

**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE MARAVILHA - SC  
PROCESSO LICITATÓRIO N. 155/2023  
MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 155/2023**

**O MUNICÍPIO DE MARAVILHA**, Estado de Santa Catarina, através do Ordenador de Despesas, Ilustríssimo Senhor Secretário de Indústria, Comércio e Turismo **GELSON ROSSETTO**, da Comissão Municipal de Licitações, constituída pelo Decreto Municipal n. 047/2023, torna público que no dia **17/10/2023**, às 14 horas (horário de Brasília – DF), será realizada licitação na Modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MELHOR OFERTA**, para **CONCESSÃO DE LOTE URBANO, com cláusula de reversão**, conforme descrito neste Edital e seus Anexos. Esta licitação, autorizada no Processo Licitatório n. 155/2023, será regida pela Lei n. 8.666/1993 e alterações, Lei Complementar Federal n. 123/2006, Lei Complementar Municipal n. 164/2021, bem como pela legislação pertinente e pelas exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**PRAZO PARA ENTREGA DOS ENVELOPES:** Os envelopes contendo a documentação de habilitação e proposta, devidamente lacrados, deverão ser protocolizados, impreterivelmente, até às 17 horas do dia 16/10/2023, no Setor de Compras, Prefeitura de Maravilha, localizada na Avenida Euclides da Cunha, 60, Centro, CEP 89874-000. Será aceita a documentação remetida via correios ou transportadora, desde que de entrada até às 17 horas do dia 16/10/2023.

## **DA SESSÃO PÚBLICA DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA**

**DATA DA ABERTURA: 17/10/2023**

**HORÁRIO:** 14 horas

**LOCAL:** Sala de reuniões n. 02 – Prefeitura de Maravilha – Avenida Euclides da Cunha, 60, Centro.

### **01. DO OBJETO**

**1.1.** A presente licitação visa a concessão de direito real de uso de lote urbano, constituindo um único lote, conforme descrição abaixo:

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** LOTE URBANO (A), com área de 6.090,73m<sup>2</sup>, localizado à Avenida Ayrton Senna.

**1.2.** Será admitido apenas uma proposta por CNPJ.

### **2 . DAS VISITAS**

**2.1.** As proponentes deverão, obrigatoriamente, visitar e examinar o lote, e obter para si, às suas expensas, sua responsabilidade e risco, todas as informações e

verificações que possam ser necessárias para a preparação de suas propostas, não podendo as proponentes, em hipótese alguma, propor modificações nos prazos ou condições estipuladas, alegar qualquer prejuízo ou reivindicar qualquer benefício, sob a influência de dados e/ou informações sobre a localização e características dos lotes, conforme modelo **ANEXO II**, este a ser anexado aos documentos de “Habilitação” (Envelope n. 01 - habilitação).

### 3. DA DESTINAÇÃO E DOS ANEXOS

**3.1.** Os imóveis integrantes do objeto deste Edital deverão ser usados, exclusivamente, como estímulo à implantação de atividade no ramo da indústria, comércio e serviços.

**3.2.** A empresa concessionária receberá a posse do imóvel, pelo prazo de vinte anos.

**3.3.** Os bens a serem concedidos encontram-se a disposição dos interessados para análise e verificação. Serão cedidos no estado em que se encontram, assim justifica-se a necessidade de análise prévia pela empresa interessada, não cabendo ao Município quaisquer providências referentes à edificação, licenciamento para a atividade, não sendo aceito reclamações posteriores, nem devoluções, ou pedidos de redução de encargos ou aumento da área disponibilizada.

**3.3.1.** O Município poderá auxiliar a cessionária na realização de obras relativas à infraestrutura de terraplenagem, energia e água, desde que, aprovado previamente pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município de Maravilha – CODEM, bem como, mediante autorização legislativa, ressalvados os casos previstos na Lei Complementar Municipal n. 164, de 06 de dezembro de 2021.

**3.3.2.** O Município disponibilizará o lote com água, energia, acesso, aterro e terraplenagem, caso necessário.

**3.4.** O bem imóvel está disponível para verificação a partir da publicação do presente Edital, podendo ser vistoriado até um dia útil antes da data agendada para a entrega dos envelopes.

**3.5.** Os imóveis, objeto da presente licitação, atendidas as disposições legais, poderão ser objeto de permuta, nos termos da Lei Complementar Municipal n. 164/2021.

#### 3.6. DOS ANEXOS

**3.6.1.** Além das condições especificadas nesse Edital, são partes integrantes e definidoras do objeto desta licitação os seguintes documentos:

ANEXO I -	MINUTA TERMO DE CONCESSÃO DE USO
ANEXO II -	MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA
ANEXO III -	MODELO DE PROCURAÇÃO
ANEXO IV -	MODELO DE DECLARAÇÃO
ANEXO V -	MODELO DE PROPOSTA

#### 4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

**4.1.** Poderão participar da presente licitação, quaisquer interessados que, na fase inicial de habilitação preliminar, comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no Edital para execução de seu objeto.

**4.2.** A participação na licitação implica na integral e incondicional aceitação de todos os termos, cláusulas e condições deste Edital e de seus anexos, ressalvado o disposto no parágrafo 3º do Art. 41, da Lei n. 8.666/93, e suas alterações posteriores.

**4.3.** Não poderá participar direta ou indiretamente da licitação empresas:

**a)** Em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação, observadas as normas da atual lei de falências (Lei 11.101/05) e da anterior (Decreto-Lei 7.661/45);

**b)** Com suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública (art. 87, inciso III, da Lei 8.666/93);

**c)** Que estejam reunidas em consórcio, que sejam controladas, coligadas ou subsidiárias entre si, quaisquer que seja sua forma de constituição;

**d)** Estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

**e)** Com violação ao Art. 9º da Lei 8.666/93 e, ainda, à participação de empresas coligadas ou vinculadas;

**f)** Cujos sócios ou diretores pertençam, simultaneamente, a mais de uma firma licitante.

**g)** Empresas que já tenham sido beneficiadas com cessão de uso, doação ou outro tipo de concessão vigente de imóvel do município.

**gg)** Poderá a empresa fazer parte de nova concorrência, desde que tenha cumprido com todos os encargos estabelecidos dentro dos prazos fixados e sua razão social e CNPJ tenha aprovação do CODEM - Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município.

**h)** Os sócios proprietários, de empresas que já tenham sido beneficiados com cessão de uso, doação ou outro tipo de concessão vigente de imóvel do município.

**hh)** Poderá esse sócio proprietário fazer parte de nova concorrência, desde que tenha cumprido com todos os encargos estabelecidos dentro dos prazos fixados e que seu nome e CPF tenham aprovação do CODEM - Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município;

**i) Os documentos necessários à participação na presente licitação deverão ser apresentados em cópia com autenticação procedida por tabelião ou servidor público municipal habilitado ou publicação, nos termos do Art. 32 da Lei Federal n. 8.666/1993.**

**j)** Havendo interesse da empresa quanto à autenticação por servidor público do Município de Maravilha – SC, a mesma deverá comparecer até um dia útil anterior à data fixada para recebimento e abertura da documentação e proposta.

**k)** A documentação deverá, preferencialmente, ser encadernada conforme a ordem estabelecida por este Edital.

**l)** Será admitida no máximo um representante para cada empresa, somente este podendo manifestar-se na Sessão Pública. No caso de representante mandatário,

deverá apresentar os seguintes documentos:

1. Documento Oficial de Identidade; **(apresentar cópia autenticada)**;
2. Procuração por instrumento público ou particular, acompanhada de cópia do ato de investidura do outorgante (Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, ou inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, com as alterações ou Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir, que comprove a capacidade de representação, inclusive com outorga de poderes para, na forma da lei, formular ofertas e lances de preços, quando este for o caso, e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome da licitante.

## **05. DAS NORMAS GERAIS E PRAZOS**

5.1. Para efeito de avaliação das propostas, serão considerados, prioritariamente, os projetos em função de:

- 5.1.1. Números de empregos diretos.
  - 5.1.2. Área a ser construída;
  - 5.1.3. Valor adicionado anualmente ao movimento econômico.
  - 5.1.4. Investimento na estrutura permanente do imóvel;
  - 5.1.5. Retorno anual em imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISS;
- 5.2. As propostas apresentadas não comportam mudanças e depois de entregues serão irretiráveis e irrenunciáveis.
- 5.3. Não serão aceitas propostas consideradas inexequíveis ou que manifestem ofertas não compatíveis com a atividade a ser desenvolvida pelo proponente, seu investimento futuro, número de empregados ou outros itens.

### **5.4. DOS PRAZOS**

5.4.1. Ficam estabelecidos os seguintes prazos máximos contados após a homologação do termo de concessão de uso pela Câmara de Vereadores de Maravilha:

- 5.4.1.1. Oito (08) meses para iniciar as obras de execução do projeto.
- 5.4.1.2. Dezesesseis (16) meses para iniciar as atividades empresarias.
- 5.4.1.3. Vinte e quatro (24) meses para comprovar os empregos a serem gerados.
- 5.4.1.4. Quarenta e oito (48) meses para execução total do projeto.
- 5.4.1.5. Os prazos acima consignados, poderão ser dilatados, mediante prévia justificativa aceita pelo Município de Maravilha, após parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Econômico de Maravilha – CODEM, ou comissão designada especialmente para essa finalidade.
- 5.4.1.6. Os prazos relacionados no item 5.4. ficam interrompidos, mesmo que o termo já tenha sido homologado pelo Poder Legislativo, caso o Ente Público

Municipal não tenha disponibilizado o imóvel livre e desembrado, inclusive em relação ao fornecimento de água, energia, acesso, aterro e terraplenagem.

## 6. DA HABILITAÇÃO

**6.1.** A documentação para “Habilitação” e a “Proposta” deverá ser apresentada em envelopes (invólucros) distintos, opacos, lacrados e endereçados ao MUNICÍPIO licitante.

### **MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

**I.** As Microempresas - ME e Empresas de Pequeno Porte - EPP, assim consideradas aquelas que se enquadram no estabelecido pelo artigo 3º da Lei Complementar n. 123/2006 deverão comprovar que atendem aos requisitos do artigo para fazer *jus* aos benefícios previstos na referida Lei;

**II.** Para fins de gozo dos benefícios dispostos na Lei Complementar n. 123/2006, os representantes de microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar Certidão de enquadramento no Estatuto Nacional da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, **(Certidão Simplificada)** fornecida pela Junta Comercial da sede do licitante ou, no caso de sociedade simples, pelo Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tudo conforme estatuído no inciso IV do Art. 73 da Lei Complementar n. 123/2006 e no Art. 2º da Instrução Normativa n. 020/2013, do Departamento Nacional de Registro de Comércio.

**III.** As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição;

**IV.** Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da administração pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

**V.** A não-regularização da documentação, no prazo previsto no inciso anterior, do presente Edital, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993 e as previstas no presente Edital, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

**VI.** Referida certidão deverá ser apresentada dentro do envelope de habilitação, juntamente com os documentos de habilitação.

Envelope contendo os Documentos de Habilitação:

ENVELOPE N. 001 (DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO)  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAVILHA - SC  
MODALIDADE: Concorrência Pública n. 155/2023  
LICITANTE: .....  
CNPJ/CPF: .....  
ABERTURA: **17 de outubro de 2023, às 14 horas.**

#### 6.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

#### 6.1.2. REGULARIDADE FISCAL

- a) **Comprovante de Inscrição** e de Situação Cadastral (Cartão do CNPJ), emitido pela Receita Federal (<http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ>), consoante [Instrução Normativa RFB n. 1.470, de 30 de maio de 2014](#);
- b) **Prova de inscrição no cadastro** de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) **Prova de regularidade** para com a **Fazenda Federal, Estadual e Municipal** do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d) **Prova de regularidade** relativa à **Seguridade Social** e ao **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)**, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei. ([Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994](#));
- e) **Prova de inexistência de débitos** inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do [Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);

**6.1.2.1.** É facultado a Comissão Municipal de Licitações consultar a autenticidade dos comprovantes de regularidade fiscal, na própria Sessão Pública, caso julgar conveniente, através da rede mundial de computadores.

#### 6.1.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA/FINANCEIRA

- a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, devidamente registrados na junta comercial ou órgão competente já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da

empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado a mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

**Observações:**

Serão considerados aceitos como na forma da lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:

**1) Sociedades regidas pela Lei nº 6.404/76 (sociedade anônima):**

Publicados em Diário Oficial; ou

Publicados em jornal de grande circulação; ou

Por fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante.

**2) Sociedades por cota de responsabilidade limitada (LTDA):**

Por fotocópia, extraída do livro Diário, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante, ou em outro órgão equivalente.

**3) Sociedade criada no exercício em curso:**

Fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio dos licitantes.

**4) O Balanço Patrimonial e as Demonstrações Contábeis deverão estar assinados por Contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade. Com base nos dados extraídos do balanço será avaliada a capacidade financeira da empresa.**

**5) Demonstrativo da capacidade econômica - financeira através dos índices discriminados nas fórmulas a seguir:**

$$A) LG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP} \geq 1$$

Onde:

**LG** = Liquidez Geral

**AC** = Ativo Circulante

**RLP** = Realizável a Longo Prazo

**PC** = Passivo Circulante

**ELP** = Exigível a longo Prazo

$$B) LC = \frac{AC}{PC} \geq 1$$

Onde:

**LC** = Liquidez Corrente

**AC** = Ativo Circulante

**PC** = Passivo Circulante

**b) Apresentar cálculo, consoante fórmula acima exposta, devidamente assinado pelo proprietário da empresa e responsável técnico (Contador, Técnico Contábil), com inscrição no Conselho de Classe competente.**

**c) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;**

**6.1.3.1.** Os microempreendedores individuais estão dispensados de apresentar o balanço patrimonial.

#### **6.1.4 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

**a) Declaração de disponibilidade** de pessoal técnico. A proponente deverá informar o(s) principal(is) membro(s) de sua equipe técnica, com experiência e qualificação para administração e continuidade do empreendimento, indicando: nome, função, anos de experiência de cada um.

**b) Declaração que recebeu** todos os documentos e informações necessárias para o atendimento pleno e integral das obrigações assumidas nessa licitação e que aceita e submete-se as normas do presente Edital.

**6.1.5 - Declaração da empresa proponente**, sob as penas da Lei, que atende ao inciso V, do artigo 27, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que se refere ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal, de que não possui em seu quadro de empregados, trabalhadores menores de dezoito anos realizando trabalhos noturnos, perigosos e insalubres, e de menores de dezesseis anos trabalhando em qualquer tipo de função, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos.

**a)** Todas as Certidões e Provas devem ter validade na data prevista para o recebimento da documentação e das propostas.

**b)** Os documentos de habilitação preliminar poderão ser apresentados em original ou cópia autenticada por qualquer processo, sendo por tabelião de notas ou por servidor do Município de Maravilha ou por publicação em Órgão de Imprensa Oficial.

**c)** A Comissão de Licitações consultará ao serviço de verificação de autenticidade das certidões emitidas via INTERNET, dispensadas as autenticações.

**d)** Caso a validade não conste nas certidões, estas serão consideradas válidas por um período de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão, exceto os casos específicos.

**6.1.6. Declaração da empresa proponente que já tenha sido beneficiada com concessão de uso, doação ou outro tipo de concessão vigente com o Município de Maravilha - SC**, emitida pela Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo, de que tenha cumprido com todos os encargos estabelecidos e dentro do prazo fixado.

## **7. DA PROPOSTA**

**7.1** - A proposta deverá ser apresentada em envelope separado e lacrado, com a seguinte subscrição:

**II - Envelope contendo os documentos relativos à Proposta de Preços:**

ENVELOPE Nº 002 (PROPOSTA COMERCIAL) PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAVILHA - SC MODALIDADE: Concorrência Pública n. 155/2023 LICITANTE: ..... CNPJ/CPF: ..... <b>ABERTURA: 17 de outubro de 2023, às 14 horas.</b>
---

**7.2.** A proposta deverá ser elaborada em uma via, datilografada ou impressa, sem emendas, rasuras ou entrelinhas e deverá ser datada, carimbada, rubricada e assinada por representante legal.

**7.3.** A proposta deverá ser elaborada com as seguintes discriminações, sob pena de desclassificação, com fundamento no inciso I do artigo 48 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada:

**7.3.1.** Números de novos empregos diretos.

**7.3.2.** Área a ser construída;

**7.3.3.** Valor adicionado anualmente ao movimento econômico;

**7.3.4.** Investimento na estrutura permanente do imóvel;

**7.3.5.** Retorno anual em imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISS.

**7.3.6.** Observações gerais que a empresa julgar necessárias, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais, decorrentes da realização do projeto.

**7.3.7.** Apresentar juntamente com a proposta projeto simplificado da área a ser executada, somente planta de situação, assinada por profissional da área, arquiteto e urbanista ou engenheiro civil, indicando a metragem quadrada da edificação.

**7.3.8. Apresentar juntamente com a proposta** um plano de negócios, devidamente assinado pelo proprietário e por um administrador com registro no Conselho Regional de Administração – CRA.

**7.3.9. Apresentar juntamente com a proposta** relatório de retorno do ISS atual, mesmo que essa informação conste valor zerado, relatório este, que deverá estar assinado por representante do departamento de tributação do município.

**7.3.10. Apresentar juntamente com a proposta** relatório de retorno do VA (valor adicionado) atual, mesmo que essa informação conste valor zerado, relatório este, que deverá estar assinado por representante da AMERIOS.

**7.3.11. Apresentar juntamente com a proposta** relatório do e-social ou da RAIS, que o requerente tenha registrado em seu atual quadro de vínculos empregatícios.

**7.4.** As propostas deverão permanecer válidas e em condições de aceitação por um período de 60 (sessenta) dias corridos contados da data da entrega das mesmas. Findo este prazo, ficam os participantes liberados dos compromissos assumidos, se o desejarem.

**7.5.** A pontuação unitária e total deverá estar claramente elaborada e consignada.

**7.6.** Ocorrendo divergência entre a pontuação total e a unitária prevalecerá à segunda sobre a primeira.

## **08. DO JULGAMENTO:**

O recebimento da documentação de habilitação e das propostas dar-se-á até às 17 horas do dia 16/10/2023, no Setor de Licitações do Município de Maravilha – SC, com Prefeitura situada à Avenida Euclides da Cunha, 60, Centro, Maravilha – SC, sendo que a abertura dos envelopes será realizada pela Comissão Permanente de Licitações do Município de Maravilha, sala de reuniões n. 02, a partir das 14h do dia de 17/10/2023, no mesmo endereço.

**8.1** - O julgamento será efetuado em duas fases distintas, a saber:

### **8.1.1 – Habilitação:**

**8.1.1.1** - O julgamento das habilitações/inabilitações será realizado na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Maravilha, no horário das 14h do dia 17 de outubro de 2023.

**8.1.1.2** - A Comissão abrirá os envelopes, e os documentos neles contidos, serão rubricados por todos os membros da Comissão de Licitações, facultando-se aos interessados o exame dos mesmos. A Comissão de Licitações analisará a documentação definindo as habilitações e inabilitações, abrindo o prazo recursal conforme o artigo 109 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada. Contudo se todos os proponentes estiverem presentes através de pessoa legalmente habilitada a representá-la, havendo interesse, podem desistir do direito de recurso referente a esta fase, conforme incisos II e III do artigo 43 da mesma Lei, o que se caracteriza por constar na ata à respectiva opção, bem como, sendo subscrita esta pelos participantes. A Comissão poderá suspender a reunião para melhor análise dos documentos, se assim julgar conveniente e marcar nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado da habilitação.

### **8.2 – Proposta:**

**8.2.1** – Somente serão abertos os envelopes das propostas dos proponentes habilitados, após o decurso do prazo recursal, desistência expressa ou após o julgamento dos recursos interpostos. A Comissão abrirá os envelopes de proposta dos proponentes habilitados, procedendo ao respectivo julgamento de acordo, exclusivamente com os fatores e critérios estabelecidos no Edital, os respectivos documentos serão rubricados por todos os membros da Comissão e pelos representantes dos proponentes participantes. Será vencedor o licitante que apresentar proposta de acordo com o Edital e apresentar a melhor oferta, notadamente, atingindo a maior pontuação. Para efeito de julgamento das propostas, não serão consideradas vantagens não previstas nesta Licitação, nem ofertas de redução sobre propostas concorrentes. O inabilitado receberá de volta seu envelope-proposta intacto, após decurso do prazo recursal, desistência expressa ou após o julgamento dos recursos interpostos.

### **8.3 - Critérios de julgamento:**

#### **8.3.1 – Desclassificação**

Serão desclassificadas as propostas que:

a) Não obedecerem às condições estabelecidas no Edital.

- b)** Contiver qualquer limitação contrastante com as disposições deste Edital e/ou legislação e normas pertinentes.
- c)** Não contiver informações que permitem a perfeita identificação e qualificação do objeto proposto.
- d)** For encaminhada após a hora aprazada para a Sessão Pública da habilitação.
- e)** Contiver emendas, rasuras, borrões ou entrelinhas de forma a dificultar o reconhecimento de sua caracterização.
- f)** Não houver reconhecimento de firma na proposta.

### **8.3.2 – Classificação**

As propostas consideradas aceitáveis serão analisadas pela comissão, levando-se em conta exclusivamente a maior pontuação, e:

- a)** A classificação se fará pela ordem crescente da pontuação.
- b)** No caso de empate entre duas ou mais propostas e após obedecido o disposto no § 2º do Art. 3º da Lei 8.666, a classificação se fará por sorteio a ser realizado em ato público, com a presença dos proponentes.
- c)** Análise quantitativa e formal dos documentos apresentados.
- d)** Análise do conteúdo, vigência e veracidade dos documentos apresentados.
- e)** A Comissão encarregada pela Licitação reunir-se-á na data designada, e na presença ou não de representantes das empresas licitantes que apresentarem propostas, conforme lista de presença, procederá como indicado.
- f)** A Comissão procederá à abertura dos envelopes de habilitação, rubricando os documentos neles contidos e submetendo-os à rubrica e ao exame dos representantes legais presentes, devidamente credenciados, das empresas proponentes.
- g)** A Comissão e os representantes presentes rubricarão os envelopes de proposta de preços, que serão mantidos fechados em poder da Comissão.
- h)** O Presidente da Comissão de Licitações comunicará que ao resultado da análise da documentação de habilitação será dada a devida publicidade e nessa oportunidade serão indicados o dia, a hora e o local da sessão de abertura das propostas de preços das empresas habilitadas.
- i)** Será comunicado, também, que as propostas de preços das empresas não qualificadas na habilitação serão devolvidas intactas, mediante solicitação protocolada.
- j)** Lavrada, lida, posta em discussão e aprovada a ata circunstanciada da sessão, será a mesma assinada pelos membros da Comissão de Licitações e pelos representantes presentes, e após, será encerrada a Sessão Pública.
- k)** Instalada a sessão para abertura dos envelopes contendo a proposta de preços, com a presença de qualquer número de representantes das empresas habilitadas, e após verificar se todos os envelopes encontram-se fechados e inviolados, serão os mesmos abertos e seu conteúdo será rubricado pelos membros da Comissão de Licitações e pelos representantes presentes, dando-se, assim conhecimento dos preços propostos e dos custos apresentados pelas licitantes.
- l)** Poderá a Comissão na sessão de abertura dos envelopes contendo a documentação de habilitação, optar pela a abertura das propostas de preços, se todos os representantes estiverem presentes e se não houver restrição por parte

de nenhum concorrente. Nesse caso serão abertos os invólucros contendo as propostas das empresas consideradas habilitadas e seu conteúdo será rubricado pelos membros da Comissão e pelos representantes das empresas.

**m)** A Sessão Pública do julgamento, com a participação dos membros da Comissão de Licitações, será pública e acessível a qualquer cidadão desde que não interfira de modo a perturbar ou impedir a realização dos trabalhos.

**n)** No julgamento das propostas serão analisados e conferidos os cálculos da composição da pontuação.

**o)** Após a análise individual das propostas, devidamente conferidas e/ou corrigidas, será consignada na própria ata a pontuação alcançada pelas proponentes.

**p)** Será adotado como critério de julgamento do presente, a melhor oferta, notadamente alcançada pela empresa que somar a maior pontuação.

**q)** Verificada a absoluta igualdade de condições, entre duas ou mais propostas, a classificação será por sorteio, a não ser que haja, entre as proponentes empatadas, microempresa ou empresa de pequeno porte, oportunidade em que se dará preferência a estas antes da realização do sorteio, segundo as determinações da Lei Complementar Federal n. 123/2006.

**r)** Entende-se por empate aquelas situações em que as propostas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 10% (dez por cento) inferiores à proposta mais bem classificada.

**s)** Ocorrendo situação de empate, será oportunizado a microempresa ou empresa de pequeno porte, a apresentação, em até dois dias úteis, de proposta que supere a pontuação da empresa até então melhor classificada, situação, caso apresentada, em que será adjudicado em seu favor o objeto licitado.

**t)** Concluído o julgamento a Comissão de Licitações elaborará relatório indicando as propostas classificadas e/ou desclassificadas e a pontuação de cada uma das propostas classificadas. A decisão da Comissão será fundamentada tomando-se por escopo as normas do presente Edital. As propostas serão classificadas em relação à pontuação, merecendo o primeiro lugar, a proposta que somar o maior número de pontos.

**u)** A adjudicação da proposta classificada em primeiro lugar somente ocorrerá após esgotado o prazo para interposição de recursos administrativos pelos interessados, ou após a publicação da decisão dos mesmos.

**v)** O extrato do relatório do julgamento das propostas será publicado no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina, Diário Oficial dos Municípios do Estado de Santa Catarina – DOM/SC e Mural Público Oficial do Município de Maravilha.

**x)** As propostas das empresas não qualificadas na habilitação serão devolvidas intactas, mediante solicitação protocolada.

## **9. DA PONTUAÇÃO E POSTERIOR COMPROVAÇÃO**

**9.1. Gerar e/ou manter no Município de Maravilha, através da matriz e/ou filial a ser instalada na área cedida, empregos diretos durante o período de concessão de uso.**

**9.1.1.** No caso da geração de empregos, após a comprovação do cumprimento assumido no processo licitatório e dentro dos prazos estabelecidos, a empresa deverá manter o número de empregos até o final da concessão, admitindo-se, em casos extremos, mediante justificativa fundamentada, redução de até 30% do número, sendo que essa redução deverá ser analisada pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município de Maravilha – CODEM e aprovada por ato do Executivo.

**9.1.2.** A comprovação dos empregos será através do relatório do e-social ou da RAIS ou de outro instrumento equivalente.

**9.1.3.** Serão atribuídos 50 (cinquenta) pontos para cada emprego gerado.

**9.2. Área a ser construída no imóvel cedido em m<sup>2</sup>.**

**9.2.1.** Será atribuído 50 (cinquenta) pontos para cada 100 (cem) metros quadrados a serem executados pela cessionária.

**9.2.2.** A comprovação dar-se-á mediante a apresentação do termo de habite-se da obra, de laudo emitido pela Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo ou de documento equivalente.

**9.3. Valor adicionado anualmente ao movimento econômico do Município de Maravilha pela cessionária.**

**9.3.1.** Serão atribuídos 100 (cem) pontos para cada R\$ 100.000,00 (cem mil) reais adicionados anualmente ao movimento econômico do Município de Maravilha.

**9.3.2.** O valor adicionado ao movimento econômico, será comprovado mediante extrato do movimento econômico a ser fornecido pela Associação dos Municípios do Entre-Rios, ou na ausência, de órgão equivalente e/ou através de informações da Secretaria de Estado da Fazenda, do Estado de Santa Catarina.

**9.4. Investimento a ser aplicado na estrutura permanente (edificações/infraestrutura) sobre o imóvel cedido pelo Município de Maravilha.**

**9.4.1.** Serão atribuídos 50 (cinquenta) pontos para cada R\$ 100.000,00 (cem mil) reais investidos.

**9.4.2.** O investimento na estrutura permanente do imóvel será comprovado mediante apresentação das notas fiscais de aquisição e/ou serviços adquiridos única e exclusivamente para aplicação na área objeto da concessão.

**9.5. Retorno anual em imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISS.**

**9.5.1.** Serão atribuídos 100 (cem) pontos para cada R\$ 100.000,00 (cem mil) reais em imposto recolhido.

**9.5.2.** A comprovação dar-se-á mediante apresentação de relatório de ISS emitido pelo Setor de Tributação do Município de Maravilha.

## 10. DA RESPONSABILIDADE DA CESSIONÁRIA

**10.1.** O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar ou permutar o imóvel recebido em concessão, sob pena de reversão do imóvel para o Município.

**10.2.** A cessionária deverá cumprir e fazer cumprir as normas e cláusulas contratuais da concessão.

**10.3.** Permitir ao Município o livre acesso para fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame.

**10.4.** Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da concessão.

**10.5.** Fornecer ao Município sempre que solicitado, quaisquer informações ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes as relações resultantes deste certame.

**10.6.** Cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel.

**10.7.** Pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do termo de cessão de uso.

**10.8.** Arcar com as despesas de água, de energia e telefonia, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade.

**10.9.** Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária.

**10.10.** Fornecer ao Município sempre que solicitado informações necessárias visando a fiscalização do termo de cessão.

**10.11.** Manter atualizadas as certidões negativas de débitos exigidas na fase de habilitação.

**10.12.** Cumprir rigorosamente os encargos propostos.

**10.13.** Informar, facilitar e dar acesso aos representantes do município, por todos os meios, visando à comprovação das condições propostas e contratadas de acordo com o presente certame.

**10.14.** Efetuar o pagamento das custas da escrituração e dos registros junto aos cartórios competentes.

## 11. DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO

**11.1.** A inexecução e a rescisão do contrato serão reguladas pelo Art. 58 e Art. 77 a 80 da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, consolidada e demais artigos aplicáveis da Lei Federal n. 8.666/1993.

**11.2. Constituem motivos para rescisão do contrato:**

**11.2.1.** O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

**11.2.2.** O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

**11.2.3.** A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da implementação dos encargos, nos prazos estipulados;

**11.2.4.** O atraso injustificado no início do cumprimento dos encargos.

**11.2.5.** A paralisação das atividades, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

**11.2.6.** A locação, cessão, alienação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;

**11.2.7.** O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

**11.2.8.** O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do § 1º do art. 67 desta Lei;

**11.2.9.** A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

**11.2.10.** A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;

**11.2.11.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;

**11.2.12.** Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

**11.2.13.** Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

**11.3.** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

## **12. DOS ENCARGOS CONTRATUAIS**

**12.1.** Os encargos contratuais a serem consignados no respectivo contrato corresponderão aos compromissos constantes na respectiva proposta.

## **13. DAS PENALIDADES E REVERSÃO**

**13.1.** Aos proponentes que ensejarem o retardamento da execução do certame, não mantiverem a proposta, falharem ou fraudarem a execução do presente objeto, comportando-se de modo inidôneo, fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal, poderão ser aplicadas, conforme o caso, as seguintes sanções, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao Município de Maravilha pelo infrator.

**13.1.1. Advertência**, e anotação restritiva no cadastro de fornecedores, quando houver qualquer paralisação não autorizada ou quando houver descumprimento de qualquer Cláusula do Edital ou do Contrato, e/ou nas faltas leves que não acarretarem prejuízos de monta à execução do contrato, não eximindo o advertido das demais sanções ou multas;

**13.1.2 - Multas de:**

**a)** 50 (cinquenta) Unidade Fiscal Municipal - UFM, vigente, do Município de Maravilha – SC, pelo descumprimento de quaisquer cláusulas do presente Edital e termo de concessão de uso, ainda, que não importem em rescisão contratual.

**b)** 60 (sessenta) Unidade Fiscal Municipal - UFM, vigente, do Município de Maravilha – SC pela inexecução parcial e;

**c)** 100 (cem) Unidade Fiscal Municipal - UFM, vigente, do Município de Maravilha – SC pela inexecução total.

**13.1.3. Suspensão**, por até 2 (dois) anos, de participação em licitações do Município, no caso de inexecução parcial ou total do contrato, sendo aplicada segundo a gravidade e a inexecução decorrer de violação culposa da contratada;

**13.1.4. Declaração de Inidoneidade** para participar de licitação e contratar com Órgãos Públicos, quando a inexecução do contrato decorrer de violação dolosa da contratada, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação, na forma da legislação em vigor.

**13.1.5.** As penalidades previstas no presente Edital e Contrato Administrativo poderão ser aplicadas de forma cumulativa.

**13.1.6.** A verificação posterior de que, nos termos da Lei, o declarante não se enquadra como microempresa ou empresa de pequeno porte, caracterizará crime de fraude à licitação, conforme previsto no Art. 90 da Lei Federal n. 8.666/1993 e suas alterações posteriores, garantindo o direito ao contraditório e defesa.

**13.1.7.** Não se aplicará multa se, comprovadamente, o atraso dos encargos, advir de caso fortuito ou motivo de força maior, ambos aceitos pelo Município de Maravilha – SC.

**13.1.8.** Da sanção aplicada caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da notificação à autoridade superior àquela que aplicou a sanção, ficando sobrestada até o julgamento do pleito, nos termos do Art. 109, da Lei Federal n. 8.666/1993.

## **13.2. DA REVERSÃO**

**13.2.1.** Reverterão de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, os terrenos cedidos a título de incentivos econômicos, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

**I.** Não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado e na sua finalidade.

**II.** Decorridos oito (08) meses da homologação do termo não tenha sido iniciada a execução do projeto.

**III.** As obras estiverem paralisadas por mais de 06 (seis) meses, contados do prazo final para início da execução, salvo motivo de força maior, ou alteração do projeto inicial devidamente autorizada.

**IV.** Ocorrer à extinção ou falência, antes de decorridos vinte (20) anos da assinatura do contrato.

**V.** Não iniciar as atividades dentro de dezesseis (16) meses após a homologação do termo de concessão de uso pelo Poder Legislativo.

**VI.** Ceder, vender, alugar ou permutar, a partir da data de assinatura do contrato, o imóvel recebido em cessão.

**VII.** Dar ao imóvel utilização diversa da prevista no projeto do empreendimento, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica, que reverta em benefício do Município.

**VIII.** Constatado, a qualquer tempo durante os vinte anos da assinatura do contrato, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa.

**IX.** Paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias.

**X.** Transferência do estabelecimento vinculado a área para outro Município.

**13.3.** Caso ocorra a reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o Município, ao direito por perdas e danos na forma da Lei Civil.

**13.4.** Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias, que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

#### **14. DA NOTIFICAÇÃO DO RESULTADO E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**14.1.** Os resultados de cada fase da licitação e a proposta vencedora e do extrato do contrato, serão publicados no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina, Diário Oficial dos Municípios do Estado de Santa Catarina – DOM/SC e Mural Público do Município de Maravilha – SC. Estas publicações constituirão os avisos dos resultados dos julgamentos das documentações e propostas e contratos.

**14.2.** Das decisões da Comissão caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a partir da data em que é dada a publicidade da decisão.

**14.3.** Os recursos serão interpostos perante a Comissão, através do Protocolo Geral da Administração.

**14.4.** O recurso interposto será levado, pelo Município, ao conhecimento das demais proponentes, que poderão impugná-lo num prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**14.5.** Impugnado ou não o recurso, a Comissão terá 5 (cinco) dias úteis para reconsiderar sua decisão ou para enviar o recurso, devidamente informado, a Prefeita de Maravilha, que proferirá a decisão final.

**14.6.** As interpretações, retificações, alterações e/ou aditamentos elaborados pelo Município de Maravilha, serão publicados na mesma forma e local do texto original do Edital, observadas as condições do Art. 21, § 4º, da Lei Federal n. 8.666/1993, bem como, facultado ao Município de Maravilha comunicar os participantes por escrito, através de fax- e-mail, mensagem no celular cadastrado ao Ente Público Municipal, ou outro expediente idôneo admitido por Lei.

**14.7.** As publicações legais no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina, Diário Oficial dos Municípios do Estado de Santa Catarina – DOM/SC e Mural Público Oficial do Município de Maravilha – SC, presumem que todos os administrados e interessados tomaram conhecimento do presente Edital e suas retificações, alterações e/ou aditamentos, sendo que suprem eventual falta de comunicação dos participantes prevista neste item.

## 15. CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

**15.1.** Após a homologação do resultado do presente processo licitatório e adjudicação do objeto ao vencedor, será este convocado para assinar contrato com o Município, conforme minuta identificada como **ANEXO I** a este Edital, que fica fazendo parte integrante deste para todos os fins e efeitos.

**15.2.** O proponente vencedor deverá no prazo de cinco (05) dias úteis a contar da data do recebimento da notificação, assinar o contrato. Farão parte integrante do contrato, todos os elementos apresentados pela licitante vencedora que tenham servido de base para o julgamento deste certame bem como as condições estabelecidas neste edital e seus anexos, independentemente de transcrição.

**15.3.** Se a licitante vencedora deixar de assinar o contrato dentro de cinco (05) dias úteis, contados da data de recebimento da notificação, e sem justificativa por escrito aceita por esta Municipalidade, caducará o seu direito de vencedora, sujeitando-se às penalidades aludidas no presente Edital.

**15.4.** O Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município de Maravilha – CODEM emitirá parecer acerca do plano de negócios apresentado pela proponente antes do encaminhamento do termo de concessão de uso à Câmara de Vereadores de Maravilha.

**15.5.** O prazo de vigência do termo de cessão de uso será de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, totalizando 20 (vinte) anos.

## 16. DISPOSIÇÕES FINAIS

**16.1.** A presente licitação somente poderá vir a ser revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente comprovado ou, anulada no todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por comprovação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, conforme dispõe o artigo 49 da Lei de licitações.

**16.2.** A comissão julgadora designada para julgar a presente licitação terá autonomia para analisar todos os casos omissos, interpretar e dirimir as dúvidas que, por ventura, possam surgir, bem como aceitar ou não qualquer interpelação por parte dos participantes.

**16.3.** A comissão poderá suspender a sessão, se entender necessário, para maior exame dos documentos apresentados, ou dos recursos interpostos. Neste caso fixará dia, hora e local para comunicar o resultado da fase de habilitação; ocorrendo esta hipótese, a comissão e os licitantes rubricarão os envelopes das propostas, os quais permanecerão em poder da comissão.

**16.4.** A comissão julgadora, durante a análise da documentação e posteriormente poderá solicitar de qualquer proponente, informações sobre a documentação exigida, sendo vedada a inclusão posterior de documentos que devam constar originalmente dos envelopes. (§ 3º, art. 43, Lei 8.666/93).

**16.5.** O licitante vencedor deverá assumir todos os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, resultantes do contrato a ser firmado, conforme artigo 71 da Lei Federal 8.666/93 consolidada.

**16.6.** As demais cláusulas serão tratadas de acordo com o estabelecido na Lei nº 8.666/93 consolidada.

**16.7.** Os casos omissos e dúvidas suscitadas serão resolvidos pela comissão de licitações, observando o que dispõe sobre a matéria a legislação vigente.

**16.8.** É de responsabilidade única e exclusiva das proponentes acompanhar as atualizações, retificações e esclarecimentos em relação ao presente processo licitatório.

**16.9.** O Município de Maravilha a qualquer tempo, poderá solicitar esclarecimentos ou confirmações de dados e elementos técnicos constantes da proposta, para dirimir dúvidas na sua interpretação.

**16.10.** O Município de Maravilha – SC, reserva-se o direito de modificar, anular ou revogar a licitação, no todo ou em parte, resguardando o que estabelece o Art. 49, § 3º, da Lei Federal n. 8.666/1993.

**16.11.** A empresa licitante, por seus responsáveis, responderá pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta licitação.

**16.12.** A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital obedecerá ao disposto no Art. 110 da Lei Federal n. 8.666/1993.

**16.13.** Maiores informações sobre o presente Edital de Concorrência, bem como cópia do mesmo e todos os seus anexos, podem ser obtidas junto à Prefeitura Municipal de Maravilha, no Departamento de Compras e Licitações, sito a Av. Euclides da Cunha, n. 60, no horário das 07h e 30 min às 11h e 30min e das 13h às 17h, ou através do telefone/fax (49) 3664-0044.

Maravilha, 28 de agosto de 2023.

**GELSON ROSSETTO**

Secretário de Indústria, Comércio e Turismo

## **ANEXO I - MINUTA TERMO DE CONCESSÃO DE USO**

**CEDENTE: O MUNICÍPIO DE MARAVILHA**, Estado de Santa Catarina, com sede na Avenida Euclides da Cunha, 60, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob n. 82.821.190/0001-72; neste ato representado pelo Ilustríssimo Secretário de Indústria, Comércio e Turismo Senhor GELSON ROSSETTO, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob n. xxx.xxx.xxx-xx, residente e domiciliado no Município de Maravilha – SC.

**CESSIONÁRIA:**

**AS PARTES PACTUAM O PRESENTE TERMO DE CONCESSÃO DE USO, MEDIANTE AS CLÁUSULAS SEGUINTE:**

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

I. A presente concessão, far-se-á com relação aos lotes de propriedade do Município, a seguir descrito, mediante as disposições do Edital de Concorrência Pública 155/2023.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** LOTE URBANO (A), com área de 6.090,73m<sup>2</sup>, localizado à Avenida Ayrton Senna.

II. É parte integrante do presente termo, independentemente de transcrição, todas as cláusulas e normas insertas no Edital de Concorrência Pública n. 155/2023.

III. O anexo I do presente termo, contendo a proposta da empresa cessionária é parte integrante do presente termo para todos os efeitos jurídicos e legais.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

I.O prazo para cumprimento dos encargos estão estabelecidos no Edital de Concorrência vinculado ao presente contrato para todos os efeitos jurídicos e legais, contados a partir da homologação do presente termo pelo Poder Legislativo Maravilhense, exceto os prazos específicos para cada encargo, conforme definido na proposta, que é parte integrante do presente instrumento para todos os efeitos jurídicos e legais.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE USO**

I. A cessionária terá o poder de usar e fruir do bem ora concedido, devendo zelar pela sua conservação, inclusive em casos fortuitos e de força maior.

### **CLÁUSULA QUARTA – DOS INVESTIMENTOS ÚTEIS E NECESSÁRIOS**

I. Os investimentos úteis e necessários, bem como novas edificações realizadas no imóvel ou sobre o imóvel, objeto desta concessão, serão a este incorporados, na forma da lei.

### **CLÁUSULA QUINTA – DA ATIVIDADE DA CESSIONÁRIA**

I. A concessionária pratica atividades na área de ....., não podendo alterar sua finalidade empresarial, ressalvado o caso de aumento de vantagens para o Município, comprovado por laudos e vistorias de profissionais, com o devido acompanhamento e parecer do CODEM – Conselho de Desenvolvimento econômico de Maravilha ou Comissão constituída para essa finalidade.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA EXCLUSÃO DE INDENIZAÇÃO**

I. Fica pactuada entre as partes, a exclusão total do cedente em face de qualquer espécie de indenização, quer por fato fortuito ou força maior, que venha a atingir dependências e ou produtos da concessionária.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

I. A Concessionária declara estar recebendo o bem sem qualquer edificação, nada devendo o Município lhe fornecer a este título.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA DO BEM PÚBLICO**

I. A Concessionária declara ter vistoriado o imóvel, nada tendo a reclamar com relação ao relevo ou qualquer outro item de infraestrutura, recebendo o imóvel no estado em que se encontra, bem como, que o cedente poderá vistoriar o bem cedido, podendo sugerir melhorias quanto à sua conservação, podendo notificar a Cessionária em caso de verificar a má atenção ao patrimônio público.

II. O Município poderá auxiliar a cessionária na realização de obras relativas a infraestrutura de terraplenagem, energia, água, desde que, aprovado previamente pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município de Maravilha – CODEM, bem como, mediante autorização legislativa, ressalvados os casos previstos na Lei Complementar Municipal n. 164, de 06 de dezembro de 2021.

III. O Município disponibilizará o lote com água, energia, acesso, aterro e terraplenagem, caso necessário.

#### **CLÁUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO**

I. A responsabilidade do cedente consiste na entrega do objeto da concessão no estado em que se encontra, com a concordância da cessionária e na fiscalização do cumprimento do presente pacto.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESPONSABILIDADE DA CESSIONÁRIA**

A Cessionária tem como responsabilidade, o seguinte:

I. A geração dos novos empregos diretos propostos durante o certame licitatório.

II. Atender aos encargos conforme solicitação do Município de Maravilha.

III. Prazo para início da execução do projeto é de até oito (08) meses.

IV. Prazo para início das atividades empresariais na área cedida é de até dezesseis (16) meses.

V. Prazo para execução total do projeto na área cedida é de até quarenta e oito (48) meses.

VI. Fornecer o material proposto em até trinta dias após a solicitação do Município de Maravilha.

- VII.** Zelar pela conservação e manutenção de todo o imóvel – conservando e restaurando todas as avarias derivadas do uso e desgaste pelo tempo.
- VIII.** Cumprir na íntegra a proposta apresentada.
- IV.** Fornecer ao Município sempre que solicitado, quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes à cessão.
- X.** Cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel.
- XI.** Pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente Termo.
- XII.** Arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- XIII.** Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- XIV.** Fornecer ao Município sempre que solicitado as informações necessárias visando a fiscalização do termo de concessão de uso.
- XV.** Manter atualizadas as certidões negativas de débitos exigidas na fase de habilitação;
- XVI.** Efetuar o pagamento das custas da escrituração e dos registros junto aos cartórios competentes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE PRINCIPAL DA CESSIONÁRIA**

I. A Cessionária não poderá ceder, vender, alugar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do presente Termo, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão da área para a municipalidade, sem prejuízo das demais penalidades previstas no Edital de Concorrência Pública n. 155/2023 e no presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES E DA REVERSÃO**

I. Pelo descumprimento das cláusulas contratuais serão aplicadas as seguintes penalidades.

**1. Advertência**, e anotação restritiva no cadastro de fornecedores, quando houver qualquer paralisação não autorizada ou quando houver descumprimento de qualquer Cláusula do Edital ou do Contrato, e/ou nas faltas leves que não acarretem prejuízos de monta à execução do contrato, não eximindo o advertido das demais sanções ou multas.

**2. Multas de:**

**a)** 50 (cinquenta) Unidade Fiscal Municipal - UFM, do Município de Maravilha – SC, pelo descumprimento de quaisquer cláusulas do Edital e do termo de concessão de uso, ainda, que não importem em rescisão contratual.

**b)** 60 (sessenta) Unidade Fiscal Municipal - UFM, do Município de Maravilha – SC pela inexecução parcial e;

c) 100 (cem) Unidade Fiscal Municipal - UFM, do Município de Maravilha – SC pela inexecução total.

**3. Suspensão**, por até 2 (dois) anos, de participação em licitações do Município, no caso de inexecução parcial ou total do contrato, sendo aplicada segundo a gravidade e a inexecução decorrer de violação culposa da contratada.

**4. Declaração de Inidoneidade** para participar de licitação e contratar com Órgãos Públicos, quando a inexecução do contrato decorrer de violação dolosa da contratada, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação, na forma da legislação em vigor.

**5.** As penalidades previstas no Edital e termo de concessão de uso poderão ser aplicadas de forma cumulativa.

**6.** A verificação posterior de que, nos termos da Lei, o declarante não se enquadra como microempresa ou empresa de pequeno porte, caracterizará crime de fraude à licitação, conforme previsto no Art. 90 da Lei Federal n. 8.666/1993 e suas alterações posteriores, garantindo o direito ao contraditório e defesa.

**7.** Não se aplicará multa se, comprovadamente, o atraso dos encargos, advir de caso fortuito ou motivo de força maior, ambos aceitos pelo Município de Maravilha – SC.

**8.** Reverterão de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, os terrenos concedidos a título de incentivos econômicos, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

**I.** Não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado e na sua finalidade.

**II.** Decorridos oito (08) meses da homologação do termo não tenha sido iniciada a execução do projeto.

**III.** As obras estiverem paralisadas por mais de 06 (seis) meses, após o término do prazo de início da execução, salvo motivo de força maior, ou alteração do projeto inicial devidamente autorizada.

**IV.** Ocorrer à extinção ou falência, antes de decorridos quinze (15) anos da assinatura do contrato.

**V.** Não iniciar a execução do projeto no prazo estipulado.

**VI.** Não iniciar as atividades empresariais na área concedida dentro de dezesseis (16) meses após a homologação do termo de concessão de uso pelo Poder Legislativo.

**VII.** Ceder, vender, alugar, ou permutar, a partir da data de assinatura do contrato, o imóvel recebido em concessão de uso.

**VIII.** Dar ao imóvel utilização diversa da prevista no projeto do empreendimento, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica, que reverta em benefício do Município.

**IX.** Constatado, a qualquer tempo durante os quinze anos subsequentes à assinatura do contrato, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa.

**X.** Paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias.

**XI.** Transferência do estabelecimento sede para outro Município.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DESOCUPAÇÃO**

I. Caso ocorra a reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o Município, ao direito por perdas e danos na forma da Lei Civil.

II. Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias, que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE RESCISÃO**

O presente termo de concessão de uso poderá ser rescindido, observados os seguintes parâmetros:

I. A inexecução e a rescisão do contrato serão reguladas pelo Art. 58 e Art. 77 a 80 da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, consolidada e demais artigos aplicáveis da Lei Federal n. 8.666/1993.

#### **II. Constituem motivos para rescisão do contrato:**

- a) O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
- b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
- c) A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da implementação dos encargos, nos prazos estipulados;
- d) O atraso injustificado no início do cumprimento dos encargos.
- e) A paralisação das atividades, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- f) A locação, cessão, alienação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;
- g) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- h) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do § 1º do art. 67 desta Lei;
- i) A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- j) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;
- k) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- l) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- m) Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- n) Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

Estando as partes pactuadas assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual forma e teor, perante testemunhas, elegendo o Foro Jurídico da Comarca de Maravilha para dirimir possíveis dúvidas oriundas do presente.

Maravilha – SC, 28 de agosto de 2023.

**GELSON ROSSETTO**

Secretário de Indústria, Comércio e Turismo

## ANEXO II

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA

A empresa (razão social, CNPJ, endereço, representada pelo senhor, nome, endereço, CPF), declara para os devidos fins que visitou e examinou os lotes e obtendo para si, às suas expensas, sua responsabilidade e risco, todas as informações e verificações que possam ser necessárias para a preparação de sua proposta, conforme Processo Licitatório n. 155/2023, na modalidade de Concorrência Pública n. 155/2023.

Local e data: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(assinatura do declarante)

### **ANEXO III - MODELO DE PROCURAÇÃO**

**PROCESSO LICITATÓRIO N.155/2023**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 155/2023**

#### **PROCURAÇÃO**

A (nome da empresa) \_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo(s) (diretores ou sócios, com qualificação completa – nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço)

Pelo presente instrumento de mandato, nomeia e constitui, seu(s) Procurador(es) o Senhor(es) (nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço).

A quem confere(m) amplos poderes para junto a ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE MARAVILHA – SC, praticar atos necessários para representar a outorgante na Concorrência Pública n. 155/2023, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para desistir de recursos, interpô-los, apresentar lances verbais, negociar preços e demais condições, confessar, transigir, desistir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda, substabelecer está para outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom firme e valioso, e, em especial, para o Processo Licitatório n. 155/2023, na Modalidade de Concorrência Pública n. 155/2023.

Local, data e assinatura

**ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO ART. 7º,  
XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.**

**PROCESSO LICITATÓRIO N. 155/2023  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 155/2023**

**MODELO DE DECLARAÇÃO**

A Empresa \_\_\_\_\_ (razão social da licitante), inscrita no CNPJ n.: \_\_\_\_\_ com sede na \_\_\_\_\_ (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, o (a) Sr.(a) \_\_\_\_\_ infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade n. \_\_\_\_\_ e do CPF/MF nº \_\_\_\_\_, para os fins de participação na Concorrência Pública n. 155/2023, **DECLARA:**

**a)** Que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menores de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, em cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal](#). [\(Incluído pela Lei nº 9.854, de 1999\)](#) e do presente Edital.

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Assinatura e identificação do declarante  
(Sócio Administrador da empresa/representante mandatário)

***(inserir esta declaração no envelope de documentos de habilitação).***

## ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA

IDENTIFICAÇÃO	
Razão social da Empresa	
Endereço	
CNPJ	
Telefone	
E-mail	
Ramo de atividade	
Sócio	
Sócio	
Sócio	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE URBANO (A), com área de 6.090,73m², localizado à Avenida Ayrton Senna.	
QUADRO DE PROPOSTA DE ASSUNÇÃO DE ENCARGOS	
<b>Item 9.1 do Edital n. 155/2023</b>	Gerar e/ou manter no Município de Maravilha, através da matriz e/ou filial a ser instalada na área cedida, empregos diretos, durante o período de vinte anos.
Pontuação atribuída pelo Edital.	50 (cinquenta) pontos para cada emprego.
Números de empregos propostos a partir de vinte e quatro (24) meses da homologação do termo de concessão de uso pela Câmara de Vereadores de Maravilha, garantidos até o vigésimo ano da homologação do termo de concessão de uso.	
<b>Números de empregos diretos propostos.</b>	
<b>Pontuação auferida pela proponente.</b>	
<b>Item 9.2 do Edital n. 155/2023</b>	Área a ser construída no imóvel cedido em m²
Pontuação atribuída pelo Edital.	50 (cinquenta) pontos para cada 100 (cem) m² a ser executado.
<b>Área a ser executada</b>	
<b>Pontuação auferida pela proponente.</b>	
<b>Item 9.3 do Edital n. 155/2023</b>	Valor adicionado <u>anualmente</u> ao movimento econômico do Município de Maravilha pela cessionária.
Pontuação atribuída pelo Edital.	100 (cem) pontos para cada R\$ 100.000,00 (cem) mil reais

	adicionados ao movimento econômico.
Valor adicionado <u>anualmente</u> ao movimento econômico do Município de Maravilha, a partir de vinte e quatro (24) meses da homologação do termo de concessão de uso pela Câmara de Vereadores de Maravilha, garantidos até o vigésimo ano da homologação do referido termo.	
<b>Montante do valor a ser adicionado</b>	
<b>Pontuação auferida pela proponente.</b>	
<b>Item 9.4 do Edital n. 155/2023</b>	Investimento a ser aplicado na estrutura permanente (edificações, obras, infraestrutura) sobre o imóvel cedido pelo Município de Maravilha.
Pontuação atribuída pelo Edital	50 (cinquenta) pontos para cada R\$ 100.000,00 (cem mil) reais investidos.
<b>Valor a ser investido</b>	
<b>Pontuação auferida pela proponente</b>	
<b>Item 9.5 do Edital n. 155/2023</b>	Retorno anual em imposto sobre serviços de qualquer natureza - ISS
Pontuação atribuída pelo Edital	100 (cem) pontos para cada R\$ 100.000,00 (cem mil) reais em imposto recolhido.
<b>Imposto a ser recolhido</b>	
<b>Pontuação auferida pela proponente</b>	
<b>Declaração:</b> A empresa declara, para que produza todos os efeitos legais, que a proposta acima será cumprida em sua integralidade, sob pena de reversão do imóvel cedido ao Município de Maravilha, sem prejuízo das demais sanções previstas no respectivo edital.	
<b>Declaração:</b> A empresa declara, para que produza todos os efeitos legais, que está ciente de que os encargos assumidos devem ser cumpridos no prazo estabelecido no Edital de Concorrência Pública n. 155/2023, sendo de inteira responsabilidade da cessionária comprová-los em tempo hábil, anexando todos os documentos necessários para essa finalidade e protocolizando-os junto ao Poder Público Municipal de Maravilha, sob pena de reversão, sem prejuízo das demais sanções previstas no respectivo edital.	

**Local, data, assinatura.**

\_\_\_\_\_  
**(RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA)**  
**(NOME DO SÓCIO, REPRESENTANTE LEGAL OU MANDATÁRIO)**