



MUNICÍPIO DE MODELO

CNPJ: 83.021.832/0001-11

ESTADO DE SANTA CATARINA

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

EDITAL DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA Nº 02/2024

O Município de Modelo (SC), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/CNPJ sob o nº 83.021.832/0001-11, com sede Rua do Comércio, nº 1304, Centro, na cidade de Modelo (SC), torna pública a presente licitação modalidade **CONCORRÊNCIA**, do Tipo **MELHOR TÉCNICA (PONTUAÇÃO PLANO DE NEGÓCIOS)**, a realizar-se na Prefeitura Municipal, em conformidade com a Lei Federal nº. 14.133/2021 e suas alterações, com amparo na **LEI MUNICIPAL Nº 2.654/2024, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2024 E LEI MUNICIPAL Nº 1.305/1997, DE 17 DE OUTUBRO DE 1997**, bem como na Lei Orgânica Municipal e com o descrito neste edital, e demais legislações pertinentes ao objeto licitatório.

Data de abertura: 28 de maio de 2024.

Horário: 08:00 horas.

Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

1. DO OBJETO:

1.1. O objeto deste edital é a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.654/2024, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2024 E LEI MUNICIPAL Nº 1.305/1997, DE 17 DE OUTUBRO DE 1997.**

1.2. A concessão de que trata a presente licitação é realizada em caráter pessoal à empresa devidamente constituída, para exploração de atividade industrial (exclusivamente) sujeita à prévia licença da Prefeitura Municipal de Modelo (SC), quando cabível.

1.3. Prazo de vigência do contrato: 10 anos.

1.3.2. A Concessionária fica ciente que em momento algum haverá transferência definitiva e/ou concessão de escritura definitiva do bem, exceto se requerido o benefício da LEI MUNICIPAL Nº 2.276/2016, mediante cumprimento de todas as obrigações decorrentes da Legislação aplicável.

1.4. Objeto da Concessão:

Imóvel: LOTE 01, DA QUADRA 92, COM ÁREA DE 3.368,53M², COM BENFEITORIAS, SENDO: 01 BARRACÃO INDUSTRIAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.223,95M², REGISTRADO NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MODELO SOB A MATRÍCULA Nº 1.836. A benfeitoria é desprovida de instalações elétricas.

1.6. DA VISITA TÉCNICA: As proponentes que assim desejarem, poderão realizar visita técnica nos imóveis desejados. Para visita aos locais dos imóveis, a licitante deverá procurar a Secretaria Municipal de Administração das 08h00min às 11h00minh e das 14h00minh às 17h00minh, de 2ª a 6ª feira. A visita deverá ser agendada com antecedência, pelo telefone 49 3365 3137. É recomendado a proponente que, quando da visita ao local, obtenha, por sua exclusiva responsabilidade, toda a informação necessária para o preparo de sua proposta. Todos os custos associados com a visita ao local serão arcados integralmente pela própria proponente.



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

2.1. Poderão participar do Processo Licitatório todas as empresas interessadas a se instalarem no imóvel oferecido pelo Município, as quais deverão apresentar, no local, dia e hora marcados, dois envelopes denominados, respectivamente, de n.º 01 - DOCUMENTAÇÃO e n.º 02 – PROPOSTA – PLANO DE NEGÓCIOS, com a seguinte inscrição:

NOME DA EMPRESA:

CNPJ Nº.

ENDEREÇO:

TELEFONE:

ENVELOPE Nº 01: DOCUMENTAÇÃO

NOME DA EMPRESA:

CNPJ Nº.

ENDEREÇO:

TELEFONE:

ENVELOPE Nº 02: PROPOSTA (Plano de Negócios)

2.2. As empresas poderão ser representadas, no processo licitatório, por seu representante legal ou por procurador legalmente habilitado, desde que apresentado o instrumento procuratório ou carta de credenciamento, com firma reconhecida, até o início da sessão de abertura dos envelopes ou encaminhar separadamente em envelope lacrado e identificado.

2.3. A carta de credenciamento deverá obrigatoriamente, ter a assinatura do representante legal, reconhecida em cartório, sob pena de invalidação. A empresa poderá fazer o reconhecimento por servidor responsável na Prefeitura do Município de Modelo (SC), anteriormente ao horário limite para entrega da documentação.

2.4. Caso o representante seja o próprio administrador deverá apresentar no início da sessão as cópias autenticadas: do contrato social ou documento equivalente e a cópia do RG e CPF ou CNH, sob pena de não poder se manifestar, rubricar e analisar documentos na sessão.

2.5. Caso haja renúncia ao direito de interposição de recursos diante a fase de habilitação, por parte de todos os credenciados ou representantes, a comissão dará prosseguimento do certame na mesma sessão.

2.6. Caso haja interposição de recursos, será marcada nova data e horário para abertura dos envelopes contendo as propostas, após os tramites legais de julgamento dos recursos, sendo considerados cientes por meio de publicação no sítio do Município.

2.7. A Comissão de Contratação procederá, então, à abertura dos envelopes nº 02, com ou sem a presença das empresas, anunciando a vencedora e emitindo extrato de resultado na mesma data.

2.8. Caso haja renúncia ao direito de interposição de recursos diante a fase de classificação, por parte de todos os proponentes presentes, a comissão dará prosseguimento do certame na mesma sessão, com adjudicação e homologação na mesma data



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

2.9. Não será admitida nesta licitação a participação de empresas enquadradas em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

2.9.1. Que estejam sob falência, recuperação judicial ou extrajudicial, ou concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação, ressalvado se amparados por certidão emitida pela instância judicial competente, certificando sua aptidão financeira para participar de procedimento licitatório, nos termos da Lei n.º 14.133/2021;

2.9.2. Quem regime de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição, sejam controlador coligado ou subsidiário entre si. Justifica-se a não participação de consórcios pela baixa complexidade e baixo vulto do objeto.

2.9.3. Que esteja suspensa de licitar pelo Município de Modelo (SC) ou declarada inidônea pela Administração Pública Direta ou Indireta, Federal, Estadual ou Municipal;

2.9.4. Estrangeiras que não funcionem no País;

2.9.5.3. Que tenham em seu quadro Servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

2.10. Para a análise das condições de participação das licitantes serão realizadas consultas aos seguintes cadastros:

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

2.10.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

2.10.5. A consulta ao cadastro descrito no subitem 2.10.2. deste Edital será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do art. 12 da Lei Federal n.º 8.429, 02 de junho de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

2.10.6. Constatada a existência de sanção ou condição impeditiva, a Comissão de Contratação reputará a licitante inabilitada, por falta de condição de participação.

3. DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E OBRIGAÇÕES.

3.1. O interessado deverá implantar a unidade industrial às suas expensas, sendo que a municipalidade concederá tão somente o barracão, através do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel. Assim sendo, a empresa que apresentar proposta se declarará ciente de que não poderá dar o imóvel em garantia, aliená-lo ou onerá-lo de qualquer forma, para fins de empréstimos.

3.3. A concessão de direito real de uso – regida por este edital - visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos. Pretende a Administração Pública, portanto, destinar o imóvel ao empreendimento de



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

atividades industriais a serem executadas pelos futuros concessionários, nos termos deste ato convocatório.

3.4. Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que os futuros concessionários se utilizem do imóvel para o fim específico de nele operarem unidade industrial que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem empregos, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

3.5. As concessões reais de uso - direito real resolúvel – condicionam-se, durante a vigência dos contratos respectivos, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão os concessionários, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse do imóvel ao Município, ficando a concessão condicionada à manutenção de todas as obrigações assumidas neste edital, inclusive no que concerne aos dados indicados no Anexo I.

3.6. A concessão não se aperfeiçoará com a assinatura dos contratos administrativos, mas, apenas se manterão válidas e vigentes se e enquanto atendidas as condições e obrigações indicadas neste instrumento e em seus anexos.

3.7. Constituem, assim, compromissos imperativos da futura concessionária – e pressupostos para a validade e manutenção dos contratos - sob pena de sua rescisão, segundo este Edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesses instrumentos, as seguintes:

3.8. A Apresentação de um Plano de Negócios, segundo o modelo expresso no **Anexo I (Plano de Negócios)**, contemplando todos os aspectos ali indicados, dentre os quais:

3.8.1. Os dados completos da empresa (razão social, CNPJ, inscrições estadual e municipal, classificação econômica, etc.); dados societários e ramo de negócio ou atividade;

3.8.2. Descrição de seu projeto industrial ou comercial para a área a ser concedida;

3.8.3. A estimativa do número de empregos diretos e indiretos a serem criados de imediato e futuros;

3.8.3.1. O número mínimo de empregos diretos a serem gerados de imediato pelo empreendimento é de 05 (cinco).

3.8.4. Os investimentos previstos para os cinco primeiros anos da atividade que será desenvolvida no imóvel cedido pelo Município, especificados ano a ano e totalizados;

3.8.5. O faturamento mensal estimado imediato do empreendimento;

3.8.6. Descrição da empresa quanto à utilização de mão de obra: exclusivamente local, parcialmente local e de outras áreas, exclusivamente de outras áreas. Entende-se como mão de obra local os empregados registrados que residem no município de Modelo (SC) há mais de 06 (seis) meses.

3.8.8. Quanto à expansão da atividade;

3.8.9. A previsão de implantação (cronograma) da linha de produção ou da atividade comercial; os tipos de produtos que serão industrializados e/ou comercializados; capital investido;



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

3.8.10. A infraestrutura necessária (adaptação do local para exercer suas atividades, demanda estimada de energia elétrica, consumo de água, etc.).

4. DA DOCUMENTAÇÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO

4.1. Relativos à Habilitação Jurídica

4.1.1. registro comercial, no caso de empresa individual;

4.1.2. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

4.1.3. os documentos em apreço deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

4.1.4. inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

4.2. Relativos à Regularidade Fiscal e Trabalhista

4.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – **CNPJ**;

4.2.2. Prova de regularidade para com as Fazendas: **Federal, Estadual e Municipal** do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

4.2.2.1. faz parte da prova de regularidade para com a Fazenda Federal, a Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional.

4.2.3. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (**INSS**), por meio da Certidão Negativa de Débitos, demonstrando o cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

4.2.4. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (**FGTS**), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

4.2.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (Conforme alteração trazida pela Lei 12.440/2011).

4.3. Relativos à Qualificação Econômico-Financeira

4.3.1. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

4.3.1.1. A Certidão negativa de falência ou concordata com data não anterior a 30 (trinta) dias da realização da licitação.

4.3.3. Balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis do último exercício social da empresa Licitante, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, devidamente registrado na junta comercial ou cartório (deverá conter carimbo ou etiqueta ou chancela da junta comercial)



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

fundamentado no art. 1.181 da Lei 10.406/02, § 2º do art. 1.184 da Lei 10.406/02, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados pelos índices oficiais quando encerrados a mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta;

4.3.3.1. Por "Balanço Patrimonial apresentado na forma da Lei", considere-se o seguinte:

4.3.3.1.1. no caso das sociedades por ações, deverá ser apresentado o balanço patrimonial publicado em órgão de imprensa oficial ou conforme dispuser a Lei Federal nº 6.404/76;

4.3.3.1.2. no caso das demais sociedades comerciais, deverá ser apresentado o balanço patrimonial transcrito no "Livro Diário" da empresa, devidamente assinado pelo contador responsável e pelo representante legal, e acompanhado de seus respectivos termos de abertura e encerramento (igualmente assinados pelo contador e pelo representante legal da empresa), sendo devidamente registrado na Junta Comercial do Estado ou Cartório de Títulos e Documentos;

4.3.3.1.3. no caso das empresas que utilizam a Escrituração Contábil Digital (ECD), abrangidas pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), deverão apresentar o Balanço Patrimonial, do último exercício social exigível, acompanhado dos termos de abertura e encerramento, relatório gerado pelo SPED com status "Autenticado" acompanhado do termo de autenticação da Junta Comercial, e Recibo de entrega de livro digital junto à Receita Federal;

4.3.3.1.4. No caso das empresas recém-constituídas, que não tenham encerrado o exercício financeiro, cujo balanço ainda não seja exigível, deverão apresentar Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado, contendo assinatura do representante legal da empresa e do contador.

4.4. Relativos à Qualificação Técnica

4.4.1. Certidão negativa de distribuição judicial da **empresa e do sócio administrador**, em **seus domicílios**, referentes aos últimos cinco anos ou, se positiva, acompanhada de Certidão Narrativa dos processos, para a deliberação acerca de possível interferência quando à solidez da empresa;

4.4.6. Declaração Unificada. (Anexo VI)

5. PROPOSTA

5.1. A proposta é composta do plano de negócios elaborado pelo proponente e assinada pelo representante legal, devidamente identificado e qualificado (ANEXO I).

5.2. Após análise da documentação, a Comissão de Contratação emitirá comunicado com informação das empresas pré-habilitadas. (cuja documentação encontra-se nos moldes do disposto no item anterior)

5.3. Serão critérios de julgamento a maior pontuação, obedecendo ao critério abaixo:

a) Quanto à geração de novos empregos diretos imediatos: (incluídos administradores e *pró-labore*)

| | |
|----------------------------------|------------|
| a) de 05 (mínimo) a 07 empregos: | 10 pontos; |
| b) de 08 a 10 empregos: | 15 pontos; |
| c) Mais de 10 empregos: | 20 pontos; |



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

b) Quanto à geração empregos futuros – 03 anos (estimativa que deverá ser cumprida e comprovada):

| | |
|----------------------------------|------------|
| a) de 05 (mínimo) a 07 empregos: | 10 pontos; |
| b) de 08 a 10 empregos: | 15 pontos; |
| c) Mais de 10 empregos: | 20 pontos; |

c) Quanto ao capital investido nos 05 primeiros anos (total) - (estimativa que deverá ser cumprida e comprovada):

| | |
|--|------------|
| a) Até R\$ 150.000,00: | 10 pontos; |
| b) De R\$ 150.000,01 a R\$ 300.000,00: | 20 pontos; |
| c) Acima de R\$ 300.000,00: | 30 pontos; |

d) Previsão de faturamento anual bruto imediato do empreendimento:

| | |
|--|------------|
| a) Até R\$ 300.000,00: | 10 pontos; |
| b) De R\$ 300.000,01 a R\$ 750.000,00: | 20 pontos; |
| c) Acima de R\$ 750.000,00: | 30 pontos; |

e) Utilização de mão de obra: (incluídos administradores e *pró-labore*)

| | |
|------------------------------------|------------|
| a) Exclusivamente local: | 30 pontos; |
| b) Local e de outras áreas: | 10 pontos; |
| c) Exclusivamente de outras áreas: | 0 pontos; |

5.4. Serão consideradas vencedoras as propostas que obtiverem maior nota no somatório total. Para a atribuição dos pontos será considerado o plano de negócios (Anexo I).

5.5. Em caso de empate na pontuação entre duas ou mais propostas, o desempate será conforme Art. 60 da Lei Federal 14.133/2021.

5.7. Após a realização da concorrência, com a devida homologação e publicação do resultado, o vencedor assinará termo de concessão de direito real de uso.

6. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

6.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido **até 3 (três) dias úteis** antes da data da abertura do certame.

6.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

6.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através do email: licitacao@modelo.sc.gov.br.

6.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

6.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

6.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

7. DOS RECURSOS

7.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

7.3. Após cada fase da licitação, os autos do processo ficarão com vista franqueada aos interessados, pelo prazo necessário à interposição de recursos.

7.4. O recurso da decisão que habilitar ou inabilitar licitantes e que julgar as propostas terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir aos demais recursos interpostos, eficácia suspensiva.

7.5. Os recursos deverão ser encaminhados para a sede da Prefeitura Municipal de Modelo (SC), com sede no endereço indicado no cabeçalho ou através do email: licitacao@modelo.sc.gov.br.

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

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

7.8. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

8. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

8.1. O licitante ou o concessionário será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

8.1.1. dar causa à inexecução parcial do objeto;

8.1.2. dar causa à inexecução parcial do objeto que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

8.1.3. dar causa à inexecução total do objeto;

8.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

8.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

8.1.6. não celebrar o termo de concessão ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

8.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

8.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

8.1.9. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

8.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

8.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

8.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

8.2.1. advertência;

8.2.2. multa;

8.2.3. impedimento de licitar e contratar;

8.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

8.4. A sanção prevista no item 8.2.1. será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no item 14.1.1., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

8.5. A sanção prevista no item 8.2.2., calculada na forma do edital ou do contrato, será de 10% (dez por cento) do valor contratado e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas do item 8.1.1. ao 8.1.12.

8.6. A sanção prevista no item 8.2.3. será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos 8.1.2. e 8.2.7., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito do município de Modelo pelo prazo de 3 (três) anos.



MUNICÍPIO DE MODELO

CNPJ: 83.021.832/0001-11

ESTADO DE SANTA CATARINA

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

8.7. A sanção prevista no inciso 8.2.4. será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos 8.1.8 ao 8.1.12., bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 8.1.2. ao 8.1.7. que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 14.6., e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo de 03 (três) anos.

9. DOS CASOS DE EXTINÇÃO DO TERMO DE CONCESSÃO

9.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

9.1.1. não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editais ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos, bem como das obrigações decorrentes da **LEI MUNICIPAL Nº 2.654/2024, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2024 E LEI MUNICIPAL Nº 1.305/1997, DE 17 DE OUTUBRO DE 1997**

9.1.2. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

9.1.3. alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

9.1.4. decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

9.1.5. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

9.1.8. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

9.1.9. 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.

9.2. A extinção do Termo de Concessão poderá ser:

9.2.1. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

9.2.2. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

9.2.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

10. DO TERMO DE CONCESSÃO

10.1. A execução dar-se-á mediante Termo de Concessão a ser firmado entre o Município de Modelo (SC) e a proponente vencedora da Licitação.



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

10.2. Se o proponente vencedor recusar-se ou não comparecer para assinar o Termo de Concessão, no prazo de 10 (dez) dias após a homologação, a Administração Municipal poderá adjudicar a licitação ao proponente classificado em segundo lugar.

10.3. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, assistirá à Administração Municipal o direito de, a seu exclusivo critério, convocar os proponentes remanescentes, na ordem de classificação, para adjudicação do contrato em igual prazo e nas mesmas condições estabelecidas para o primeiro colocado ou revogar a licitação.

10.4. Caso a licitante necessite realizar alterações ou melhorias nos imóveis, deverá apresentar os projetos devidamente aprovados como condição para assinatura do Termo de Concessão.

11. DOS CRITÉRIOS DE REAJUSTE

11.1. Não aplicável, considerando tratar-se de Concessão de Direito Real de Uso gratuita, com encargos.

12. DA ENTREGA E DO RECEBIMENTO DO OBJETO E DA FISCALIZAÇÃO

12.1. Os critérios de aceitação e fiscalização estão dispostas no Termo de Referência.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE E DA CONCESSIONÁRIA

13.1. As obrigações do Concedente e da Concessionária estão dispostas no Termo de Referência.

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. O Prefeito Municipal do Município de Modelo (SC) poderá anular ou revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou anular por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito da comissão, devidamente fundamentado.

15.2. A nulidade do presente processo administrativo induz à do contrato.

15.3. A inscrição do proponente implica na observação dos preceitos legais e regulamentares em vigor, bem como a integral e incondicional aceitação de todos os termos e condições deste edital sendo responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

15.4. Havendo indício de conluio entre os interessados ou de qualquer outro ato de má-fé, a Administração do Município de Modelo (SC), comunicará os fatos verificados ao Ministério Público para as providências cabíveis.

15.5. No julgamento das propostas e da habilitação, a Comissão poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

15.6. É facultada à Comissão ou Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.



MUNICÍPIO DE MODELO
ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

15.7. As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

15.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

15.9. Os licitantes deverão observar os mais altos padrões éticos durante o processo licitatório e a execução do objeto, responsabilizando-se pela veracidade das informações e documentações apresentadas no processo, estando sujeitos às sanções previstas na Lei Federal 14.133/2021.

15.10. As questões decorrentes da execução deste edital, que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no FORO da Comarca de Modelo (SC), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.11. Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão de Contratação, com observância da legislação regedora.

Modelo, SC, 04 de abril de 2024.

DIRCEU SILVEIRA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE MODELO

CNPJ: 83.021.832/0001-11

ESTADO DE SANTA CATARINA

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

ANEXO I PLANO DE NEGÓCIOS

CONCORRÊNCIA Nº 02/2024

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, inscrição estadual nº _____, CNAE (classificação econômica) nº _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, vem apresentar este **PLANO DE NEGÓCIOS**, na forma prevista no Edital de Concorrência Pública em referência, **declarando-se ciente de que este anexo deverá ser obrigatoriamente inserido no Envelope de Proposta Técnica, como previsto no ato convocatório do certame.**

Imóvel Objeto da Concessão:

xxxxxxxxxxxx

Ao formular e apresentar este Plano de Negócio, a empresa proponente, acima qualificada, declara, ainda:

1. Ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio deste Plano de negócios converter-se-ão em cláusulas termo de concessão real de uso. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com a empresa licitante, aqui qualificada, caso ela se sagre vencedora da licitação.

2. Que assume a obrigação de respeitar e cumprir os seguintes prazos, previstos no Edital de Concorrência e no Contrato de Concessão Real de Uso de Bem Imóvel, sob as penas previstas nesses instrumentos.

3. Cumprir integralmente as obrigações dispostas na LEI MUNICIPAL Nº 2.654/2024, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2024 E LEI MUNICIPAL Nº 1.305/1997, DE 17 DE OUTUBRO DE 1997.

4. Que se obriga e compromete a observar os prazos máximos para cada etapa do empreendimento, sob pena de rescisão do contrato e de reversão da posse do imóvel para o Município.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO (tamanho, importância, justificativas e demais dados).

***Inserir mais linhas caso necessário.



MUNICÍPIO DE MODELO
ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

3. A Empresa proponente assume, igualmente, as obrigações seguintes, cuja variação, para menos, deve ser motivada e expressamente justificada à Administração Pública e, eventualmente, por esta aceita, se justas as razões:

a) gerar o número de empregos diretos imediatos estimado no seguinte quadro, aproveitando, preferencialmente, mão-de-obra local, com a contratação de munícipes de Modelo (SC):

| Empregos Diretos | Nº de empregos |
|-------------------------|-----------------------|
| Imediato | XXX |

b) Gerar o número de empregos indiretos estimados no seguinte quadro:

| Empregos Futuros (03 anos) | Nº de empregos |
|-----------------------------------|-----------------------|
| | XXX |

c) investir nos 05 primeiros anos:

| Ano | Capital Investido |
|--------------|--------------------------|
| 1º Ano | XXX |
| 2º Ano | XXX |
| 3º Ano | XXX |
| 4º Ano | XXX |
| 5º Ano | XXX |
| Total | XXX |

d) faturamento anual estimado do empreendimento:

| Descrição | Faturamento Anual R\$ |
|------------------|------------------------------|
| Imediato | XXX |

e) Que irá utilizar mão de obra:

| |
|--|
| Origem |
| <input type="checkbox"/> Exclusivamente local: |
| <input type="checkbox"/> Local e de outras áreas: |
| <input type="checkbox"/> Exclusivamente de outras áreas: |

***Assinar apenas uma alternativa.

4. Ao apresentar este plano de negócios, a empresa DECLARA que é conhecedora de que a concessão é condicionada à manutenção de todas as obrigações assumidas neste edital, inclusive no que concerne aos dados indicados neste Plano de Negócios.

Local, ____ de _____ de 2024.

Razão Social
CNPJ
Nome e Assinatura



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

1. ORGÃO INTERESSADO

1.1. Secretaria Municipal de Administração.

2. OBJETO

2.1. Concessão de direito real de uso, de imóvel de propriedade do município, com a finalidade de incentivo e estímulo à instalação e manutenção de atividades industriais, visando à geração de emprego e renda, no município de Modelo - SC.

3. RESPONSÁVEL PELO TERMO DE REFERÊNCIA

3.1. Cleber Eberhard

4. JUSTIFICATIVA PARA A CONCESSÃO

4.1 A Secretaria Municipal de Administração recebeu solicitação de empresa que atua no ramo moveleiro que manifestou o interesse pela celebração de Termo de cessão de uso de um terreno para a instalação de uma indústria moveleira.

4.2 Após despacho da Secretaria apontando a existência de um imóvel do Município de Modelo, localizado na área indústria, na Rua Oscar Werlang, o Conselho Municipal de Desenvolvimento analisou o pedido da empresa e indicou a disponibilidade de parte do imóvel.

4.2 Considerando a existência de outras indústrias deste ramo na mesma área, o Conselho Municipal de Desenvolvimento definiu que é possível efetuar a concessão deste imóvel de propriedade do município para instalação de indústria visando à geração de emprego, renda e o fomento de empresas deste ramo.

4.3 A concessão de direito real de uso do imóvel acima identificado à iniciativa privada, tem por fim:

4.3.1 Fortalecer o desenvolvimento local, fomentando efetivamente projetos que estejam atrelados a investimentos, geração de empregos e renda;

4.3.2 Salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefício ao Município e aos seus cidadãos, destinando imóvel ao desenvolvimento de atividade industrial a ser executada pelo futuro concessionário;

4.3.3 Obter, pela concessão, a edificação e operação dessa unidade industrial que incremente a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

4.4 O imóvel será destinado exclusivamente à Implantação e ocupação de indústria que preencha as exigências e as demais condições deste instrumento e ofertarem planejamento para a concessão.



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

5. DO IMÓVEL

- LOTE 01, DA QUADRA 92, COM ÁREA DE 3.368,53M², COM BENFEITORIAS, SENDO: 01 BARRACÃO INDUSTRIAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.223,95M², REGISTRADO NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MODELO SOB A MATRÍCULA Nº 1.836. A benfeitoria é desprovida de instalações elétricas, conforme memorial descritivo em anexo.

6. CONDIÇÕES PARA A CESSÃO DE USO

6.1. As condições mínimas para fazer jus à concessão onerosa de direito real de uso do bem imóvel de que trata este edital são:

- a)** a geração de no mínimo 05 (cinco) empregos diretos preferentemente com mão-de-obra local;
- b)** investimento na ordem ou superior a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);
- c)** início das atividades de instalação em, no máximo, 120 (cento e vinte) dias após a autorização legislativa;
- d)** início das atividades da empresa em, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da autorização legislativa.

6.2 A empresa deverá comprovar regularidade fiscal, trabalhista, econômica e jurídica, atendendo as exigências, em consonância com a lei 14.133/2021, que regerá a nova Concorrência Pública.

6.3 O prazo desta concessão de direito real de uso, será de 10 (dez) anos, findo este prazo, poderá ser renovada por períodos iguais.

6.4 Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que os futuros concessionários se utilizem do imóvel público para o fim específico, segundo este ato convocatório e seus anexos.

6.5 A concessão de uso condiciona-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão o concessionário, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse dos imóveis ao Município.

6.6 Constituem compromisso imperativo do futuro concessionário - e pressupostos para a validade e manutenção do contrato - sob pena de sua rescisão, segundo este Edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesses instrumentos, as seguintes:

6.6.1 A manutenção do imóvel cedido em concessão de direito real de uso será de responsabilidade do Concessionário;

6.6.2 O Concessionário não poderá dar finalidade diversa do estipulado neste Edital e no Contrato de Uso ou finalidade ilícita ao imóvel;

6.6.3 A presente concessão de direito real de uso extinguir-se-á, não cabendo ao Concessionário qualquer indenização, quando:

6.6.3.1 No prazo final, de acordo com o item 6.3 do Edital;

6.6.3.2 Por utilização do bem ora cedido, diversa do estipulado na Lei Municipal nº 2654 de 05/02/2024, nos Termos do Edital e no Contrato de Uso;



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

6.6.4 O objeto da presente 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;

6.7 As obrigações que os licitantes assumirem, quando da formulação de proposta, converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão de direito real de uso. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com os vencedores.

6.8 Por constituir essa modalidade de concessão em um direito resolúvel, este será extinto pelo descumprimento das cláusulas resolutórias pactuadas no contrato, inclusive – e principalmente – as relacionadas ao eventual desvio de finalidade ou ao inadimplemento das obrigações e prazos relacionados à edificação, implantação, funcionamento efetivo entre outros encargos estabelecidos na lei, contrato e no edital, sem que caiba a indenização de benfeitorias realizadas pelos concessionários, nem restituição de valores de qualquer natureza que tenha despendido o concessionário durante a concessão onerosa de direito real de uso.

7. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato será acompanhado, controlado, fiscalizado, gerenciado e avaliado pela Secretaria de Indústria, Comércio desta municipalidade.

Modelo, 04 de abril de 2024.

CLEBER EBERHARD

Secretário Municipal de Administração



MUNICÍPIO DE MODELO
ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

ANEXO III

À Comissão de Contratação

Município de Modelo (SC)

Objeto: **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.654/2024, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2024.**

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA
(fase de habilitação)

O proponente abaixo assinado, participante da Licitação modalidade **Concorrência nº. 02/2024**, por seu representante credenciado, declara na forma e sob as penas impostas pela Lei nº. 14.133/2021, obrigando a empresa e/ou pessoa física que representa que não pretende recorrer da decisão da Comissão de Contratação, que julgou os documentos de habilitação preliminar, renunciando assim, expressamente, ao direito de recurso e ao prazo respectivo, e concordando em consequência com o curso do procedimento licitatório, passando-se a abertura dos envelopes de propostas de preços dos proponentes habilitados.

_____, ____ de _____ de 2024.

(Assinatura do Representante Legal e carimbo da Proponente)

ANEXO IV

PLANTA DO BARRACÃO (Arquivos Digitais)



MUNICÍPIO DE MODELO
ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

ANEXO V

À Comissão de Contratação

Município de Modelo (SC)

Objeto: **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.654/2024, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2024.**

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

Pela presente, credenciamos o (a) Sr. (a) _____ portador do RG n.º _____ e CPF n.º _____ a participar da Licitação modalidade **Concorrência nº. 02/2024**, instaurada por esta municipalidade.

Na qualidade de representante legal, outorga-se ao acima credenciado, plenos poderes de decisão inclusive o de renunciar ao direito de interposição de recursos do processo acima citado.

_____, _____ de _____ de 2024.

(Nome e assinatura do representante legal com firma reconhecida)



MUNICÍPIO DE MODELO

CNPJ: 83.021.832/0001-11

ESTADO DE SANTA CATARINA

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

ANEXO VI

Modelo de Declaração Unificada

(Abaixo consta modelo para apresentação de Declaração Unificada. A Declaração deverá ser entregue em papel A4, preferencialmente timbrado, ou com razão social, CNPJ, endereço completo, endereço eletrônico, telefone, fax, com nome e assinatura do representante legal).

Prefeitura Municipal de Modelo (SC)

Referência: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.654/2024, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2024.

A empresa abaixo assinada declara, sob as penas da lei, que:

- Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar, em havendo, ocorrências posteriores que o inabilite para participar de certames licitatórios.
- Os documentos que compõem o Edital foram colocados à disposição e tomou conhecimento de todas as informações, condições locais e grau de dificuldade dos serviços a serem executados e que não se encontra declarada inidônea para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal.
- DECLARA expressamente que aceita e se sujeita a todas as condições estabelecidas na Concorrência nº. 02/2024, e seus respectivos anexos e que acatará integralmente qualquer decisão que venha a ser tomada pelos licitados quanto à qualificação apenas das proponentes que haviam atendido às condições estabelecidas e demonstrem integral possibilidade de cumprir o objeto deste processo. O signatário da presente declara total concordância com a decisão que venha a ser tomada quanto à adjudicação do presente objeto. Declara ainda, para todos os fins de direito, a inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação ou que comprometa idoneidade da proponente nos termos do Art. 156, IV da Lei 14.133/2021 e suas posteriores alterações.
- DECLARA, sob as penas da lei, para fins do disposto no inciso III do artigo 62 da Lei Federal nº 14.133/2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos. **<se for o caso, acrescentar a ressalva a seguir:>** Ressalva, ainda, que emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz;
- Os sócios da empresa não são pessoas ligadas a integrantes do Poder Público Municipal, bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco afim ou consanguíneo, até o terceiro grau ou por adoção, conforme disposto no Art. 9º da lei Federal 14.133/2021, e Súmula vinculante nº. 13 STF.
- Os sócios da empresa não são servidores efetivos, temporários ou comissionados do município de Modelo (SC);
- DECLARA, para fins na forma e sob as penas da Lei Federal 14.133/2021, e demais legislações pertinentes, o cumprimento do disposto no Art. 7º inciso XXXIII da Constituição Federal.
- Que fornece aos seus funcionários e colaboradores os EPIs (Equipamento de Proteção Individual), e EPCs equipamentos de proteção coletiva, conforme ambiente de trabalho.

_____, _____ de _____ de 2024.

Assinatura do representante legal da empresa

Carimbo do CNPJ

NOTA(*): DOCUMENTO OBRIGATÓRIO – APRESENTAR DENTRO DO ENVELOPE 1 – DOCUMENTAÇÃO



MUNICÍPIO DE MODELO

CNPJ: 83.021.832/0001-11

ESTADO DE SANTA CATARINA

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

ANEXO VII

MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS IMÓVEIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM: 1) MUNICÍPIO DE MODELO (SC), COMO CONCEDENTE, E 2) XXXXXXXX COMO CONCESSIONÁRIA, NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE MODELO, Estado de Santa Catarina, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº. 83.021.832/001-11, com sua sede na Rua do Comércio, 1304, Centro, CEP 89872-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor Dirceu Silveira, brasileiro, inscrito no CPF nº 538.309.899-20, doravante designado simplesmente **CONCEDENTE**, e de outro lado, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, CNPJ/MF Nº XXXXXXXXXXXX, pessoa jurídica de direito privado, com sede à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXXXXX; doravante designado simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, neste ato, legalmente representada pelo seu titular: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CI RG nº XXXXXXXXX/SSP-XX, CPF nº XXX.XXX.XXX-XX, XXXXX, XXXXX, residente e domiciliado à XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX; é assinado o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, que se regerá pela legislação vigente, em especial a LEI MUNICIPAL Nº 2.654/2024, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2024 E LEI MUNICIPAL Nº 1.305/1997, DE 17 DE OUTUBRO DE 1997 e Lei Federal 14.133/2021, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto desta concessão de direito real de uso o bem imóvel de propriedade do MUNICÍPIO, com as seguintes características, sendo: LOTE 01, DA QUADRA 92, COM ÁREA DE 3.368,53M², COM BENFEITORIAS, SENDO: 01 BARRACÃO INDUSTRIAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.223,95M², REGISTRADO NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MODELO SOB A MATRÍCULA Nº 1.836. A benfeitoria é desprovida de instalações elétricas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA CONCESSÃO

- I. A concessionária fica desde já ciente que a concessão de direito real de uso será feita pelo **período de 10 (dez) anos**, nos termos da LEI MUNICIPAL Nº 2.654/2024, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2024.
- II. A Concessionária fica ciente que em momento algum haverá transferência definitiva e/ou concessão de escritura definitiva do bem, exceto se requerido o benefício da LEI MUNICIPAL Nº 2.276/2016, mediante cumprimento de todas as obrigações decorrentes da Legislação aplicável.



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES

- I. A concessionária deve cumprir todas as obrigações constantes no edital e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- II. Manter, durante toda a vigência do Termo de Concessão, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- III. Apresentar cópias autenticadas das alterações do ato constitutivo, sempre que houver;
- IV. Não terceirizar a execução do serviço sem a anuência expressa do Concedente;
- V. Executar fielmente o Termo de Concessão, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas legais aplicáveis, respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;
- VI. Arcar com todas as responsabilidades decorrentes da execução do Termo de Concessão, nos termos do código civil e do código de defesa e proteção do consumidor;
- VII. Responsabilizar-se pelo adimplemento em dia de todas as despesas com salários, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, impostos, indenizações e demais despesas com pessoal decorrente da execução do objeto, isentando o CONCEDENTE de qualquer vínculo empregatício;
- VIII. Responsabilizar-se pelo transporte, hospedagem, alimentação, deslocamentos e demais despesas com seus funcionários e prepostos;
- IX. Fornecer e obrigar que seus funcionários utilizem uniformes e todos os equipamentos de proteção individual e coletiva nos termos da legislação;
- X. Observar e fazer cumprir todas as normas de segurança, higiene e medicina do trabalho, conforme e legislação vigente, responsabilizando-se por todos os acidentes de trabalho e doenças ocupacionais das pessoas empregadas direta ou indiretamente para a execução do contrato;
- XI. Manter o CONCEDENTE integralmente indene de qualquer responsabilidade, custo, despesa ou ônus, inclusive procedimentos judiciais, administrativos, notificações e danos à imagem, decorrentes de qualquer violação ou infração a quaisquer deveres que venha a ser alegada em função da execução deste contrato;
- XII. Cumprir a legislação trabalhista, respondendo por quaisquer violações aos dispositivos;
- XIII. Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do contrato, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas, em especial, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;
- XIV. Arcar com a reparação dos danos causados ao CONCEDENTE ou à terceiros, por culpa/dolo de seus funcionários, na medida de suas responsabilidades apuradas por procedimento próprio.
- XV. Arcar com os eventuais danos decorrentes de acidentes de trabalho, inclusive extrapatrimonial.



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

- XVI. A Concessionária deverá seguir o **Plano de Negócios apresentado**, bem como seus dados e valores estimados, sendo que qualquer alteração de estimativas deverá ser informada à administração municipal e só poderá ser levada a efeito se devidamente aprovada. O não cumprimento do informado do Plano de Negócios implica a rescisão do Termo de Concessão, sem direito à indenização.
- XVII. A Concessionária se compromete em cumprir o prazo máximo para o início efetivo das **atividades de instalação**, que começarão em até **60 (sessenta) dias**, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.
- XVIII. Dar ao imóvel cuja concessão real de uso, lhe é concedida, a destinação prevista neste Edital e no presente contrato – e também expressa no Plano de Negócios – sob pena de incorrer nas sanções e consequências e contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei 14.133/2021.
- XIX. Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza.
- XX. Solicitar formalmente à administração permissão para efetuar modificações ou melhorias no imóvel.
- XXI. O descumprimento de qualquer obrigação prevista no presente Termo de Referência e no edital de Licitação bem como seus anexos, acarretará a perda de todos os direitos ora concedidos, e implicará na reintegração de posse do (s) imóvel (is) pelo Município de Modelo (SC), inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.
- XXII. Correrão por conta do LICITANTE/CONCESSIONÁRIA o pagamento das despesas necessárias com cartório, certidões de praxe, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.
- XXIII. O imóvel não poderá servir como garantia para qualquer tipo de financiamento, junto às instituições de créditos, financeiras, durante o período em que perdurar a concessão de direito real de uso.
- XXIV. O CONCEDENTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto desta licitação, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de seus atos, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- XXV. A manutenção da segurança, limpeza e ordem na área de uso exclusivo, assim como sua conservação, serão de responsabilidade de cada empresa em permissão de uso, com estrita observância da legislação, regimentos e posturas aplicáveis em matéria de higiene, segurança e preservação do meio ambiente.

CLÁUSULA QUARTA - DO USO E ATIVIDADE

A presente concessão de direito real de uso destina-se ao uso exclusivo da Concessionária, vedada a utilização, a qualquer título, bem como a sua cessão ou transferência, para pessoa estranha a este instrumento.



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

§ 1º. É vedado o uso do imóvel para a realização de reunião e propaganda político-partidária.

§ 2º. A atividade a ser desenvolvida deve ser a do projeto apresentado e aprovado pela Comissão.

CLÁUSULA QUINTA - DAS PROIBIÇÕES

É vedado ao Concessionário:

- I. Transferir, ceder, emprestar, ou locar o espaço objeto desta concessão.
- II. Alterar a atividade permitida, sem autorização prévia e expressa.
- III. Comercializar artigos proibidos por lei ou desenvolver, no imóvel atividades estranhas à permitida.
- IV. Utilizar o imóvel como moradia eventual ou permanente.

CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS:

Todas as benfeitorias que venham a ser realizadas no imóvel, automaticamente, serão incorporadas a este, não remanescendo a concessionária direito a qualquer espécie de indenização, nem, tampouco, exercício de retenção pelas benfeitorias.

§1º. As construções e reformas efetuadas pela concessionária no imóvel desta concessão só poderão ser efetuadas mediante prévia e expressa autorização da Prefeitura Municipal de Modelo e correrão às expensas da Concessionária.

§2º. As instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade permitida serão de inteira responsabilidade da Concessionária e correndo às suas expensas as despesas correspondentes.

§3º. A Concessionária é responsável civil, criminal e administrativamente por qualquer sinistro que porventura venha a ocorrer nas dependências do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

Aplicam-se as sanções administrativas previstas no Termo de Referência, anexo ao edital de Concorrência.

CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS DE EXTINÇÃO

Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

- V. não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;



MUNICÍPIO DE MODELO

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

- VI. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- VII. alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- VIII. decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
- IX. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- X. 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;
- XI. atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
- XII. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;
- XIII. 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.

A extinção do Termo de Concessão poderá ser:

- I. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DE EXECUÇÃO

- I. Nos termos do art. 117 Lei nº 14.133, de 2021, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.
- II. O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- III. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.



MUNICÍPIO DE MODELO
ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ: 83.021.832/0001-11

Rua do Comércio, nº 1304, Centro

Fone: 49 3365 3137 - e-mail: licitacao@modelo.sc.gov.br

- IV. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.
- V. O fiscal do contrato fiscalizará periodicamente o cumprimento das informações declaradas no Plano de Negócios formulado pela empresa e emitirá relatório informando os itens em cumprimento e em caso negativo adotará as providências necessárias.
- VI. A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, bem como terá toda assistência e orientação que se fizerem necessárias.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

Fica eleito o foro desta Comarca de Modelo (SC) para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente permissão de uso.

CONCEDENTE: O MUNICÍPIO DE MODELO (SC)

Prefeito

CONCESSIONÁRIA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXX

Representante

Testemunhas: