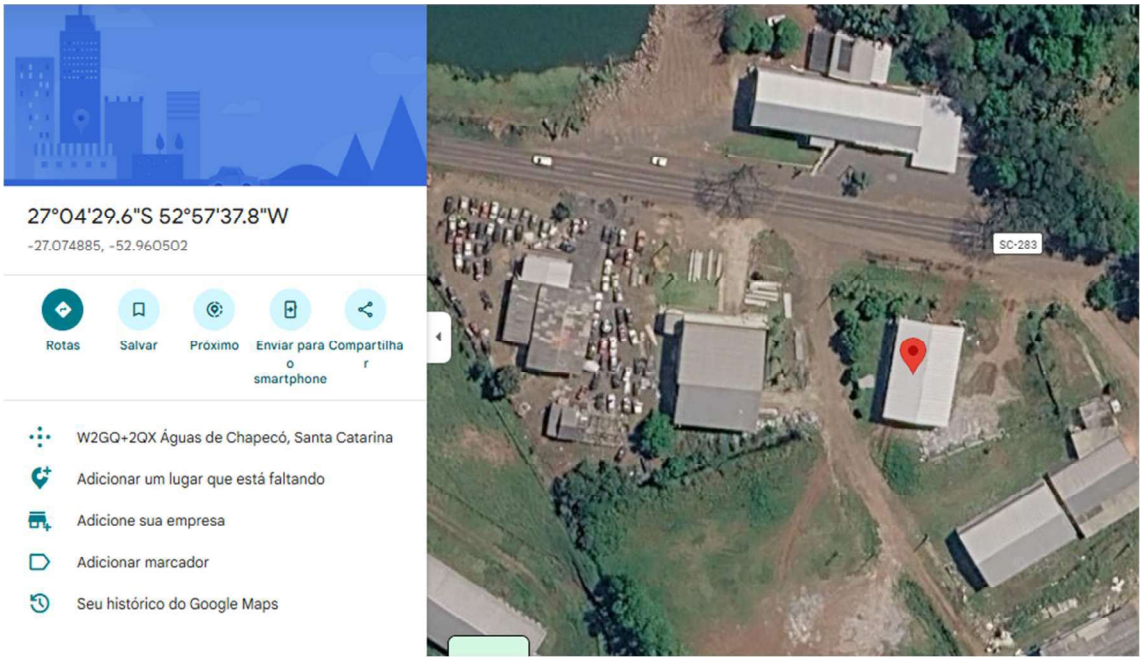
e: koerichemmanuelle@gmail.com

construções de alguns galpões e terrenos e possui forte intensidade de tráfego de veículos por estar situado na beira da rodovia.

Caracterização do Imóvel:

O Imóvel é um galpão tipo comercial construído em alvenaria e estrutura de concreto armado. O estado de conservação foi considerado bom com aparência de usado.

Localização:



Especificações técnicas:

- Esquadrias: alumínio
- Piso: cimentado
- Paredes: sem pintura
- Teto: sem forro

06. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A cidade de Águas de Chapecó possui uma população de aproximadamente 6.036,00 habitantes. O mercado imobiliário encontra-se em condição de relativa estabilidade, com demanda ativa e comportamento de preços compatível com o cenário econômico vigente.

A quantidade de **ofertas** de bens similares é baixa e a **absorção** pelo mercado pode ser considerada baixa.

t: +55 (49) 99969-0556

e: koerichemmanuelle@gmail.com

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares à maior parte das lojas selecionadas na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **LIQUIDEZ** baixa.

07. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Os métodos recomendados pela norma NBR 14653-2 para o cálculo do valor de um imóvel são classificados da seguinte forma:

1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;
2. Método Involutivo;
3. Método de Renda;
4. Método Evolutivo.

A metodologia aplicada se dá em função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado imobiliário local.

No caso em pauta foi utilizado o método evolutivo conjugando dois métodos de avaliações, uma para o terreno e uma para a edificação. Para o terreno utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que é baseado no tratamento técnico e estatístico dos elementos comparáveis, assemelha MCDDM - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com aplicação de fatores.

Para as edificações utilizou-se o Método de Quantificação de Custo (custo de reedição), que consiste na apropriação de valores pelo custo unitário básico de construção (CUB) e na elaboração de orçamentos sumários ou detalhados de todas as etapas que compõem o bem, sendo posteriormente aplicada a depreciação usando-se o método consagrado de Ross-Heideck.

Para as benfeitorias considerou-se ainda um valor referente ao BDI (Benefícios e Despesas Indiretas, do inglês Budget Difference Income). O BDI consiste em custos indiretos adicionado aos custos diretos da Construção, e elencam despesas como administração das empresas, custo financeiros, seguros, garantias, margem de incertezas, tributos diversos, etc. A

somatória destes dois métodos, multiplicado por um fator de comercialização compõe o valor de mercado do imóvel pelo método evolutivo, assim como mostra a fórmula a seguir:

VI = (VT + CB) x FC

Onde:

VI é o valor do imóvel

VT é o valor do terreno

CB é o custo de reedição das benfeitorias

FC é o fator de comercialização.

5. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

VI = (VT + CB) x FC

Foi aplicado um desconto de 15% devido aos dados de mercado coletados serem de oferta.

Valor de avaliação: VI = (301.000,00 + 586.127,36) x 0,80 = 709.701,89

Arredondando 1% = R$ 711.000,00 (oito mil e quinhentos reais).

O valor de locação do imóvel foi baseado no valor de venda utilizando-se ainda o Índice de Rentabilidade de Aluguel da FipeZap/FIPE para elaboração do valor de locação.

O Índice de Rentabilidade do Aluguel é um indicador econômico que mostra quanto um imóvel rende por ano com aluguel em relação ao seu valor de venda. Ele é muito usado para análise de mercado, investimentos imobiliários e também como referência técnica em avaliações.

De acordo com essas informações o valor adotado para a locação mensal do imóvel, utilizando-se o índice da FIPEZAP para a região de Santa Catarina (0,55%) é de:

Valor de venda

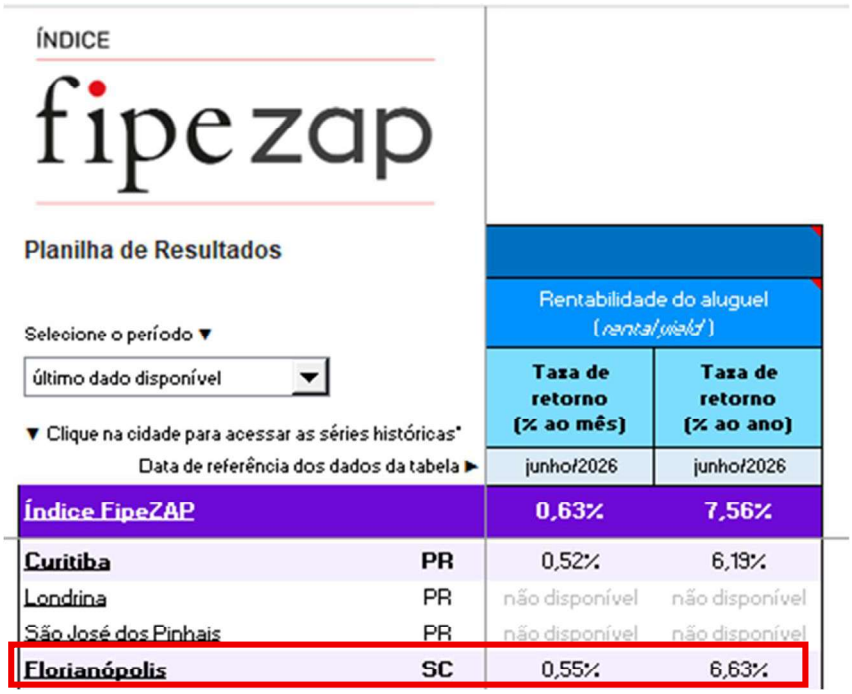
711.000,00

Índice para locação: 0,55%

Valor de locação mensal arredondado de acordo coma Norma: **R$ 3.900 (Três mil e novecentos reais)**

t: +55 (49) 99969-0556

e: koerichemmanuelle@gmail.com



ÍNDICE

fipezap

Planilha de Resultados

Selecione o período ▼

último dado disponível

▼ Clique na cidade para acessar as séries históricas*

Data de referência dos dados da tabela ►

		Rentabilidade do aluguel (*renta/yield*)	
		Taxa de retorno (% ao mês)	Taxa de retorno (% ao ano)
		junho/2026	junho/2026
Índice FipeZAP		**0,63%**	**7,56%**
Curitiba	**PR**	0,52%	6,19%
Londrina	PR	não disponível	não disponível
São José dos Pinhais	PR	não disponível	não disponível
Florianópolis	**SC**	0,55%	6,63%

11. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor locatício

R$ 3.900 (Três mil e novecentos reais)

t: +55 (49) 99969-0556

e: koerichemmanuelle@gmail.com

12. ANEXOS

- Anexo I: Documentação Fotográfica;
- Anexo II: Documentação do imóvel fornecido pela prefeitura;
- Anexo III: Cálculos

t: +55 (49) 99969-0556

e: koerichemmanuelle@gmail.com

KOERICH
ENGENHARIA

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

















t: +55 (49) 99969-0556

e: koerichemmanuelle@gmail.com

KOERICH
ENGENHARIA

















t: +55 (49) 99969-0556

e: koerichemmanuelle@gmail.com

KOERICH
ENGENHARIA

















t: +55 (49) 99969-0556

e: koerichemmanuelle@gmail.com

KOERICH
ENGENHARIA

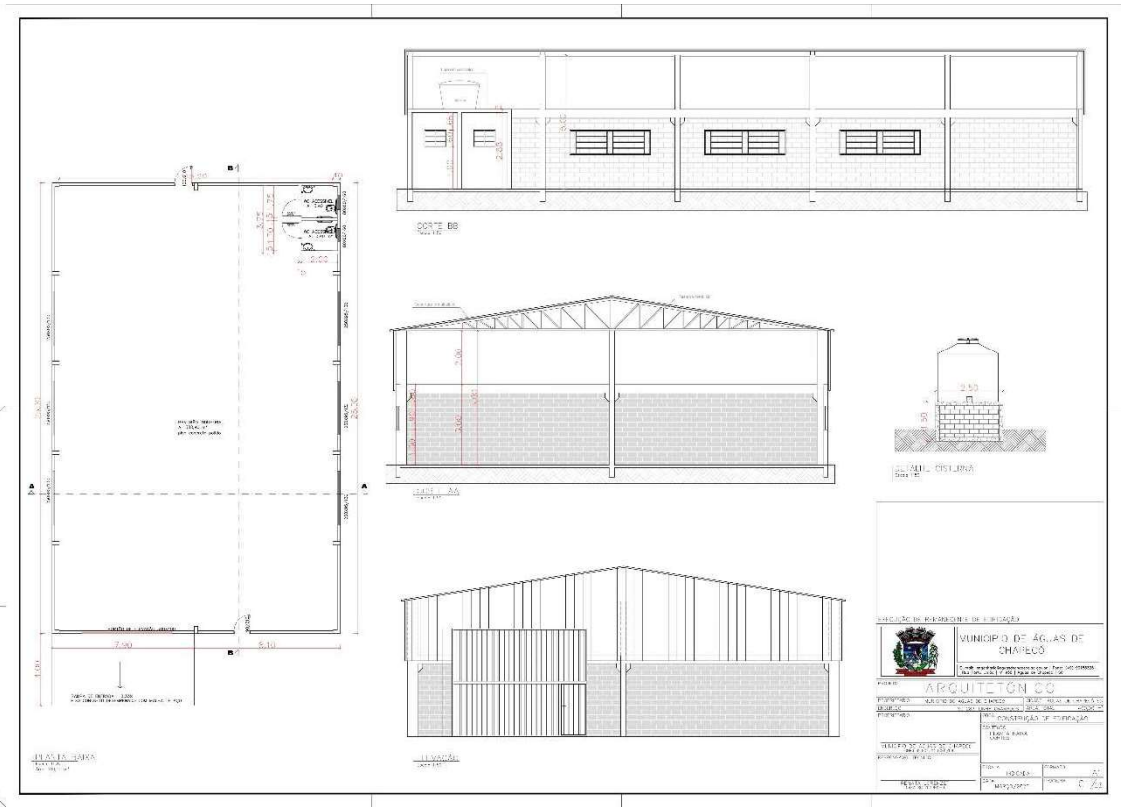




t: +55 (49) 99969-0556

e: koerichemmanuelle@gmail.com

DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA PELA PREFEITURA:



.

t: +55 (49) 99969-0556

e: koerichemmanuelle@gmail.com

KOERICH
ENGENHARIA

MEMÓRIA DE CÁLCULO

J - Amostras

Critério utilizado: Área terreno [X] Área construída [ ]

1	Endereço: SC-283	CEP: 89883-000	Bairro: CENTRO	Cidade: Águas de chapecó	UF: SC
	Terreno de frente ao portal de entrada principal da cidade de Aguas de chapecó com 505m²		Fonte de informação: Oender Pagliari		Telefone: (49) 98403-0615
			Idade Aparente: 1,00 anos	Bom	Padrão: Normal
	Valor de venda: R$ 220.000,00	Preço por m²: 435,64	Posição do imóvel:		Área: 505
2	Endereço: SC-283	CEP: 89883-000	Bairro: Centro	Cidade: Águas de chapecó	UF: SC
	Terreno com 500m² plano e com excelente visibilidade		Fonte de informação: Oender Pagliari		Telefone: (49) 98403-0615
			Idade Aparente: 1,00 anos	Bom	Padrão: Normal
	Valor de venda: R$ 270.000,00	Preço por m²: 540,00	Frente:		Área: 500
3	Endereço: SC-283	CEP: 89883-000	Bairro: Centro	Cidade: Águas de chapecó	UF: SC
	Terreno com 940m² com frente para a rodovia		Fonte de informação: Oender Pagliari		Telefone: (49) 98403-0615
			Idade Aparente: 1,00 anos	Bom	Padrão: Normal
	Valor de venda: R$ 400.000,00	Preço por m²: 425,53	Frente:		Área: 940
4	Endereço: Centro	CEP: 89883-000	Bairro: Centro	Cidade: Águas de chapecó	UF: SC
	Terreno com 1068m² de esquina		Fonte de informação: Imobiliaria Arival		Telefone: (48) 98401-0319
			Idade Aparente: 1,00 anos	Bom	Padrão: Normal
	Valor de venda: R$ 320.000,00	Preço por m²: 299,63	Frente:		Área: 1068
5	Endereço: SC-283	CEP: 89883-000	Bairro: Centro	Cidade: Águas de chapecó	UF: SC
	Terreno com 1800m² de frente para a rodovia		Fonte de informação: Oender Pagliari		Telefone: (49) 98403-0615

t: +55 (49) 99969-0556

e: koerichemmanuelle@gmail.com

		Idade Aparente		Padrão
		1,00 anos	Bom	Normal
Valor de venda: R$	Preço por m²			Área
820.000,00	455,56			1800

Tabela de homogeneização

Elemento	Área (m²)	Valor (R$)	Dados Iniciais R$/m²	Ff (1)	Ft (2)	Fa (3)	Fe (4)	Fid (5)	Fcon (6)	Homogeneização R$/m²
1	505,00	220.000,00	435,64	0,85	0,93	0,73	0,73	0,90	1,00	164,02
2	500,00	270.000,00	540,00	0,85	0,93	0,73	0,70	0,90	1,00	194,93
3	940,00	400.000,00	425,53	0,85	0,93	0,85	0,70	0,90	1,00	179,87
4	1.068,00	320.000,00	299,63	0,85	1,56	0,88	0,70	0,90	1,00	218,51
5	1.800,00	820.000,00	455,56	0,85	0,93	1,00	0,70	0,90	1,00	226,51

(1) - Fator Fonte (2) - Fator Transposição

(3) - Fator de Área (4) - Fator equivalência

(5) - Fator Idade (6) - Fator de conservação

MÉDIA DA AMOSTRA		196,77
Saneamento da amostra (+-15%)	Valor Mínino	167,25
	Valor Máximo	226,28

L - Cálculo do Valor de Avaliação:

Área do avaliando	**1800,00**	**Valor do m²** 167,25	301.053,03
Valor do imóvel		**R$ 301.053,03**	
		Valor Final da Avaliação conforme o mercado:	**R$ 301.000,00**

Item	Edificações e Benfeitorias	Tipologia	IA	VU	EC	R	Área Real (m2)	Coef. Ajuste	Área Equivalente (m2)	CUB utilizado (R$/m2)	Acréscimos (%)	BDI (%)	Custo de Reprodução (Novo)	Depreciação do Imóvel	Custo de Reedição	
1	comercial		10	60	3,0	20%	400,00	1,0000	400,00	R$ 1.453,51	4,00%	22,47%	R$ 740.527,30	79,15%	*20,85%*	R$ 586.127,36
Custo de reedição das benfeitorias													R$ 740.527,30			R$ 586.127,36
Valor do terreno							1.800,00			R$ 167,22						R$ 301.000,00
Fator de comercialização (FC)																0,8000
Valor do imóvel: terreno + benfeitorias																R$ 709.701,89
Valor do imóvel arredondado em até 1%, conforme NBR 14.653																**R$ 711.000,00**

t: +55 (49) 99969-0556

e: koerichemmanuelle@gmail.com

PROJETO DE LEI Nº 017, DE 09 DE JUNHO DE 2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar concessão de direito real de uso de imóvel público municipal, mediante concorrência, nos termos da Lei Orgânica Municipal, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e da Lei Municipal nº 1.911, de 20 de abril de 2017, e dá outras providências.

OSCAR BARELA:14189925934 Assinado de forma digital por OSCAR BARELA:14189925934 Dados: 2026.09.22 17:02:11 -03'00'

OSCAR BARELA, Prefeito do Município de Águas de Chapecó, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que encaminha à Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar, mediante prévia licitação na modalidade concorrência, concessão de direito real de uso de bem imóvel público municipal, como incentivo ao desenvolvimento econômico, observado o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na Lei Municipal nº 1.911, de 20 de abril de 2017, e nas demais normas aplicáveis.

§ 1º O imóvel objeto da autorização de que trata o caput é aquele matriculado sob o nº 9.904, ficha nº 01, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SC, situado em Linha Gramados, Município de Águas de Chapecó/SC, com área de 20.000 m², adquirido pelo Município de Águas de Chapecó mediante desapropriação registrada sob o R-1-9.904.

§ 2º Conforme consta da matrícula imobiliária, o imóvel possui as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com a Rodovia SC-283, onde mede 193,014 metros;

II – ao Sul, com terras de Sabino Bedin, onde mede 153,597 metros;

III – ao Leste, com terras de Cecília Peron da Luz, onde mede 100,00 metros;

IV – ao Oeste, com terras de Francisco Vanin, onde mede 178,980 metros.

§ 3º A concessão de direito real de uso poderá compreender a totalidade ou parte do imóvel descrito no § 1º deste artigo, bem como suas acessões, edificações, instalações e benfeitorias, inclusive o pavilhão industrial existente, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, estruturas de prevenção e combate a incêndio, acessos, área de concreto e demais estruturas constantes dos projetos técnicos integrantes do processo administrativo da licitação.

§ 4º A área efetivamente concedida deverá ser previamente delimitada no edital da concorrência, por meio de memorial descritivo, planta, croqui de localização ou outro documento técnico equivalente.

Art. 2º A concessão de direito real de uso terá por finalidade a utilização do imóvel para implantação, manutenção, ampliação ou exploração de atividade empresarial, industrial, comercial, agropecuária, turística ou de prestação de serviços, compatível com o interesse

público, com a política municipal de desenvolvimento econômico, com o zoneamento, com a legislação urbanística e com as condições estabelecidas no edital e no contrato.

§ 1º A finalidade específica da concessão, os encargos de exploração, as obrigações de investimento, as metas de geração de empregos, a estimativa de faturamento, a contrapartida econômica, se houver, e as demais condições de uso serão definidas no edital da concorrência e no contrato administrativo.

§ 2º A concessão deverá observar os critérios, exigências e finalidades previstos na Lei Municipal nº 1.911, de 2017, especialmente quanto ao estímulo à implantação, ampliação, inovação, diversificação ou modernização de empreendimentos de interesse público no Município.

Art. 3º A concessão de direito real de uso será formalizada mediante contrato administrativo, pelo prazo de até 10 anos, admitida prorrogação por igual ou menor período, desde que demonstrados o interesse público, o cumprimento das obrigações contratuais, a regularidade da concessionária e a vantajosidade para o Município.

Parágrafo único. É vedada a concessão por prazo indeterminado.

Art. 4º A licitação deverá ser precedida da regular instrução do processo administrativo, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e da Lei Municipal nº 1.911, de 2017, especialmente quanto:

I – à justificativa do interesse público;

II – à caracterização do bem e da área a ser concedida;

III – à avaliação prévia do imóvel, das benfeitorias e do valor econômico do uso;

IV – à definição das prioridades socioeconômicas envolvidas;

V – à manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, quando cabível;

VI – à definição das condições de participação, habilitação, julgamento e contratação;

VII – à fixação de eventual preço público, outorga, contrapartida ou encargos mínimos;

VIII – à minuta do contrato administrativo;

IX – às condições de fiscalização, sanções, extinção contratual e reversão do bem ao Município.

Art. 5º O edital da concorrência deverá observar a metodologia de julgamento compatível com a Lei Federal nº 14.133, de 2021, incorporando, quando aplicáveis, os critérios previstos na Lei Municipal nº 1.911, de 2017, especialmente:

I – a geração de empregos em curto e médio prazo;

II – o volume de investimentos no empreendimento;

III – a estimativa de faturamento em curto e médio prazo;

IV – a viabilidade técnica, econômica e social do projeto;

V – a compatibilidade da atividade com o interesse público municipal;

VI – a regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, ambiental e urbanística da interessada.

Parágrafo único. As metas assumidas pela concessionária na proposta vencedora terão caráter vinculante e deverão integrar o contrato administrativo.

Art. 6º O edital da concorrência deverá prever, no mínimo:
I – a descrição do imóvel e das benfeitorias abrangidas pela concessão;
II – a finalidade autorizada para o uso do bem;
III – o prazo da concessão;
IV – as obrigações de conservação, manutenção, limpeza, segurança e custeio ordinário do imóvel
V – a responsabilidade da concessionária por licenças, alvarás, autorizações, adequações técnicas, sanitárias, ambientais, urbanísticas, de acessibilidade, de prevenção e combate a incêndio e demais exigências legais necessárias à atividade exercida;
VI – a vedação de alteração da finalidade do uso sem prévia e expressa autorização do Município
VII – a vedação de transferência, cessão, locação, sublocação, comodato ou exploração indireta do bem por terceiros sem autorização expressa do Poder Executivo;
VIII – as metas de investimento, geração de empregos e faturamento, quando exigidas;
IX – as hipóteses de rescisão, caducidade, revogação, anulação e extinção da concessão;
X – a obrigação de restituição do imóvel ao Município ao final do contrato ou em caso de extinção antecipada;
XI – as sanções aplicáveis em caso de inadimplemento.

Art. 7º A concessionária ficará responsável por todos os tributos, tarifas, licenças, seguros, despesas de conservação, manutenção, consumo de água, energia elétrica, destinação de resíduos e demais custos decorrentes da utilização do imóvel, salvo disposição expressa em sentido diverso no edital ou no contrato.

Art. 8º As obras, reformas, ampliações ou benfeitorias somente poderão ser realizadas mediante prévia autorização do Município e aprovação pelos órgãos competentes, quando exigível.
§ 1º As benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias realizadas pela concessionária incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal ao término da concessão, sem direito à retenção ou indenização, salvo disposição expressa e justificada no edital e no contrato, observado o interesse público.
§ 2º A concessionária não poderá gravar o imóvel ou as benfeitorias com ônus real, garantia, penhora, hipoteca, alienação fiduciária ou qualquer espécie de restrição incompatível com a propriedade pública municipal.

Art. 9º O descumprimento da finalidade da concessão, o abandono do imóvel, a paralisação injustificada da atividade, a transferência irregular do uso, a inadimplência das obrigações contratuais, o descumprimento das metas assumidas ou a utilização em

desconformidade com o interesse público autorizarão a extinção da concessão, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 1º Extinta a concessão, o imóvel e as benfeitorias reverterão à posse direta do Município, observadas as condições estabelecidas no contrato e na Lei Municipal nº 1.911, de 2017.

§ 2º A extinção da concessão não gerará direito à indenização por lucros cessantes, fundo de comércio ou expectativa de exploração econômica.

Art. 10. Compete ao Poder Executivo designar gestor e fiscal do contrato, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, para acompanhar a execução da concessão, verificar o cumprimento dos encargos e adotar as providências necessárias à preservação do patrimônio público.

Art. 11. A presente autorização não implica alienação, doação ou transferência de domínio do imóvel público, constituindo apenas outorga de uso qualificado, nos limites definidos nesta Lei, no edital e no contrato administrativo.

Parágrafo único. Eventual alienação futura do imóvel somente poderá ocorrer mediante procedimento próprio, observadas a Lei Orgânica Municipal, a Lei Federal nº 14.133, de 2021, a Lei Municipal nº 1.911, de 2017, e a legislação aplicável à disposição de bens públicos.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, quando houver necessidade de dispêndio público.

Art. 13. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Águas de Chapecó, 09 de junho de 2026; 63º ano da fundação do Município

OSCAR BARELA:14189925934

Assinado de forma digital por OSCAR BARELA:14189925934
Dados: 2026.06.10 07:59:53 -03'00'

OSCAR BARELA
Prefeito Municipal

Diário Oficial
Municípios de Santa Catarina

Sexta-feira, 31 de julho de 2026 às 11:11, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

Nº 8565672: DECRETO N° 143/2026 - NOMEAÇÃO DE COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

ENTIDADE

Prefeitura Municipal de Águas de Chapecó

MUNICÍPIO

Águas de Chapecó

https://diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:8565672

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
https://diariomunicipal.sc.gov.br

ICP Brasil Assinado Digitalmente por Consórcio de Inovação na Gestão Pública Municipal - CIGA

DECRETO Nº 143/2026, DE 31 DE JULHO DE 2026

DISPÕE SOBRE NOMEAÇÃO DE COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS;

OSCAR BARELA, Prefeito do Município de Águas de Chapecó, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere o cargo, em especial o Art. 70, VII, da Lei Orgânica Municipal, Leis Municipais nº 1912/2017 e 1988/2019, e demais disposições legais vigentes,

DECRETA:

Art. 1° Fica constituída a Comissão Municipal de Avaliação dos bens imóveis elencados no item 03 da Lei Municipal nº 1912, de 20 de abril de 2017 e no inciso I, II, III, IV, V e VII da Lei Municipal nº 1988, de 04 de novembro de 2019, que será composta pelos seguintes membros:

I – Taiane de Moura – Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – Presidente;

II – Guilherme Zanella Casarin – Empresário – Membro;

III – Rosemeri Aparecida Zen Zeni – Servidora Pública Mat. 23.035 – Membro;

IV – Genor Mortele – Servidor Público Mat. 11.305/ Contador Geral – Membro;

V – Corretor sorteado conforme Credenciamento, registrado no Processo Licitatório n° 055/2026, Inexigibilidade de Licitação.

Art. 2º Compete à Comissão de que trata o artigo anterior, avaliar em moeda corrente nacional e emitir o respectivo Laudo de Avaliação, os imóveis objetos de futura outorga pelo Poder Executivo Municipal, determinando o valor mínimo anual a ser cobrado pelo município pela concessão de direito real de uso.

Parágrafo único. O Laudo de Avaliação de que trata caput deste artigo, deverá ser entregue no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da publicação deste decreto.

Art. 3º Pelo desempenho do presente mandato os servidores designados não receberão qualquer gratificação adicional nos respectivos vencimentos, sendo considerado serviço relevante prestado ao município.

Art. 4º As despesas decorrentes deste decreto, correrão por conta do orçamento fiscal vigente.

Art. 5º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto Executivo Municipal n° 056/2026, de 11 de março de 2026.

Gabinete do Prefeito do Município de
Águas de Chapecó/SC, em 31 de julho de 2026.

Genor Antonio Moterle:40049418904
Assinado de forma digital por Genor Antonio Moterle:40049418904
Dados: 2026.07.31 08:09:22 -03'00'

OSCAR BARELA
Prefeito Municipal

Registre e Publique-se.

Tel./Fax: 493339.0855
www.aguasdechapeco.sc.gov.br - e-mail: licitacoes2@aguasdechapeco.sc.gov.br
Rua Porto União, 968 – CNPJ: 82.804.212/0001-96 CEP 89883-000 –Águas de Chapeco (SC)

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE CHAPECO - SC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Ata nº 03/2026

Aos vinte dias do mês de agosto de dois mil e vinte seis, reuniram-se, as nove e trinta, na sala de reuniões, anexa à prefeitura, os membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Decreto nº 143/2026, sendo: Secretária Municipal e presidente do conselho Sr. **Taiane de Moura**; Membro e Servidora Pública **Sr. Rosemeri Aparecida Zanella Zen Zeni**; e Membro e empresário **Sr. Guilherme Zanella Casarin**. Com a finalidade de avaliar, em moeda corrente nacional, e emitir o respectivo laudo de avaliação do Pavilhão industrial em alvenaria com área construída de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) localizado na rodovia SC 283, sn, Linha Gramados, zona rural, parte integrante da área industrial, edificada sobre uma fração de terra de aproximadamente 2.118,00m² (dois mil, cento e dezoito metros quadrados), transcrição matricula n°9904 do cartório de registro de imóveis de São Carlos – SC. Patrimônio público municipal registro n° 12144, para fins de concessão por meio de licitação. Após análise e discussão, os membros presentes manifestaram entendimento de que o valor apresentado na avaliação **não se mostra compatível com a realidade econômica do Município e com os valores usualmente praticados em imóveis de características e finalidades semelhantes**, especialmente considerando tratar-se de imóvel público destinado à concessão para incentivo ao desenvolvimento econômico local. Diante disso, os membros presentes entenderam não ser adequado deliberar, neste momento, acerca da definição do valor mensal da concessão, considerando necessária uma análise mais ampla e a participação de um maior número de membros da Comissão, a fim de que a decisão seja tomada de forma conjunta e devidamente fundamentada. Assim, ficou deliberado pelo **reagendamento da reunião**, em data a ser definida, com a convocação dos demais membros da Comissão de Avaliação, ocasião em que serão novamente analisados o valor apresentado, a realidade econômica do Município, os valores praticados em concessões de imóveis públicos semelhantes e demais elementos pertinentes, para posterior definição do valor a ser adotado no processo licitatório. Nada mais a tratar, a reunião foi encerrada e vai assinada pelos conselheiros presentes.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE CHAPECO - SC

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Ata nº 04/2026

Aos dois dias do mês de setembro de dois mil e vinte seis, reuniram-se, as nove e trinta, na sala anexa à prefeitura, os membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Decreto nº 143/2026, sendo: Secretária Municipal e presidente do conselho Sr. **Taiane de Moura**; Membro e Servidora Pública **Sr. Rosemeri Aparecida Zanella Zen Zeni**; Membro e Servidor Público **Sr. Genor Moterle**; e Membro e empresário **Sr. Guilherme Zanella Casarin**. Com a finalidade de avaliar, em moeda corrente nacional, e emitir o respectivo laudo de avaliação do Pavilhão industrial em alvenaria com área construída de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) localizado na rodovia SC 283, sn, Linha Gramados, zona rural, parte integrante da área industrial, edificada sobre uma fração de terra de aproximadamente 2.118,00m² (dois mil, cento e dezoito metros quadrados), transcrição matricula n°9904 do cartório de registro de imóveis de São Carlos – SC. Patrimônio público municipal registro n° 12144, para fins de concessão por meio de licitação. Em continuidade ao deliberado na **Ata nº 03/2026**, os membros da Comissão retomaram a análise e discussão acerca do valor apresentado na avaliação técnica realizada por profissional habilitada. Embora na reunião anterior tenham sido levantadas considerações quanto ao valor apurado, especialmente em comparação com os valores atualmente praticados em outras concessões de imóveis públicos municipais, após nova análise e discussão, os membros entenderam que **não possuem conhecimento técnico específico na área de avaliação imobiliária que lhes permita afastar ou alterar, de forma devidamente fundamentada, o valor apurado pela profissional responsável pela avaliação**. Dessa forma, considerando que a avaliação foi realizada por profissional habilitada, Sr. Emmanuelle Koerich, com competência técnica para a determinação do valor do imóvel, os membros presentes deliberaram pelo **acolhimento da avaliação técnica apresentada**, mantendo-se o valor nela estabelecido, sendo R$ 3.900,00 (três mil e4 novecentos reais) mensais. Assim, deliberou-se pelo encaminhamento da presente decisão, juntamente com a avaliação técnica e demais documentos pertinentes, ao setor e/ou profissional competente pela elaboração do processo licitatório, para que sejam adotadas as providências cabíveis. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, sendo lavrada a presente ata, que, após lida e aprovada, vai assinada pelos membros presentes.