

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

CÓDIGO REGISTRO TCE: D8B850864A6A0C3C5662E1C95D8D801FF43F35D1

**1 – PREÂMBULO**

1.1 – O **MUNICÍPIO DE LAJEADO GRANDE/SC**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa à Rua Vitória 503, Centro, CEP 89828-000, Lajeado Grande/SC, inscrito no CNPJ sob o nº 95.993.077/0001-16, através de seu Prefeito Municipal Sr. **ANDERSON ELIAS BIANCHI**, torna público que fará realizar licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, tendo por finalidade a concessão de uso de imóvel, a ser regida pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, Lei Complementar nº 123/2006 de 14 de dezembro de 2006 e Lei Municipal nº 476/2009 de 10 de junho de 2009, bem como as condições adiante fixadas.

1.2 - O recebimento dos Envelopes nº 01 e nº 02, contendo as propostas de preços e a documentação de habilitação dos interessados, dar-se-á até **às 07h45min (horário oficial de Brasília) do dia 08 de janeiro de 2024**, no Setor de Licitação deste município, no endereço acima indicado.

1.3 - A abertura dos Envelopes nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, dar-se-á a partir das **07h45min (horário oficial de Brasília) do dia 08 de janeiro de 2024**, em sessão pública realizada na sala de licitações da Prefeitura de Lajeado Grande, situada no endereço citado no item 1.1.

1.4 - Em nenhuma hipótese serão recebidas propostas e documentação fora do prazo estabelecido neste Edital.

**2 - DO OBJETO**

2.1 A presente licitação tem por objeto a **concessão real de uso do imóvel de matrícula n.º 30.002– lote urbano número dois (02) no lado par da Rodovia Estadual SC 156, situado na cidade de Lajeado Grande, Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, com área superficial de 14.481,84m<sup>2</sup> - para a instalação de empresa, visando estimular o desenvolvimento econômico e social no âmbito municipal, mediante a implantação ou ampliação de unidade produtiva no imóvel acima descrito.**

2.1.1. O referido imóvel trata-se de imóvel ocupado por terceiro, sem a devida regularização, possuindo benfeitorias - as quais deverão ser indenizadas ao atual posseiro, pela empresa que se sagrar vencedora do certame licitatório.

2.2 A concessão 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 das atividades a serem executadas pelo futuro concessionário.

2.3 A Administração Municipal de Lajeado Grande/SC instituirá uma Comissão Especial de Fiscalização e Acompanhamento para avaliação do cumprimento, pela empresa beneficiada, dos requisitos necessários à continuidade da concessão.

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

**3 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

3.1 - Podem participar da presente licitação, todos os interessados, que comprovem o atendimento dos requisitos estabelecidos neste Edital.

3.2 - Não podem participar da presente licitação, empresas ou pessoas físicas que estejam cumprindo as sanções previstas nos incisos III e IV do art. 87 da Lei nº 8.666/93, bem como empresas nas seguintes condições:

3.2.1 – Em recuperação judicial ou em processo de falência;

3.2.2 – Em consórcio.

3.3 – Empresas estrangeiras que não funcionem no País.

3.4 – Não poderão se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte que se enquadram nas hipóteses do Artigo 3º §4º da Lei Complementar 123/2006.

**4 - DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA**

4.1 – Os documentos para habilitação deverão ser apresentados em original, ou por qualquer processo de cópia, neste caso, autenticada por tabelião competente ou servidor da administração, conforme preceituado no artigo 32 da lei n. 8.666/93.

4.2 – Os documentos não poderão apresentar emendas, rasuras ou ressalvas.

4.3 – Os envelopes de nº 01 e 02, contendo respectivamente a documentação de habilitação e a proposta, deverão ser entregues na data, horário e local indicados no preâmbulo deste Edital, devidamente lacrados (fechados), constando da face de cada qual a identificação com os seguintes dizeres:

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO GRANDE/SC**  
**ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 118/2023**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023**  
**PROPONENTE: (RAZÃO SOCIAL)**

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO GRANDE/SC**  
**ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA COMERCIAL**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 118/2023**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023**  
**PROPONENTE: (RAZÃO SOCIAL)**

4.4 – O envelope com a documentação de habilitação e de proposta deverá estar lacrado.

4.5 – A proposta deverá ser redigida em idioma nacional, apresentada em original, datilografada ou por computador, datada, carimbada e assinada por representante legal da empresa, estando dentro de envelope fechado, de forma a não permitir sua violação.

4.6 – A proposta deverá ser elaborada na forma disposta no modelo constante em anexo II deste Edital, devendo conter todos os itens ali exigidos, e os campos sem valor deverão

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

conter a numeração "0" (zero).

4.7 – O prazo de validade da proposta, independente de constar expressamente, não será inferior a 60 (sessenta) dias.

4.8 – Caso o proponente encaminhe um representante para acompanhar o procedimento licitatório, deverá formalizar uma Carta de Credenciamento, conforme modelo sugestivo constante no Anexo IX deste Edital, a qual deverá ser entregue à Comissão Permanente de Licitações no ato da abertura dos Envelopes 01, ou através de procuração com reconhecimento de firma em Cartório. Se for sócio administrador ou dirigente da empresa, o representante deverá apresentar contrato social atualizado ou ata de eleição de dirigentes, no caso de sociedades por ações, podendo valer-se, para isso, da documentação apresentada no Envelope 01.

4.9 – A Recepção dos envelopes far-se-á de acordo com o estabelecido no subitem 1.2 deste Edital, sendo aceita a remessa por via postal, com aviso de recebimento, desde que seja efetuada a entrega deles até o dia e horários indicados para protocolo junto ao Setor de Licitações. A Prefeitura Municipal de Lajeado Grande e a Comissão Permanente de Licitações não se responsabilizarão, e nenhum efeito produzirá para o licitante, se os envelopes não forem entregues em tempo hábil para protocolização dentro do prazo estabelecido no subitem 1.2 deste Edital, no Setor de Licitações desta Prefeitura, ou seja, reforçamos que a entrega e protocolo deverá ocorrer no Setor de Licitações.

## **5 – DA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE A HABILITAÇÃO**

5.1 – Para fins de habilitação, os interessados deverão apresentar a seguinte documentação:

5.1.1 – Para comprovação da habilitação jurídica:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e acompanhado, no caso de sociedade por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores e declaração de firma individual, quando for o caso;
- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), expedida em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias da data marcada para apresentação dos envelopes.
- c) 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;
- d) Documento de Identidade do(s) representante(s) legal(is) da proponente.

5.1.1.1 – Caso a proponente encaminhe um representante para acompanhar o procedimento licitatório, deverá formalizar uma carta de credenciamento ou procuração e documento de identificação com foto, os quais deverão ser entregues à Comissão de Licitações até a data e horário da abertura dos envelopes.

5.1.2 – Para comprovação da regularidade fiscal:

- a) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

Federal e Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;

b) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão Negativa de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;

c) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Unidade competente, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;

d) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, consistentes na apresentação de Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;

e) Prova de regularidade Trabalhista, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

f) Certidão de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência.

g) Atestado de Visita Técnica, emitido pelo responsável da Prefeitura Municipal de Lajeado Grande/SC,

g.1) Para a emissão do Atestado de Visita Técnica, os licitantes interessados deverão visitar o local da concessão até o dia 04/01/2024, devendo agendar horário por meio do telefone (49) 3355 0012, das 07h30min às 11h30min e das 13h às 17h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados. A visita deverá ser realizada pelo representante legal da licitante, ou por procurador, que deverá possuir procuração com firma reconhecida, acompanhado com Contrato Social da empresa e documentos pessoais.

g.2) Justifica-se a inclusão da visita técnica na presente licitação com o objetivo das empresas licitantes terem certeza e a comprovação de que todos os licitantes conhecem integralmente o objeto da licitação e, via de consequência, que suas propostas de preços possam refletir com exatidão a sua plena execução, evitando-se futuras alegações de desconhecimento das características dos bens licitados, as características e condições do local.

h) Declaração da licitante, de que encontra-se ciente: 1. Da condição que o imóvel se encontra; 2. Que referido imóvel encontra-se atualmente ocupado por terceiro, sendo necessário aguardar o prazo de 180 dias até que a mesma desocupe as instalações – se for o caso; 3. Necessidade de indenização do patrimônio existente no imóvel.

i) Declaração da proponente de que não pesa contra si, sanção por inidoneidade expedida por órgão da Administração Pública de qualquer esfera de governo, em função do disposto no art. 97 da lei nº 8.666/93.

j) Declaração da empresa proponente, sob as penas da Lei, 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.

k) Declaração da proponente atestando que ela não possui no seu quadro societário servidor público da ativa ou empregado de empresa pública ou sociedade econômica mista.

l) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Portal de busca do TCU, comprovando não estar impedida de contratar com a Administração Pública, que poderá ser obtida no endereço <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>.

m) As certidões que não mencionarem o prazo de validade serão consideradas válidas por 30 (trinta) dias da data de emissão, salvo disposição contrária em lei ou em regulamento a respeito.

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

**6 – DA ABERTURA DOS ENVELOPES E JULGAMENTO**

6.1 – Na data, horário e local indicado neste Edital, a Comissão Permanente de Licitação receberá os envelopes contendo a documentação e as propostas.

6.2 – Após o presidente da Comissão declarar estar encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, nenhum outro será aceito, inclusive documentos não apresentados de acordo com o Edital ou substituição deles.

6.3 – Os documentos retirados do envelope serão rubricados por todos os membros da comissão de licitação, facultando-se aos interessados o exame deles.

6.4 – Caso a Comissão de Licitação julgue conveniente, a seu critério exclusivo, poderá suspender a reunião, a fim de que tenha melhores condições de analisar os documentos apresentados, marcando nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado da habilitação.

6.5 – Julgada a habilitação, será designada sessão de abertura dos envelopes das propostas com a participação dos proponentes que tenham satisfeito as exigências de habilitação deste edital, e após o prazo recursal, ou desistência expressa, ou após julgamento dos recursos interpostos, podendo ocorrer no mesmo dia do julgamento da habilitação, se satisfeitas as condições acima.

6.6 – Abertos os envelopes das propostas, os respectivos documentos serão rubricados por todos os membros da comissão e facultativamente, pelos representantes dos participantes presentes na sessão.

6.7 – Caso a comissão de Licitação julgue necessário, a seu critério exclusivo, poderá suspender a reunião, designando nova data, da qual serão cientificados os licitantes.

6.8 – O não comparecimento de qualquer dos representantes não impedirá a efetivação da reunião de abertura das propostas de preços, não cabendo aos ausentes o direito de qualquer reclamação desde que cientificados, salvo recurso no prazo legal.

**7 – JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA**

7.1 – Critérios para julgamento da documentação:

7.1.1 – Serão inabilitados à presente licitação os participantes, que:

- a) apresentarem documentação incompleta ou com borrões, rasuras, entrelinhas, cancelamento em partes essenciais, sem a devida ressalva; e,
- b) não atenderem ou preencherem as condições de habilitação exigidas neste edital.

7.2 – Critérios para julgamento da proposta:

7.2.1 – Serão desclassificadas as propostas que:

- a) não estiverem assinadas pelo representante legal da empresa;
- b) estiverem em desacordo com o edital.

7.2.2 – Classificação das propostas:

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

- a) após o exame das propostas, a Comissão fará a classificação das mesmas, levando em conta exclusivamente a maior pontuação obtida pelo somatório das alíneas "a" a "f" do item 8.1 deste Edital;
- b) será classificada na primeira colocação a proposta que auferir a maior pontuação;
- c) no caso de empate, será declarada vencedora a licitante que obtiver maior pontuação na alínea "a" do item 8.1; e, persistindo empate, sucessivamente através das maiores pontuações nas alíneas seguintes ("b" ao "f"), se, ainda assim, for verificado empate, haverá sorteio entre as propostas iguais, para definição da vencedora.

**8 – DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

8.1 – O critério de julgamento será maior pontuação global, mediante aplicação dos seguintes critérios:

<b>CRITÉRIOS</b>
Tempo de existência da empresa
Geração de empregos
Investimento em ativos
Início das atividades

8.2 No julgamento das propostas técnicas, pela Comissão Permanente de Licitações e Avaliações, cada item da tabela receberá uma pontuação de 10 (dez) a 100 (cem), conforme descrito abaixo:

8.2.1. Geração de empregos diretos no início das atividades empresariais:

- 01 empregos: 10 pontos;  
02 empregos: 20 pontos;  
03 empregos: 30 pontos;  
04 empregos: 40 pontos;  
05 empregos: 50 pontos;  
06 empregos: 60 pontos;  
07 empregos ou mais: 100 pontos.

8.2.2. Investimentos em ativos/maquinários/equipamentos/estrutura física:

- Investimento no valor mínimo de 200.000,00 (duzentos mil reais) em até 180 dias: 20 pontos.  
Investimento no valor mínimo de 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em até 180 dias: 40 pontos.  
Investimento no valor mínimo de 600.000,00 (seiscentos mil reais) em até 180 dias: 60 pontos.  
Investimento no valor mínimo de 800.000,00 (oitocentos mil reais) em até 180 dias: 80 pontos.  
Investimento no valor mínimo de 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou mais em até 180 dias: 100 pontos.

8.2.3 Início das atividades:

- Até 180 dias após a homologação do processo licitatório e assinatura do contrato: 20 pontos;

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

Até 120 dias após a homologação do processo licitatório e assinatura do contrato: 40 pontos;  
Até 90 dias após a homologação do processo licitatório e assinatura do contrato: 60 pontos;  
Até 60 dias após a homologação do processo licitatório e assinatura do contrato: 80 pontos;  
Até 30 dias após a homologação do processo licitatório e assinatura do contrato: 100 pontos;

8.3 – Nos termos do art. 1º da Lei Municipal n.º 476/2009, §1º, §3º e §4, terão prioridades aos benefícios desta Lei as empresas que utilizarem maior número de trabalhadores residentes no município e maior quantidade de matéria-prima local.

8.4 – O número de empregos gerados, a ser ofertados, conforme item 8.2.1, deverá ser comprovada 30 dias após a instalação da empresa junto as dependências do município. A comprovação deverá ser feita, mediante apresentação de documentos que comprovem referidas contratações

8.4.1 – A não comprovação das contratações, nos termos do item 8.3, ensejará a rescisão contratual, com a imediata desocupação do imóvel pela proponente vencedora.

8.4.2. Em havendo algum motivo, entre eles, força maior, em que a empresa vencedora não consiga comprovar o número de contratações dentro do prazo estipulado no item anterior, deverá justificar junto ao Município, o qual, dependendo das justificativas, poderá prorrogar o prazo por uma única vez.

## **9 – PRAZO DE CONCESSÃO**

9.1 – O prazo da CONCESSÃO DE USO será de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período, por interesse da parte e conveniência administrativa, de acordo com a lei 8.666/93 e suas alterações, alcançando o limite de 10 (dez) anos.

9.2 – Os prazos serão em dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto de forma diferente.

9.3 – Os prazos se iniciam e vencem em dia de expediente normal.

## **10 – DAS CONDIÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO**

10.1 – A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital será feita de acordo com o artigo 110 da Lei 8.666/93, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do vencimento, sendo considerados dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

10.2 – O Município de Lajeado Grande poderá a qualquer tempo revogar ou anular o presente processo de licitação, nos termos do artigo 49 da Lei 8.666/93, havendo razões motivadas, sem que caiba aos participantes ou ao licitante vencedor direito a ressarcimento ou indenização.

10.3 – Em qualquer fase do processo desta Licitação, a Prefeitura se reserva o direito de solicitar aos participantes esclarecimentos eventualmente necessários em relação à documentação e à proposta apresentadas.

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

10.4 – A Comissão Permanente de Licitação poderá transformar o processo em diligência para apuração de dados e condições indispensáveis ao julgamento da proposta, bem como se valer dos préstimos de técnicos, consultores ou empresas especializadas para subsidiar suas análises e julgamento.

10.5 – As interpretações, correções e ou alterações do Edital, promovidas pela Prefeitura, por iniciativa própria ou atendendo a eventual impugnação de licitante, serão publicadas no site oficial do município.

10.6 – Informações e esclarecimentos sobre o certame, bem como sobre o Edital completo, poderão ser obtidos, formalmente, junto à Comissão Permanente de Licitação, na sede da Administração Municipal, pelo telefone (49) 3355 0012 ou e-mail [compraslajeadogrande@gmail.com](mailto:compraslajeadogrande@gmail.com).

10.7 – Os pedidos de esclarecimento sobre o processo de licitação serão formulados por escrito e protocolizados na Prefeitura ou por e-mail no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para a entrega das propostas. As respostas serão providenciadas no prazo máximo de 03 (três) dias antes da mesma data.

## **11 – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

11.1 – O Concessionário permitirá ao município realizará vistorias periódicas, e caso descumprimento poderá rescindir o instrumento de contrato bem como solicitando indenização do Cessionário pelos consertos que se fizerem necessários;

11.2 – A empresa vencedora deverá iniciar sua instalação de acordo com o prazo estipulado na proposta, isso não ocorrendo, poderá ensejar a revogação da presente Concessão, ressalvados os casos de força maior e caso fortuito.

11.2.1 – Constitui obrigação de instalação à prova de empregos gerados, a ser ofertados, conforme item 8.2.1 do Edital, a qual deverá ser comprovada dentro do prazo de 30 dias, contados da instalação da empresa junto as dependências do município. A comprovação deverá ser feita, mediante apresentação de documentos que comprovem referidas contratações.

11.3 – Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município;

11.4 – Respeitar todas as determinações da legislação municipal e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes se vier a ser necessário;

11.5 – Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objetos de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas;

11.6 – Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza;

11.7 – É vedado ao concessionário dar como garantia, a qualquer título e em qualquer

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão, sob pena de resolução do contrato e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente;

11.8 – É vedado ao concessionário subconceder ou ceder os imóveis, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, sob pena de rescisão do contrato e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

11.9 – Constituem, ainda, obrigações do concessionário todas as outras estabelecidas no presente edital.

**12 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

12.1 – Efetuar o cumprimento dos incentivos mencionados neste Edital de Licitação e anexos.

12.2– Fiscalizar o cumprimento dos encargos da Cessionária.

12.3 - A proponente vencedora zelará pelas instalações da sala utilizada, buscando atender as normas básicas de conservação e higiene do local.

12.4 - Cabe à proponente vencedora o pagamento de salários do pessoal empregado, necessário à execução dos serviços objeto da Permissão de Uso, bem assim, a responsabilidade para com os encargos sociais e previdenciários vigentes ou que venham a ser instituídos. Tampouco responde o Município perante fornecedores e terceiros, inclusive os órgãos arrecadadores dos encargos sociais e previdenciários, multas ou quaisquer outras obrigações decorrentes do presente instrumento.

12.5 - Os tributos incidentes sobre o imóvel de que trata a Permissão de Uso, são de responsabilidade única e exclusiva do Município.

12.6 - A proponente vencedora deverá manter, durante a vigência do Termo de Permissão de Uso, todas as condições de habilitação previstas no Edital e em compatibilidade com as obrigações assumidas, devendo ainda, responsabilizar-se por eventuais danos causados ao Município ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo.

12.7 - A proponente vencedora deverá providenciar o Alvará de Licença para Funcionamento, expedido pela Prefeitura de Lajeado Grande, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do Termo de Permissão de Uso.

**13 – DA CONDIÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

13.1 – A licitante vencedora será convocada para a assinatura do CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da Homologação.

13.2 – O prazo de assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, se solicitado pela licitante vencedora durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo Município de Lajeado Grande.

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

13.3 – Não assinado o contrato no prazo fixado ou na prorrogação, a licitante vencedora perderá o direito à contratação.

13.4 – Se a licitante vencedora não assinar o contrato no prazo estabelecido, o Município de Lajeado Grande poderá convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assiná-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela vencedora.

13.5 – Não será admitida a subcontratação do objeto desta licitação nem a participação de consórcio.

13.6 – Este EDITAL e seus anexos farão parte do contrato a ser celebrado como se nele estivessem transcritos.

13.7 – Em caso de descumprimento do contrato pela concessionária, ou de paralisação das atividades, o imóvel retornará imediatamente ao Município.

#### **14 – DA RESCISÃO CONTRATUAL E REVERSÃO**

14.1 – A inexecução total ou parcial do Contrato decorrente desta licitação ensejará sua rescisão administrativa, nas hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e posteriores alterações, com as consequências previstas no artigo 80 da referida Lei, sem que caiba à empresa contratada direito a qualquer indenização.

14.2 – A rescisão contratual poderá ser:

14.2.1 – Determinada por ato unilateral da Administração, nos casos enunciados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei 8.666/93;

14.2.2 – Amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração.

14.3. Reverterão ao município os bens concedidos a título de estímulo econômico, quando:

a) Não utilizados em sua finalidade;

b) Não iniciadas as atividades no prazo definido na proposta (esse prazo poderá ser prorrogado por igual período) a contar da emissão da ordem de instalação, nos termos deste edital.

c) Não cumprido os prazos estipulados;

d) Não atingindo o número de empregos dispostos na Proposta Comercial para o primeiro (1º) ano corrente;

e) Paralisação das atividades;

f) Falência ou concordata da empresa;

g) Transferência do estabelecimento para outro município; e

h) Vencimento do contrato de concessão.

14.3.1 – A empresa enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel objeto da concessão no prazo máximo de 30 (trinta) dias, fazendo a retirada das benfeitorias realizadas quando for tecnicamente possível, deixando o bem concedido nas mesmas condições que fora recebido.

#### **15 – DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

15.1 – Decairá do direito de impugnar os termos do Edital o licitante que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, conforme disposto no § 2º do Art. 41, da Lei nº 8.666/93.

15.2 – Sem prejuízo do prazo citado do subitem anterior, a impugnação será decidida no prazo de 06 (seis) dias úteis, observando em qualquer caso o disposto no § 3º do Art. 41, da Lei nº 8.666/93.

15.3 – A impugnação será feita tempestivamente pelo licitante e dirigida à Comissão Permanente de Licitação, não o impedindo de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão administrativa a ela pertinente.

15.4 – Para Impugnação do edital ou interposição de recursos, o interessado ou licitante deverá apresentar junto com suas razões, os documentos necessários que identifiquem a empresa ou pessoa física (caso não seja sócio ou proprietário, deverá apresentar procuração registrada em cartório), bem como que identifiquem suas alegações.

15.5 – Conforme faculta o artigo 109 da Lei Federal nº 8666/93, as licitantes que se julgarem prejudicadas em qualquer ato, poderão interpor recurso contra a decisão da Comissão Permanente de Licitação, no curso do procedimento licitatório, contra as seguintes decisões:

- a) De habilitação ou inabilitação de licitante;
- b) De julgamento das propostas (classificação/desclassificação);

15.6 – Deverão ser observados os pressupostos de admissibilidade recursal: legitimidade; interesse de recorrer; a existência de ato administrativo decisório; tempestividade; a forma escrita; fundamentação; pedido de nova decisão.

15.7 – Os recursos serão opostos no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação da decisão ou da lavratura da ata se presente na sessão a licitante interessada em recorrer, e terão os efeitos previstos em lei.

15.8 – Das decisões de anulação ou revogação da licitação e de aplicação das penas de advertências, suspensão temporária ou de multa, caberá recurso à autoridade superior por intermédio daquela que proferiu a decisão.

15.9. Interposto o recurso, dele será dada ciência às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

15.10 – Os recursos e impugnações deverão ser entregues no Setor de Licitação do Município de Lajeado Grande, localizado a rua Vitória nº 503, centro, de segunda a sexta-feira no horário das 08h às 11h e das 13h30min às 16h30min, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação, onde será emitido comprovante de recebimento.

**16 – LOCAL DE INFORMAÇÕES, ELEMENTOS OU ESCLARECIMENTOS**

16.1 – Os interessados poderão obter maiores informações sobre a licitação no Setor de Licitação do Município de Lajeado Grande, localizado a rua Vitória nº 503, centro, de segunda a sexta-feira no horário das 08h às 11h e das 13h30min às 15h, pelo fone (49)

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

3355 0012 ou ainda pelo e-mail [compraslajeadogrande@gmail.com](mailto:compraslajeadogrande@gmail.com).

16.2 – As empresas interessadas na licitação deverão visitar e conhecer o local, objeto da concessão antes da licitação.

16.2.1 – Para visitação in loco, deverão os interessados agendar horário junto ao setor de compras do município de Lajeado Grande/SC, pessoalmente ou por meio dos telefones n. (49) 3355 0012 ou (49) 9 9912 2132.

16.3 – Serão considerados inabilitados os proponentes que não apresentarem todos os documentos exigidos neste Edital, que apresentarem documentos rasurados, com prazo de validade vencido na data prevista para a realização da sessão de abertura dos envelopes 01 – DOCUMENTAÇÃO, que não atenderem todos os requisitos dispostos no item 5, ou ainda os proponentes que apresentarem seus documentos de forma diversa da estabelecida neste Instrumento.

16.3.1 – Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal das ME's ou EPP's, estas serão consideradas provisoriamente habilitadas até a apresentação das certidões fiscais em até 5 (cinco) dias prorrogáveis por igual período, no caso de não apresentação dos documentos, a(s) mesma(s) serão inabilitadas. Para comprovação de habilitação, as certidões deverão ser protocoladas junto à Prefeitura Municipal, no prazo estipulado na ata da licitação.

16.4 – Os envelopes nº 02 - PROPOSTA, serão devolvidos fechados aos proponentes considerados inabilitados, desde que não tenha havido recurso ou após a sua denegação.

16.5 – Serão abertos os envelopes 02 - PROPOSTA, contendo as propostas de preços dos proponentes habilitados, desde que tenha havido renúncia expressa de todos os proponentes de interposição de recursos de que trata o art. 109, inc. I "a" da Lei 8.666/93, através da assinatura na Ata, ou Termo de Renúncia (modelo constante do Anexo "D" deste Edital). Caso contrário, a data da abertura será comunicada diretamente às proponentes (podendo tal intimação ocorrer através de publicação na imprensa oficial) após julgado o recurso interposto, ou decorrido o prazo sem interposição de recursos.

16.6 – Uma vez abertas, as propostas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores tendentes a sanar falhas ou omissões.

16.7 – Será verificada a conformidade de cada proposta com os requisitos estabelecidos neste instrumento convocatório, promovendo-se a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis com os requisitos deste Edital.

16.8 – Serão efetuados o julgamento e a classificação das propostas de acordo com o estabelecido no item 7 e 8 deste Edital.

16.9 – Da(s) sessão(ões) de abertura e apreciação de envelopes será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s) a respeito, devendo toda e qualquer declaração constar obrigatoriamente da(s) mesma(s), ficando sem direito de fazê-lo posteriormente, tanto as proponentes que não tiverem comparecido, como os que mesmo tendo comparecido não consignarem em ata os seus protestos.

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

16.10 – Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Prefeitura Municipal de Lajeado Grande/SC poderá fixar aos licitantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para reapresentação de nova documentação ou de outras propostas, escoimadas das causas que ensejaram a sua desqualificação.

**17 – DAS SANÇÕES**

17.1 – De conformidade com o estabelecido nos artigos 77, 78, 86 e 87 da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, a licitante adjudicada que descumprir as condições deste Edital de Concorrência Pública, poderá a Administração, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes penalidades:

17.1.1 – Advertência;

17.1.2 – Multa, na forma prevista na Cláusula respectiva da Minuta de Contrato anexo;

17.1.3 – Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com o Município de Lajeado Grande/SC pelo prazo de até 02 (dois) anos;

17.1.4 – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o Município de Lajeado Grande/SC, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

**18 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

18.1 – O Município de Lajeado Grande/SC reserva-se o direito de anular ou revogar a presente licitação, antes da assinatura do contrato, sem que caiba reclamação ou pedido de indenização pela proponente vencedora.

18.2 – As proponentes assumem todos os custos de elaboração e apresentação de suas propostas.

18.3 – As proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da Licitação.

18.4 – Após apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão de Licitação.

18.5 – A concessão real de uso - direito real resolúvel – condiciona-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitará o concessionário, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, **sob pena de rescisão do contrato.**

18.6 – A concessão se aperfeiçoará se mantidas válidas e vigentes as condições e obrigações indicadas neste instrumento e em seus anexos, e indicadas na proposta vencedora do certame licitatório.

18.7 – Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, firmando-se que só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente normal da Prefeitura Municipal de Lajeado Grande/SC.

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

18.8 – As proponentes intimadas para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Presidente da Comissão de Licitação, sob pena de desclassificação/inabilitação.

18.9 – As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas às proponentes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento.

18.10 – O Edital encontra-se disponível para retirada no site [www.lajeadogrande.sc.gov.br](http://www.lajeadogrande.sc.gov.br), cujas informações poderão ser obtidas pelo telefone (49) 3355 0012, ou pessoalmente, em dias úteis, no horário de expediente.

18.11 – O Foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da Comarca de Xaxim/SC.

18.12 – Recomenda-se às licitantes que estejam no local marcado com antecedência de 15 (quinze) minutos do horário previsto para a entrega dos envelopes nº 01 e 02.

**19 - DOS ANEXOS DO EDITAL**

19.1 – Integram o presente Edital, dele fazendo parte como se transcritos em seu corpo, os seguintes anexos:

- a) Anexo I – Termo de referência
- b) Anexo II – Modelo de proposta comercial
- c) Anexo III – Minuta de Contrato Administrativo de Concessão de Uso
- d) Anexo IV – Modelo de declaração quadro societário
- e) Anexo V – Modelo de declaração de idoneidade
- f) Anexo VI – Modelo de declaração de atendimento a legislação trabalhista e proteção à criança e ao adolescente
- g) Anexo VII – Modelo de declaração da ciência dos termos do Edital e que cumpre todos os requisitos
- h) Anexo VIII – Modelo de declaração de visita ao local e suas estruturas
- i) Anexo IX – Modelo de carta de credenciamento

Lajeado Grande/SC, 05 de dezembro de 2023.

**Anderson Elias Bianchi**  
Prefeito Municipal

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

## **ANEXO I**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1. Objeto**

O presente instrumento tem como objeto a **concessão real de uso do imóvel de matrícula n.º 30.002 – lote urbano número dois (02) no lado par da Rodovia Estadual SC 156, situado na cidade de Lajeado Grande, Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, com área superficial de 14.481,84m<sup>2</sup> - para a instalação de empresa, visando estimular o desenvolvimento econômico e social no âmbito municipal, mediante a implantação ou ampliação de unidade produtiva no imóvel acima descrito.**

#### **2. Motivação – Justificativa**

A presente licitação se dá com base na Lei n.º 476/2009, de 10 de junho de 2009, que estabelece a política municipal de desenvolvimento econômico, mediante a concessão de incentivos fiscais e estímulos materiais para implantação, expansão e reativação de empreendimentos para empresas industriais, comerciais, transportes, prestadores de serviços, cooperativas e associações que estabeleçam suas atividades no Município de Lajeado Grande, bem como às empresas já existentes, visando o desenvolvimento econômico-social, especialmente os que venham ampliar o mercado de trabalho, com a geração de novos empregos.

Tendo como objetivo principal o desenvolvimento econômico e social do município, com o fomento à economia, geração de empregos e receitas, justifica-se a concessão real de uso do presente imóvel.

Ainda, trata-se de imóvel ocupado por terceiros, sem a devida regularização, o que motivou o presente processo licitatório.

#### **3. Especificações técnicas**

Trata-se do imóvel registrado sob matrícula n.º 30.002 do CRI da Comarca de Xaxim/SC – lote urbano número dois (02) no lado par da Rodovia Estadual SC 156, situado na cidade de Lajeado Grande, Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, com área superficial de 14.481,84m<sup>2</sup>.

Atualmente o imóvel encontra-se ocupado por terceiros e possui benfeitorias - as quais, deverão ser indenizadas ao atual possessor, pela empresa que se sagrar vencedora do certame licitatório.

Documentos necessários para habilitação:

**Para comprovação da habilitação jurídica:**

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e acompanhado, no caso de sociedade por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores e declaração de firma individual, quando for o caso;
- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), expedida em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias da data marcada para apresentação dos envelopes.
- c) 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;
- d) Documento de Identidade do(s) representante(s) legal(is) da proponente.

Caso a proponente encaminhe um representante para acompanhar o procedimento licitatório, deverá formalizar uma carta de credenciamento ou procuração e documento de identificação com foto, os quais deverão ser entregues à Comissão de Licitações até a data e horário da abertura dos envelopes.

**Para comprovação da regularidade fiscal**

- a) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão Negativa de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Unidade competente, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;
- d) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, consistentes na apresentação de Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- e) Prova de regularidade Trabalhista, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f) Certidão de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência.
- g) Declaração da licitante, de que visitou o imóvel objeto da presente licitação e encontra-se ciente: 1. Da condição que o imóvel se encontra; 2. Que referido imóvel encontra-se atualmente ocupado por terceiro, sendo necessário aguardar o prazo de 180 dias até que a mesma desocupe as instalações – se for o caso; 3. Necessidade de indenização do patrimônio existente no imóvel.
- h) Declaração da proponente de que não pesa contra si, sanção por inidoneidade expedida por órgão da Administração Pública de qualquer esfera de governo, em função do disposto no art. 97 da lei nº 8.666/93.

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

- i) Declaração da empresa proponente, sob as penas da Lei, 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.
- j) Declaração da proponente atestando que ela não possui no seu quadro societário servidor público da ativa ou empregado de empresa pública ou sociedade econômica mista.
- k) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Portal de busca do TCU, comprovando não estar impedida de contratar com a Administração Pública, que poderá ser obtida no endereço <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>.
- l) As certidões que não mencionarem o prazo de validade serão consideradas válidas por 30 (trinta) dias da data de emissão, salvo disposição contrária em lei ou em regulamento a respeito.

#### **04. Prazo**

O prazo da CONCESSÃO DE USO será de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período, por interesse da parte e conveniência administrativa, de acordo com a lei 8.666/93 e suas alterações, alcançando o limite de 10 (dez) anos.

#### **05. Recebimento das propostas e documentos de habilitação dos interessados**

O recebimento dos Envelopes, contendo as propostas de preços e a documentação de habilitação dos interessados, dar-se-á até às 07h45min (horário oficial de Brasília) do dia 08 de janeiro de 2024, **no Setor de Licitação deste Município**, no endereço acima indicado.

A abertura dos Envelopes nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, dar-se-á a partir das 07h45min (horário oficial de Brasília) do dia 08 de janeiro de 2024, em sessão pública realizada na sala de licitações da Prefeitura de Lajeado Grande, situada à Rua Vitória nº 503, centro, CEP 89828-000, Lajeado Grande/SC.

#### **06. Obrigações da concedente**

Constituem obrigações da concedente:

- Efetuar o cumprimento dos incentivos mencionados neste Edital de Licitação e anexos;
- Fiscalizar o cumprimento dos encargos da Cessionária.

#### **07. Obrigações da concessionária**

Constituem obrigações do concessionário, além das previstas na Lei Municipal n. Lei n.º 476/2009:

- O Concessionário permitirá ao município realizará vistorias periódicas, e caso descumprimento poderá rescindir o instrumento de contrato bem como solicitando indenização do Cessionário pelos consertos que se fizerem necessários;

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

- A empresa vencedora deverá iniciar sua instalação de acordo com o prazo estipulado na proposta, isso não ocorrendo, poderá ensejar a revogação da presente Concessão, ressalvados os casos de força maior e caso fortuito.
- Constitui obrigação de instalação à prova de empregos gerados, a ser ofertados, conforme item 8.2.1 do Edital, a qual deverá ser comprovada dentro do prazo de 30 dias, contados da instalação da empresa junto as dependências do município. A comprovação deverá ser feita, mediante apresentação de documentos que comprovem referidas contratações.
- Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município;
- Respeitar todas as determinações da legislação municipal e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes se vier a ser necessário;
- Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objetos de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas;
- Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza;
- É vedado ao concessionário dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão, sob pena de resolução do contrato e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente;
- É vedado ao concessionário subconceder ou ceder os imóveis, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, sob pena de rescisão do contrato e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.
- Nos termos do art. 8º da Lei Municipal n.º 476/2009, a contratada se obriga:
  - a utilizar o imóvel recebido de acordo com o projeto apresentado e aprovado;
  - Iniciar a execução do projeto assim que desocupado o imóvel recebido a título de incentivos, ser for o caso, no prazo previsto em edital;
  - Apresentação de relatórios sobre o nível de empregos, a ser apresentado anualmente;
  - Geração de imposto a ser apresentado anualmente.
  - A prova do cumprimento dos itens previsto na alínea “j” será sempre documental a cargo do contratado.

**08. Fundamento Legal.**

Lei 8.666/93:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

(...)

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:<sup>1</sup>

Lei n.º 476/2009 – legislação vigente, que autoriza a concessão real de uso de imóvel:

**Art. 4º** - Os incentivos fiscais de que trata esta Lei, observado a capacidade financeira do Município, poderá ser concedida, priorizando-se a quantidade de empregos oferecidos.

(...)

**§ 8º** – Os estímulos materiais e estruturais de que trata esta lei, constitui-se pela ajuda ou participação do Município, mediante:

(...)

II - concessão de uso ou concessão de direito real de uso de imóvel, área de terra, em região compreendida como Parque ou Área Industrial do Município, ou outro local que o Município possuir, pelo prazo de até 10 (dez) anos;

**09. Condições Gerais:**

Nos termos do art. 1º da Lei Municipal n.º 476/2009, §1º, §3º e §4, terão prioridades aos benefícios deste Edital as empresas que utilizarem maior número de trabalhadores residentes no Município e maior quantidade de matéria-prima local.

Os incentivos de que trata este edital dar-se-ão levando em conta a função social decorrente da criação de empregos e a importância para a economia do Município.

Para a concessão dos incentivos serão analisadas as propostas nos termos do edital e pessoas jurídicas instaladas ou que venham a se instalar no Município de Lajeado Grande.

As empresas beneficiadas com concessão de uso ou com a concessão de direito real de uso, da área de terras ou estrutura física, depois de decorrido o prazo estabelecido, poderão:

I - adquirir os bens mediante avaliação de mercado, com pagamento em até 36 prestações mensais, sucessivas e a contar do término do período concessivo, corrigido monetariamente.

II – restituir os bens adquiridos mediante concessão de uso ou com a concessão de direito real de uso, com edificação nas mesmas características recebidas.

III – Receber em doação a área de terras ou estrutura física, depois de decorrido o prazo estabelecido.

**Parágrafo Único** - Na venda de imóveis, poderá ser concedido prazo de carência para pagamento, com ou sem estipulação de juros e correção monetária no mesmo período.

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

**ANEXO II**  
**MODELO DE PROPOSTA**

DADOS DA PROPONENTE:

Razão social:
CNPJ:
Endereço:
Cidade/UF:
CEP:
Telefone:
E-mail:

PROPOSTA:

Número inicial de empregos a serem gerados – ..... (número por extenso)
Número de empregos a serem gerados (incluindo os empregos citados no item anterior): ..... (número por extenso)
Investimento em máquinas e equipamentos para o exercício das atividades: R\$ ..... (valor por extenso)
Data do início das atividades - ..... (numero por extenso)

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura e identificação

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

**ANEXO III**  
**MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO**

CONTRATO Nº \_\_\_\_/2023

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LAJEADO GRANDE E A EMPRESA \_\_\_\_\_, OBJETIVANDO A CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE INSTALAÇÃO DE EMPRESA.

O **MUNICÍPIO DE LAJEADO GRANDE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 95.993.077/0001-16, com sede administrativa na rua Vitória nº 503, centro, representado pelo Prefeito Municipal Sr. Anderson Elias Bianchi, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e, de outro, a empresa \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo(a) seu(ua) \_\_\_\_\_, Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_ e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominada **CONTRATADA**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo de Licitação nº 118/2023, modalidade Concorrência Pública nº 003/2023, e que se regerá pela Lei Municipal nº 476/2009, Lei Complementar 123/2006, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/1993, e suas posteriores alterações e legislações aplicáveis, atendidas as Cláusulas a seguir enunciadas:

**1 – CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. A presente licitação tem por objeto a **concessão real de uso do imóvel de matrícula n.º 30.002 – lote urbano número dois (02) no lado par da Rodovia Estadual SC 156, situado na cidade de Lajeado Grande, Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, com área superficial de 14.481,84m<sup>2</sup> - para a instalação de empresa, visando estimular o desenvolvimento econômico e social no âmbito municipal, mediante a implantação ou ampliação de unidade produtiva no imóvel acima descrito.**

**2 – CLAUSULA SEGUNDA – DOS ENCARGOS DA CESSIONÁRIA CONTRATADA**

2.1 Constituem obrigações do concessionário, além das previstas na Lei Municipal n. Lei n.º 476/2009:

- a) O Concessionário permitirá ao município realizará vistorias periódicas, e caso descumprimento poderá rescindir o instrumento de contrato bem como solicitando indenização do Cessionário pelos consertos que se fizerem necessários;
- b) A empresa vencedora deverá iniciar sua instalação de acordo com o prazo estipulado na proposta, isso não ocorrendo, poderá ensejar a revogação da presente Concessão, ressalvados os casos de força maior e caso fortuito.
- c) Constitui obrigação de instalação à prova de empregos gerados, a ser ofertados, conforme item 8.2.1 do Edital, a qual deverá ser comprovada dentro do prazo de 30 dias, contados da instalação da empresa junto as dependências do município. A comprovação

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

deverá ser feita, mediante apresentação de documentos que comprovem referidas contratações.

- d) Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município;
- e) Respeitar todas as determinações da legislação municipal e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes se vier a ser necessário;
- f) Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objetos de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas;
- g) Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza;
- h) É vedado ao concessionário dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão, sob pena de resolução do contrato e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente;
- i) É vedado ao concessionário subconceder ou ceder os imóveis, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, sob pena de rescisão do contrato e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.
- j) Nos termos do art. 8º da Lei Municipal n.º 476/2009, a contratada se obriga:
  - a utilizar o imóvel recebido de acordo com o projeto apresentado e aprovado;
  - Iniciar a execução do projeto assim que desocupado o imóvel recebido a título de incentivos, ser for o caso, no prazo previsto em edital;
  - Apresentação de relatórios sobre o nível de empregos, a ser apresentado anualmente;
  - Geração de imposto a ser apresentado anualmente.
  - A prova do cumprimento dos itens previsto na alínea “j” será sempre documental a cargo do contratado.

### **3 – CLAUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

3.1 – O Contrato terá vigência de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, desde que a Concessionária esteja cumprindo com os encargos do presente edital e por conveniência administrativa, mediante acordo entre as partes através de declaração por escrito com antecedência mínima de 06 (seis) meses antes do término do contrato, e de conformidade com o estabelecido nas Leis nº 8.666/93 e 8.883/94.

### **4 – CLAUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

4.1 Constituem obrigações da concedente:

- a) Efetuar o cumprimento dos incentivos mencionados neste Edital de Licitação e anexos;
- b) Fiscalizar o cumprimento dos encargos da Concessionária.

### **5 – CLAUSULA QUINTA – DA RESCISÃO E REVERSÃO**

5.1 A inexecução total ou parcial do Contrato decorrente desta licitação, bem como o descumprimento por parte da Concessionária de suas obrigações legais e/ou contratuais ensejará sua rescisão administrativa, nas hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 da Lei nº

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

8.666/93 e posteriores alterações, com as consequências previstas no artigo 80 da referida Lei, sem que caiba à empresa contratada direito a qualquer indenização.

5.2 A rescisão contratual poderá ser:

5.2.1 Determinada por ato unilateral da Administração, nos casos enunciados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei 8.666/93;

5.2.2 - Amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração.

5.3 O presente Contrato de CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO poderá ser rescindido também, por falta de cumprimento de suas Cláusulas, conforme disposições descritas no edital. 6.4 Reverterão ao município os bens concedidos a título de estímulo econômico, quando:

a) Não utilizados em sua finalidade;

b) Não iniciadas as atividades no prazo estipulado na proposta (podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa e aceite do município), a contar da data de instalação;

c) Não cumprido os prazos estipulados;

d) Não atingindo o número de empregos dispostos na Proposta Comercial;

e) Paralisação das atividades;

f) Falência ou concordata da empresa;

g) Transferência do estabelecimento para outro município; e

h) Vencimento do contrato de concessão sem que a empresa tenha exercido a opção de compra.

i) Rescisão do contrato.

5.4 – A empresa enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel objeto da concessão no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, fazendo a retirada das benfeitorias realizadas quando for tecnicamente possível, deixando o bem concedido nas mesmas condições que fora recebido.

5.5 – Ao final do prazo de vigência do presente contrato, ou em caso de rescisão antecipada, os investimentos feitos pela concessionário no imóvel, para deixá-lo em condições de uso, assim como os investimentos feitos para adaptá-lo às condições de uso conforme a finalidade que lhe será atribuída pelo licitante, não serão restituídos pelo Município, devendo o imóvel ser entregue em igual ou melhor condição de que foi recebido, não sendo ainda ressarcido ou indenizado quaisquer benfeitorias edificadas no imóvel, sendo elas úteis ou necessárias, declarando a concessionária que está ciente da presente condição.

5.6 – Os acréscimos de benfeitorias no imóvel cedido, só poderão ocorrer mediante prévia autorização da concedente, sendo a concessionária sabedora de que; e ao final da vigência do presente contrato, ou de sua resolução, as benfeitorias eventualmente edificadas passarão a integrar o patrimônio público municipal, não cabendo indenização ou ressarcimento delas à concessionário.

## **6 – CLÁUSULA QUARTA – DAS MULTAS E PENALIDADES**

6.1 Pela inexecução total ou parcial do presente contrato de cessão de direito real de uso decorrente desta licitação, o CONCEDENTE poderá, garantida a prévia e ampla defesa,

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

aplicar à concessionária, as sanções previstas nos incisos I, III e IV do art. 87 da Lei nº 8.666/93 e multa em valor correspondente a 24 (vinte e quatro) contribuições mensais.

6.2 A multa prevista no item 8.1 da presente cláusula não tem caráter compensatório, porém moratório e, conseqüentemente, o pagamento dela não exige a Concessionária da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar ao Município de Lajeado Grande/SC ou a terceiros.

**7 – CLÁUSULA QUINTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

7.1 As sanções administrativas serão a advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 2 (dois) anos e declaração de inidoneidade, com fulcro no Capítulo IV, Seção II, da Lei n.º 8.666/1993 e suas alterações.

7.2 Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

7.3 As penalidades acima poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, nos termos do art. 87 da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações.

**8 – CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO**

8.1 O presente contrato poderá ser alterado na forma do artigo 65 da Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores.

8.2 Poderá, ainda, ser alterado o presente contrato, objetivando a modificar o cronograma de implantação do empreendimento e outros aspectos de execução, desde que devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Indústria e Comércio de Lajeado Grande.

**9 – CLAUSULA SEXTA – DO FORO**

9.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Xaxim - SC, a fins de dirimir quaisquer dúvidas que vierem a surgir entre as partes relativas ao presente CONTRATO.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

LAJEADO GRANDE/SC, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
ANDERSON ELIAS BIANCHI  
Prefeito Municipal  
CONCEDENTE

\_\_\_\_\_  
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

01) \_\_\_\_\_ 02) \_\_\_\_\_

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

**ANEXO IV**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUADRO SOCIETÁRIO**

Razão Social:  
Endereço:  
Cidade/Estado:  
CNPJ:

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio do seu(ua) representante legal Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, DECLARA que em seu quadro societário não compõe nenhum integrante que tenha parentesco com: Prefeito, Vice-Prefeito, Vereadores, Secretários, Comissão desta Licitação, Coordenadores ou equivalentes, por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o segundo grau, ou por adoção, do Município de Lajeado Grande - SC.

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura e identificação

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

**ANEXO V**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE**

Razão Social:  
Endereço:  
Cidade/Estado:  
CNPJ:

DECLARAMOS para fins de participação no procedimento licitatório –  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA, que a empresa \_\_\_\_\_,  
inscrita sob o CNPJ nº \_\_\_\_\_, que não pesa contra  
si, declaração de inidoneidade expedida por órgão da Administração Pública de qualquer  
esfera de governo.

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura e identificação

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

**ANEXO VI**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO TRABALHISTA**  
**DE PROTEÇÃO À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE**

Razão Social:  
Endereço:  
Cidade/Estado:  
CNPJ:

DECLARAMOS para fins de participação no procedimento licitatório –  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA, que a empresa  
\_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº  
\_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, 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.

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura e identificação

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

**ANEXO VII**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DA CIÊNCIA DOS TERMOS DO EDITAL E QUE**  
**CUMPRE TODOS OS REQUISITOS**

Razão Social:  
Endereço:  
Cidade/Estado:  
CNPJ:

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio do seu(ua) representante legal Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, DECLARA que recebeu todos os arquivos, informações e que cumpre plenamente com os requisitos do Edital.

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura e identificação

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

**ANEXO VIII**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITAÇÃO AO LOCAL**

Razão Social:  
Endereço:  
Cidade/Estado:  
CNPJ:

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio do seu(ua) representante legal Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, DECLARA que visitou o local e tomou conhecimento do estado em que se encontra.

**DECLARA CIÊNCIA** que Referido imóvel trata-se de imóvel ocupado por terceiros - irregular, possuindo o mesmo, prazo de 180 dias para retirar-se do imóvel – se for o caso.

**DECLARA CIÊNCIA** que as benfeitorias existentes no imóvel ficam condicionadas ao pagamento de indenização ao atual proprietário do imóvel.

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura e identificação

**Processo Licitatório nº 118/2023**  
**Concorrência Pública nº 003/2023**

**ANEXO IX**  
**MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO**

Razão Social:  
Endereço:  
Cidade/Estado:  
CNPJ:

À Prefeitura Municipal de Lajeado Grande/SC A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio do seu(ua) representante legal Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, pela presente, CREDENCIA o(a) Sr.(a)....., portador(a) da Cédula de identidade nº ..... e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº ....., a participar do procedimento licitatório, sob a modalidade Concorrência Pública nº 003/2023, instaurado pelo Município de Lajeado Grande/SC. Na qualidade de representante legal da empresa ....., outorga-se ao acima credenciado, dentre outros poderes, o de RENUNCIAR AO DIREITO DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO, ASSINAR CONTRATOS E DISTRATOS.

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura e identificação