ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 0004/2025-CC

Processo Administrativo nº 0114/2025-CC

Torna-se público, para o conhecimento dos interessados, que o **MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 82.826.462/0001-27, representado neste ato pelo Prefeito Municipal o Sr. **Antônio Serighelli**, realizará licitação, buscando a ampla participação de empresas, na modalidade **Concorrência,** na forma **ELETRÔNICA,** do tipo **Maior retorno econômico**, com julgamento por preço **POR ITEM** , consoante as condições estatuídas neste Edital e será regido pela Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 2491/2023 e pela Lei Complementar Federal nº 123/2006, alterada pela Lei º 147/2014, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 2540/2024, bem como as Leis municipais nº **2136 de 12 de março de 2025 e nº 1.818/2017 e suas alterações,** e demais legislações aplicáveis, visando à aquisição do objeto abaixo indicado, cuja a proposta e documentação deverão ser entregues no dia, hora e local abaixo especificado:

DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA REFERÊNCIA DE TEMPO

A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, a ser realizada conforme indicado abaixo, de acordo com a legislação mencionada no preâmbulo deste edital. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília – DF e, desta forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

PRAZO PARA ENVIO DE PROPOSTA: da data da liberação do Edital no sítio http://www.bnc.org.br **até o horário limite de início da sessão pública.**
DATA DE ABERTURA: 10/10/2025
HORA DA ABERTURA: 09:00 (horário de Brasília)
LOCAL: Sistema da Bolsa Nacional de Compras - BNC, no sítio eletrônico https://bnccompras.com.

O Edital estará disponível na íntegra nos sítios do Sistema da Bolsa Nacional de Compras - BNC, no sítio eletrônico https://bnccompras.com. e do Município de Arroio Trinta - SC www.arroiotrinta.sc.gov.br.

1. DO OBJETO

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

1.1. A presente Concorrência tem como objeto a **Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público, a título gratuito de um terreno com edificação medindo 800m² em sua totalidade, localizado na comunidade de Linha Esperança, interior do Município de Arroio Trinta, amparados pelas disposições da Lei Municipal nº 2136 de 12 de março de 2025 que autoriza a concessão com base nas condições previstas na Lei Municipal nº 1.818/2017 e suas alterações, objetivando fomentar o desenvolvimento econômico local, promover a geração de empregos e contribuir para o aumento da arrecadação tributária municipal, de acordo com as especificações exigidas no edital e seus anexos.**

1.2.1. Juntamente a este edital, serão disponibilizados no site oficial do Município de Arroio Trinta, os documentos de Estudo Técnico Preliminar, Leis Municipais, Portaria de fiscalização, Portaria de avaliação do imóvel e Termo de Referência, sendo que o ETP e o ETP e TR foram elaborados pela Secretaria solicitante, para formalização da solicitação da contratação.

1.2.2. Estes e os demais documentos técnicos relacionados a esta licitação, serão disponibilizados no Site Oficial do Município de Arroio Trinta e também na Plataforma Eletrônica da BNC.

1.3. Em caso de discordância entre as especificações deste objeto descritas no sistema Bolsa Nacional de Compras - BNC e as constantes deste edital e seus, prevalecerão as últimas.

2. DAS CONDIÇÕES ESSENCIAIS DESTA CONTRATAÇÃO.

2.1. Não há valor estimado para esta licitação, tendo em vista que se trata de uma Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público, a título gratuito, nos termos do edital, com julgamento do Plano de negócio/proposta técnica será realizado com base no critério de maior retorno econômico.

2.2. O terreno, juntamente com a edificação objeto desta concessão, está localizado na Linha Esperança, interior do município de Arroio Trinta – SC, em área pertencente ao patrimônio público municipal. A entrega do imóvel será formalizada mediante termo específico, após a assinatura do contrato e o cumprimento das condições estabelecidas no edital.

2.3. A concessão de direito real de uso do referido imóvel será formalizada pelo prazo de até 10 (dez) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato. Findo esse prazo, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade, o imóvel será automaticamente revertido ao patrimônio do Município, livre de quaisquer ônus ou responsabilidades decorrentes da presente concessão.

2.4. Quanto as reformas e ampliações, será autorizada a realização de reformas, ampliações ou adequações da edificação e de sua infraestrutura essencial (como sistemas de saneamento, energia elétrica, instalações de telecomunicações, entre outros), desde que:

2.4.1. A estrutura existente não atenda integralmente aos requisitos técnicos e operacionais do empreendimento;

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

2.4.2. Seja apresentado projeto técnico completo, incluindo o projeto de engenharia, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, e respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRTs), conforme o caso;

2.4.3. As intervenções sejam previamente aprovadas pela Administração Municipal.

2.5. Quanto as restrições à participação, fica vedada a participação de empresas que:

2.5.1. Nos últimos 04 (quatro) anos anteriores à publicação do edital, tenham alienado, por qualquer motivo, áreas de terreno localizados no território do Município de Arroio Trinta que poderiam ser utilizadas para fins de instalação empresarial. Esta vedação busca assegurar que o benefício da concessão atenda empresas com efetiva necessidade de área pública para implantação de suas atividades produtivas.

2.5.2. Ao tempo da licitação, estejam impedidas de participar de licitações ou contratar com o poder público decorrente de sanções aplicadas por atos ilícitos (LEI 14.133/2021), ou seja, Impedimento por Sanções Anteriores.

2.5.3. Possuam vínculos de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com dirigentes, gerentes ou funcionários do órgão ou entidade alienante ou que deles sejam cônjuges, companheiros ou parentes até o terceiro grau (LEI 14.133/2021).

2.5.4. Nos últimos cinco anos, tenham sido condenadas em processos judiciais por corrupção, fraude fiscal, ou outros atos que comprometam a sua moralidade administrativa.

2.5.5. Estejam em litígio ou que tenham sido penalizadas por violação de normas ambientais ou urbanísticas nos últimos anos. Esta restrição estimula práticas de responsabilidade socioambiental e urbanística entre os concorrentes.

2.5.6. Já possuem concessões de direitos reais de uso, objetivando evitar a concentração de mais de um imóvel público na mão da mesma empresa e promover a igualdade de oportunidades.

2.5.7. Que tenham declarado falência, visando assegurar a capacidade econômica e financeira das empresas para a gestão eficiente dos imóveis concedidos.

2.6. O acompanhamento e fiscalização do cumprimento das metas contratuais, como o cronograma físico-financeiro, o projeto de engenharia, a evolução do faturamento e a quantidade de empregos gerados, será realizado por uma Comissão de Acompanhamento e Fiscalização, formalmente instituída pela Portaria nº 194, de 08 de maio de 2025, designada pela Administração Pública Municipal.

2.6.1. O não atendimento das obrigações pactuadas, ou o descumprimento das metas previamente estabelecidas, poderá ensejar a **rescisão unilateral da concessão**, com a retomada do imóvel pelo Município, sem direito a qualquer indenização à empresa beneficiária, salvo nos casos expressamente previstos no contrato e na legislação aplicável.

2.7. O projeto e a atividade devem ser compatíveis com o uso do terreno e com as normas municipais.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

2.8. A licitante vencedora não deverá permitir a utilização de mão de obra de menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos. Também é vedada a utilização de trabalho de menores de 18 (dezoito) anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres.

2.9. A licitante vencedora deverá, durante toda a execução do contrato, cumprir as reservas de cargos previstas na legislação, destinadas a pessoas com deficiência, reabilitados da Previdência Social e aprendizes, nos termos do artigo 116 da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.10. A licitante vencedora deverá manter sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência da execução do contrato.

2.11. A licitante vencedora será responsável por fornecer, incentivar e obrigar a todos os seus funcionários o uso de equipamentos de proteção individual (EPI) e coletiva (EPC) de acordo com a legislação vigente. Esses equipamentos deverão estar em perfeito estado de conservação e documentação que comprove sua validade (CA - Certificado de Aprovação), de modo a garantir total segurança ao usuário, bem como às pessoas ao redor.

2.12. Também deverá cumprir a legislação vigente relativa às normas quanto a Segurança e Medicina do Trabalho, ficando sob sua inteira responsabilidade quaisquer danos consequentes da inobservância das Leis ou prática de ato considerado ilícito.

2.13. A licitante vencedora obriga-se a cumprir integralmente as disposições da Lei Federal nº 6.514/77, relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, regulamentadas pela Portaria nº 3.214/78, em especial as Normas Regulamentadoras NR-5 (CIPA), NR-6 (EPI), NR-7 (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional), NR-9 (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais), NR-10 (Instalações e Serviços em Eletricidade), sendo de sua exclusiva responsabilidade os custos decorrentes do cumprimento dessas exigências.

2.14. A empresa beneficiária da concessão será integralmente responsável pela realização de todas as obras necessárias à adequação da infraestrutura do imóvel, incluindo, mas não se limitando a:

2.14.1. Reformas, ampliações e adaptações na edificação existente;

2.14.2. Implantação e manutenção de sistemas de saneamento básico;

2.14.3. Adequação das redes de energia elétrica, lógica e telecomunicações;

2.14.4. Instalação de equipamentos, maquinários e demais estruturas indispensáveis ao funcionamento do empreendimento.

2.14.5. Tais intervenções deverão atender às exigências técnicas, ambientais e fiscais estabelecidas pela legislação municipal vigente e pelo contrato de concessão, incluindo compromissos relacionados à geração de empregos, faturamento mensal mínimo, responsabilidade ambiental e regularidade tributária.

2.15.O imóvel não poderá ter outra destinação que não seja industrial, ficando proibido qualquer construção de residências ou utilização do imóvel para fins residenciais sob pena de

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

resolução imediata da cessão ou da doação, retornando o imóvel ao patrimônio municipal sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias efetuadas.

2.15.1. O descumprimento desta condição implicará na resolução imediata da concessão**, com o consequente** reverso do imóvel ao patrimônio do Município**, independentemente de notificação prévia e** sem qualquer direito a indenização pelas benfeitorias eventualmente realizadas **pela beneficiária.**

2.16. Correrão por conta e risco da licitante vencedora todas as despesas diretas e indiretas, inclusive os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

2.17. A licitante vencedora se obriga, para a realização de suas atividades, a tomar todas as precauções quanto à prevenção de acidentes junto aos seus funcionários, fornecendo todos os equipamentos necessários, sinalizações, respondendo também junto a terceiros contratados.

2.18. A licitante vencedora, durante a vigência contratual, será a única responsável, perante terceiros, pelos atos praticados pelo seu pessoal, não respondendo a Concedente, em hipótese alguma, por ressarcimentos e indenizações, seja a que título for.

2.19. Reverterão ao Município de Arroio Trinta o imóvel concedido a título de estímulos econômicos, bem como suas benfeitorias, sem direito a indenização quando:

2.19.1. Não utilizados em sua finalidade;

2.19.2. Não cumpridos as condições estabelecidas no edital e os prazos estipulados;

2.19.3. Paralisação das atividades por período superior a 3 (três) meses;

2.19.4. Transferência do estabelecimento para outro município;

2.19.5. Falência da empresa beneficiária.

2.20. A concessão busca promover o uso eficiente do patrimônio público, contribuindo para a dinamização da economia local, a atração de novos investimentos e o fortalecimento das cadeias produtivas no município, em conformidade com o interesse público e os princípios da legalidade, eficiência, transparência e responsabilidade social.

2.21. NÃO SERÁ ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO, total ou parcial, dos serviços ou atividades previstas no objeto deste Termo.

2.21.1. A execução das atividades deverá ser realizada exclusivamente pela empresa proponente vencedora, utilizando recursos humanos, técnicos e operacionais próprios. Isso implica o uso da equipe de trabalho, equipamentos, tecnologias e estrutura organizacional pertencentes à própria empresa, sendo vedada a terceirização, cessão, locação ou empréstimo de recursos de terceiros para a execução das obrigações assumidas.

2.21.2. Fica expressamente proibida, ainda, a locação, sublocação, cessão ou qualquer outra forma de compartilhamento do espaço físico destinado à execução do objeto, seja parcial ou integralmente, com outras empresas ou terceiros.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

2.21.3. Obs.: O descumprimento desta cláusula poderá acarretar rescisão contratual, aplicação de penalidades administrativas e demais sanções previstas na legislação vigente, incluindo a Lei nº 14.133/2021.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta licitação os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação, e que estejam com credenciamento regular na Bolsa Nacional de Compras no portal (www.bnc.org.br).

3.2. O cadastro deverá ser feito na BOLSA NACIONAL DE COMPRAS (BNC), no sítio eletrônico http://www.bnc.org.br.

3.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.

3.4. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.5. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais na **BOLSA NACIONAL DE COMPRAS - BNC** e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.6. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

3.7. Poderão participar do certame empresas regularmente constituídas e em situação fiscal e jurídica regular, que atendam integralmente aos requisitos legais, técnicos e operacionais exigidos.

3.8. A participação nesta licitação implica na plena e total aceitação e submissão a todas as condições e especificações estabelecidas neste Edital e seus anexos.

3.9. A licitante interessada deverá participar de visita obrigatória para verificação e avaliação da localização e das condições do terreno e suas benfeitorias. O modelo da declaração de VISITA TÉCNICA encontra-se no **Anexo V** deste edital, comprovando que o licitante conhece o local e as condições do imóvel. As visitas poderão ser realizadas a partir do primeiro dia útil após a publicação do edital até o terceiro dia útil anterior à data de abertura da sessão. O agendamento deve ser feito com o Sr. Michel Júnior Serighelli, por meio do e-mail prefeitura@arroiotrinta.sc.gov.br ou pelo telefone (49) 3535-6000.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

3.9.1. A declaração de visita técnica deverá ser incluída na documentação de habilitação. Ressalta-se que o imóvel em questão trata-se de um terreno com benfeitorias e uma edificação antiga, que apresenta peculiaridades importantes para a execução dos serviços, razão pela qual a visita técnica é indispensável.

3.10. **Não poderão participar da presente licitação**, nem usufruir de seus eventuais benefícios, empresas que:

3.10.1. Nos últimos 04 (quatro) anos anteriores à data de publicação deste edital, tenham alienado (vendido, transferido ou cedido) áreas de terras localizadas no território do município de Arroio Trinta que sejam, ou possam ser utilizadas no âmbito do empreendimento objeto desta licitação.

3.10.2. Ao tempo da licitação, estejam impedidas de participar de licitações ou contratar com o poder público decorrente de sanções aplicadas por atos ilícitos (LEI 14.133/2021), ou seja, Impedimento por Sanções Anteriores.

3.10.2. Possuam vínculos de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com dirigentes, gerentes ou funcionários do órgão ou entidade alienante ou que deles sejam cônjuges, companheiros ou parentes até o terceiro grau (LEI 14.133/2021).

3.10.3. Nos últimos cinco anos, tenham sido condenadas em processos judiciais por corrupção, fraude fiscal, ou outros atos que comprometam a sua moralidade administrativa.

3.10.4. Estejam em litígio ou que tenham sido penalizadas por violação de normas ambientais ou urbanísticas nos últimos anos. Esta restrição estimula práticas de responsabilidade socioambiental e urbanística entre os concorrentes.

3.10.5. Já possuem concessões de direitos reais de uso, objetivando evitar a concentração de mais de um imóvel público na mão da mesma empresa e promover a igualdade de oportunidades.

3.10.6. Que tenham declarado falência, visando assegurar a capacidade econômica e financeira das empresas para a gestão eficiente dos imóveis concedidos.

3.11. Não se enquadram como beneficiárias dos incentivos previstos na Lei nº 1.818/2017 as seguintes atividades ou categorias:

3.11.1.Profissionais Autônomos (MEI);

3.11.2. Concessionárias de serviços públicos;

3.11.3. Atividades de diversões públicas e motéis;

3.11.4. Instituições Financeiras;

3.11.5. Atividades de caráter temporário.

3.12. Para maiores informações sobre o credenciamento no sistema eletrônico no Portal Bolsa Nacional de Compras – BNC - http://www.bnc.org.br, o licitante poderá utilizar os canais de atendimento disponibilizados pelo provedor no WhatsApp (42) 3026-4550 e e-mail: contato@bnc.org.br.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

3.13. É recomendada a leitura integral deste Edital e de seus anexos, uma vez que a sua inobservância, principalmente no que diz respeito à documentação exigida e à apresentação da proposta, poderá acarretar respectivamente a inabilitação e a desclassificação da licitante.

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

4. DO CREDENCIAMENTO NA PLATAFORMA DA BNC

4.1. Caberá ao licitante interessado em participar desta Concorrência, na forma eletrônica, credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame.

4.2. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do certame deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtida através do site http://www.bnc.org.br.

4.3. A participação nesta Concorrência se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário e limite estabelecidos. Obs. a informação dos dados para acesso deve ser feita na página inicial do site http://www.bnc.org.br

4.4. O credenciamento do fornecedor e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta concorrência.

4.5. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.6. Em se tratando de microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, modificada pela Lei Complementar Federal 147/2014 com as alterações e para que essas possam usufruir do tratamento diferenciado previsto no Capítulo V da referida Lei, é necessário, à época do credenciamento, a declaração em campo próprio do sistema eletrônico, identificando-se como microempresa ou empresa de pequeno porte.

4.6.1. A indicação do campo "não" apenas produzirá o efeito de a licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que seja qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte.

4.7. Para maiores informações sobre o credenciamento no sistema eletrônico no Portal Bolsa Nacional de Compras – BNC - http://www.bnc.org.br, o licitante poderá utilizar os canais de atendimento disponibilizados pelo provedor no WhatsApp (42) 3026-4550 e e-mail: contato@bnc.org.br;

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

5. DA PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIOS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos no Edital, a **Proposta Técnica/Plano de Negócios** com a descrição dos requisitos e a PONTUAÇÃO conforme exigida no Termo de Referência (**anexo I**), mediante preenchimento do plano de negócios conforme modelo indicado no **ANEXO II deste Edital**, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio da documentação e da proposta Técnica.

5.2. A falsidade de qualquer declaração constante no Plano de Negócios ou na documentação, sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, e neste Edital.

5.3. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

5.4. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

5.5. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a Proposta Técnica/Plano de Negócios e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema.

6. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA/PLANO DE NEGÓCIOS

6.1. O licitante enviará sua Proposta Técnica/Plano de Negócios mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, conforme modelo do **ANEXO II** deste edital, preenchendo as lacunas e assinalando as descrições corretamente.

6.2. A Proposta Técnica/Plano de Negócios dever ser apresentada assinada digital pelo responsável legal da proponente, com folhas preferencialmente numeradas em ordem crescente, sem conter emendas, rasuras ou entrelinhas.

6.3. A Proposta Técnica/Plano de Negócios será de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.4. A apresentação da Proposta Técnica/Plano de Negócios implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Projeto Básico/Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

7. DA ABERTURA DA SESSÃO E DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS/PLANO DE NEGÓCIO

7.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

7.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a Proposta Técnica/Plano de Negócios ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

7.3. A Agente de Contratação verificará as propostas apresentadas (plano de negócio), desclassificando, desde logo, aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência, conforme o art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.4. Em caso de desclassificação, esta será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

7.5. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre a Agente de Contratação e os licitantes.

7.6. Será adotado o modo de disputado "fechado", em que os licitantes apresentação suas Propostas Técnicas/Planos de Negócios que permanecerão em sigilo até o início da sessão pública, sendo vedada a apresentação de lances.

8. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

8.1. Encerrada a etapa de apresentação das Propostas Técnicas/Planos de Negócios, a Agente de Contratação verificará se os licitantes provisoriamente classificados atendem às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, legislação correlata e no item **3.10** do Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastrados:

8.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis);

8.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep); ou

8.1.3. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica, mantida pelo Tribunal de Contas da União (https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/).

8.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o art. 12 da Lei Federal nº 8.429/1992.

8.3. Será desclassificada a proposta que:

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

8.3.1. Contiver vícios insanáveis;

8.3.2. Não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

8.3.3. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

8.4. Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.

8.5. Em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências para que a licitante comprove as condições apresentadas na Proposta Técnica/Plano de Negócios.

8.6. O critério de julgamento adotado nesta licitação será o de **MAIOR RETORNO ECONÔMICO**, considerando a **MAIOR PONTUAÇÃO OBTIDA NA PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIOS PARA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**. Será considerada vencedora a proposta que apresentar, de forma objetiva, o melhor projeto para a implantação de empresa industrial e/ou de prestação de serviços, com base na pontuação técnica alcançada.

8.7. A documentação e as Propostas Técnicas/Planos de Negócios serão analisadas e julgadas pela Comissão Permanente de Licitações, nomeada através do Decreto nº 2660 d 02 de janeiro de 2025 e Comissão Especial nomeada através da Portaria 304 de 07 de agosto de 2025. As quais ainda poderão contar com o assessoramento de pessoas versadas nas áreas de Ciências Econômicas, Administração de Empresas, Ciências Contábeis e Ciências Jurídicas.

8.8. Todos os requisitos apresentados pela empresa para fins de pontuação deverão ser devidamente comprovados. Nos casos específicos em que a comprovação não puder ser realizada durante a Sessão, como por exemplo Licenças ambientais, Projetos, ARTs, entre outras, será concedido um prazo de até 6 (seis) meses — conforme a natureza da documentação exigida — para o atendimento das exigências e o efetivo início das atividades, nos termos estabelecidos neste Edital e no respectivo Termo de Referência.

8.8.1.O não cumprimento desse prazo poderá resultar na rescisão unilateral do contrato de concessão, e demais sanções cabíveis.

8.9. As empresas serão classificadas em ordem decrescente, conforme a pontuação total obtida com base na Tabela de Pontuação constante do Anexo I deste Edital. A classificação será definida pela soma simples dos pontos atribuídos a cada requisito atendido, respeitando os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, nos termos estabelecidos no Edital e no Termo de Referência.

8.10. Em caso de empate nas propostas técnicas, o desempate será considerado a maior pontuação, na seguinte ordem:

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

8.10.1 PREVISÃO DE INÍCIO DAS ATIVIDADE PROPOSTA;
8.10.2 GERAÇÃO DE NOVOS EMPREGOS;
8.10.3 PREVISÃO DE FATURAMENTO ANUAL;
8.10.4 ORIGEM DA MATÉRIA PRIMA;
8.10.5 TEMPO DE EFETIVO EXERCÍCIO NA ATIVIDADE (CONTRATO SOCIAL).

8.11 Em caso de permanência do empate após a aplicação dos critérios de avaliação estabelecidos, será realizado sorteio público, como forma de desempate, em sessão pública presencial, a ser previamente agendada. A data, o horário e o local da sessão serão devidamente comunicados aos licitantes e demais interessados, com a devida antecedência, garantindo-se a publicidade, a transparência e a igualdade de condições entre os participantes

9 - DA HABILITAÇÃO

9.1. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos licitantes será verificada por meio da **BOLSA NACIONAL DE COMPRAS - BNC**, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação econômica financeira e à habilitação técnica.

9.2. É dever do licitante atualizar previamente a documentação constante da **BOLSA NACIONAL DE COMPRAS - BNC**, para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, em conjunto com a apresentação da proposta, a respectiva documentação atualizada.

9.3. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do licitante, exceto no caso de envio da documentação no prazo de até **2 (duas) horas**, contadas a partir da solicitação da Agente de Contratação ou se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões feita pela Agente de Contratação lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

9.4. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, no prazo de **2** (**duas**) **horas**, sob pena de inabilitação.

9.5. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

9.6. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.7. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

9.8. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

9.9. Os licitantes deverão encaminhar, nos termos deste Edital, a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação:

9.10. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

9.10.1.Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

9.10.2. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

9.10.3. Os profissionais organizados sob a forma de cooperativa poderão participar de licitação quando:

9.10.3.1 - a constituição e o funcionamento da cooperativa observarem as regras estabelecidas na legislação aplicável, em especial a Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, a Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012, e a Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009;

9.10.3.2. - a cooperativa apresentar demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados;

9.10.3.3. - qualquer cooperado, com igual qualificação, for capaz de executar o objeto contratado, vedado à Administração indicar nominalmente pessoas;

6.10.3.4 - o objeto da licitação referir-se, em se tratando de cooperativas enquadradas na Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012, a serviços especializados constantes do objeto social da cooperativa, a serem executados de forma complementar à sua atuação.

9.11. HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA

9.11.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.11.2. Prova de Regularidade com a Fazenda Federal e Dívida Ativa da União;

9.11.3. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;

9.11.4. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede do licitante;

9.11.5. Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS (Certificado de Regularidade do FGTS - CRF);

9.11.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (**www.tst.jus.br**);

9.11.7. Caso o licitante seja considerado isento dos tributos estaduais relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante declaração da Fazenda Pública do seu domicílio ou sede;

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

9.12. DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

9.12.1. Declaração de Visita Técnica, assinado por Servidor designado pelo Município conforme Anexo III.

9.12.1.1.Será obrigatória a apresentação da Declaração de Visita Técnica, comprovando que o licitante conhece o local e as condições do imóvel. Ressalta-se que o imóvel em questão trata-se de um terreno com edificação antiga, que apresenta peculiaridades importantes para a execução dos serviços, razão pela qual a visita técnica é indispensável, e o não cumprimento acarretará na desclassificação do licitante.

9.12.1.2. As visitas poderão ser realizadas a partir do primeiro dia útil após a publicação do edital até o terceiro dia útil anterior à data de abertura da sessão. O agendamento deve ser feito com o Sr. Michel Júnior Serighelli, por meio do e-mail prefeitura@arroiotrinta.sc.gov.br ou pelo telefone (49) 3535-6000.

9.12.1.3. Ressalta-se que o imóvel em questão trata-se de um terreno com uma edificação antiga, que apresenta peculiaridades importantes para a execução dos serviços, razão pela qual a visita técnica é indispensável.

9.12.2. Declaração de compromisso quanto a destinação do imóvel.

9.12.3. Declaração de compromisso quanto a origem da matéria Prima.

9.12.4. Declaração de compromisso com a data de início das atividades.

9.12.5. Documentos que comprovem o faturamento dos últimos 06 (seis meses), nos casos em que couber.

9.12.6. Declaração de compromisso com a quantidade de novos funcionários a serem contratados.

9.12.7. Relatório dos empregos já existentes, considerando apenas aqueles que já estejam formalizados, com cópia do registro dos funcionários.

9.12.8. Documento com o estudo do impacto ambiental e suas mitigações ou atestado que não possui impactos, expedido por profissionais legalmente habilitados. Como por exemplo empresas de consultoria ambiental.

9.12.9. Declaração de pleno conhecimento do local e de cumprimento integral dos itens da proposta técnica/plano de negócio.

9.12.10. Declaração de compromisso de que atenderá a legislação ambiental no processo produtivo da unidade.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

9.12.11. Declaração de compromisso de que atende todas as exigências previstas na Lei Municipal nº 1818 de 16 de outubro de 2017, alteração nº 2118 de 12 de setembro de 2024 e Lei nº 2136 de 12 de março de 2025.

9.12.12. Declaração da licitante informando se utilizará à mesma razão ou se efetuará a transferência da razão social se for o caso, ou ainda se efetuará a abertura de uma nova razão social para a unidade.

9.12.13. Declaração de compromisso de que atende todas as exigências previstas na Lei Municipal nº 1818 de 16 de outubro de 2017 e sua alteração nº 2118 de 12 de setembro de 2019 e Lei nº 2136 de 12 de março de 2025.

Obs.: Todos os documentos deverão estar assinados digitalmente pelo responsável legal da empresa.

9.13. Qualificação Econômico-Financeira.

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

9.13.2. Para comprovação do faturamento anual de empresas já existentes: Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos últimos 2(dois) exercícios sociais, ou do último ano, se for o caso, 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 encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta;

a) O balanço patrimonial deverá estar assinado por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade;

b) no caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

c) as sociedades por ações deverão apresentar as demonstrações contábeis publicadas, de acordo com a legislação pertinente.

8.13.2.1. No caso de escrituração contábil digital do balanço (sistema sped), deverá ser apresentado o balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, acompanhado do(s) termo(s) de abertura e encerramento do exercício e respectivos Termo(s) de Autenticação do livro digital do exercício.

9.14. Demais exigências;

9.14.1. Declaração de pleno conhecimento do local e de cumprimento integral dos itens da proposta técnica/plano de negócio, conforme Anexo III;

9.14.2. Declaração unificada, conforme Anexo IV.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

9.15. Os documentos apresentados sem disposição expressa do órgão expedidor quanto a sua validade, terão o prazo de vencimento de 60 (sessenta) dias contados a partir da data de sua emissão.

9.16. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a Agente de Contratação suspenderá a sessão, informando no "chat" a nova data e horário para a continuidade da mesma.

9.17. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

9.18. Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Edital, o licitante será declarado vencedor.

10. DA SUSPENSÃO E REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

10.1. A sessão pública poderá ser reaberta:

10.1.1. Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

10.1.2. Quando o licitante declarado vencedor não assinar o contrato, não retirar o instrumento equivalente ou não comprovar a regularização fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, §1º da LC nº 123/2006.

10.2. Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

10.2.1. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico ("chat"), e-mail, e/ou publicação de aviso no site do município de acordo com a fase do procedimento licitatório.

11 - DOS RECURSOS

11.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá manifestar imediatamente a intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo de 03 (três) dias consecutivos para a apresentação das razões do recurso ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

11.1.1. Assim que a Agente de Contratação Habilitar a empresa arrematadora do certame, o sistema eletrônico habilitará o campo para que as proponentes interessadas manifestem eletronicamente o seu recurso. Está fase é aberta e fechada automaticamente pelo sistema eletrônico, ficando aberta por 15 minutos.

11.1.2. A falta de manifestação imediata da licitante importará na decadência desse direito, ficando o Agente de Contratações autorizado a prosseguir o certame e declarar a vencedora.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

11.1.3. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora dos prazos, subscritos por representantes não habilitados legalmente ou não identificados no processo para responder pelo licitante.

11.1.4. As razões e contrarrazões dos recursos deverão ser apresentadas por escrito, dirigidas a Agente de Contratações, através do endereço eletrônico: http://www.bnc.org.br.

11.2. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.3. Caberá ao Agente de Contratações receber, examinar e instruir os recursos interpostos contra seus atos, podendo reconsiderar suas decisões no prazo de 3 (três) dias úteis após o recebimento das razões e contrarrazões ou, neste mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informado a autoridade superior ao Agente, com competência para decidir recursos, para a decisão final no prazo de 10 (dez) dias úteis.

12 - DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E ADJUDICAÇÃO

12.1. Após a fase recursal (se houver), constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA Concedente e da Concessionária.

13.1. São obrigações da CONCEDENTE:

13.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Concessionária, de acordo com o Termo de Contrato, Termo de Referência e sua Proposta Técnica/Plano de Negócios;

13.1.2. Notificar a Concessionária, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas na execução do contrato, para que seja por ela substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

13.1.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela Concessionária, através de comissão/servidor especialmente designado;

13.1.4. Aplicar à Concessionária as sanções previstas na lei e neste Termo de Referência;

13.1.5. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade da execução contratual com as especificações constantes do Termo de Referência e da Proposta.

13.1.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Concessionária com terceiros, ainda que vinculados à execução do Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Concessionária, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

13.1.7. O descumprimento das obrigações e exigências previstas neste edital e seus anexo, acarretará a rescisão contratual e/ou a aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.8. O Poder Concedente manterá a fiscalização permanente do contrato, zelando pelo correto cumprimento do mesmo.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

13.2.1. A Concessionária deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Contrato, no Termo de Referência e em sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

13.2.2. Responsabilizar-se legal e financeiramente por todos os compromissos que vier a assumir no desempenho de suas atividades e aquelas decorrentes da utilização do imóvel, inclusive o Imposto Predial Territorial e contribuição de melhoria referente a guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e galerias;

13.2.3. Não permitir a evolução, por ação direta ou por omissão, de eventos que culminem com a inscrição de seu nome na dívida ativa municipal;

13.2.4. Iniciar os trabalhos no período indicado na PROPOSTA.

13.2.5. Assegurar que suas atividades não venham a trazer incômodos ambientais, providenciando as licenças necessárias junto aos órgãos encarregados do assunto;

13.2.6. Emitir na jurisdição municipal de Arroio Trinta, SC as notas fiscais de vendas e de serviços realizados pela Unidade citada;

13.2.7. Executar às suas custas, obras de infraestrutura no Município para compensação da responsabilidade social e ambiental;

13.2.8. Manter preposto aceito pela Administração no local da concessão para representá-lo na execução do Contrato;

13.2.9. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

13.2.10. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

13.2.11. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, eventuais objetos apontados com vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução dentro do escopo abrangido pela concessão;

13.2.12. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pela Concedente;

13.2.13. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Concedente;

13.2.14. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Concedente, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local da concessão, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

13.2.15. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de 14 (quatorze) anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

13.2.16. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

13.2.17. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 da Lei Federal nº 14.133/2021);

13.2.18. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

13.2.19. Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação;

13.2.20. Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;

13.2.21. Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação etc.).

13.2.22. O projeto e a atividade devem ser compatíveis com o uso do terreno e com as normas municipais.

13.2.23. Deverá, durante toda a execução do contrato, cumprir as reservas de cargos previstas na legislação, destinadas a pessoas com deficiência, reabilitados da Previdência Social e aprendizes, nos termos do artigo 116 da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.2.24. Manter sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência da execução do contrato.

13.2.25. Fornecer, incentivar e obrigar a todos os seus funcionários o uso de equipamentos de proteção individual (EPI) e coletiva (EPC) de acordo com a legislação vigente. Esses equipamentos deverão estar em perfeito estado de conservação e documentação que comprove sua validade (CA - Certificado de Aprovação), de modo a garantir total segurança ao usuário, bem como às pessoas ao redor.

13.2.26. Cumprir a legislação vigente relativa às normas quanto a Segurança e Medicina do Trabalho, ficando sob sua inteira responsabilidade quaisquer danos consequentes da inobservância das Leis ou prática de ato considerado ilícito.

13.2.27. Cumprir integralmente as disposições da Lei Federal nº 6.514/77, relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, regulamentadas pela Portaria nº 3.214/78, em especial as Normas Regulamentadoras NR-5 (CIPA), NR-6 (EPI), NR-7 (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional), NR-9 (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais), NR-10

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

(Instalações e Serviços em Eletricidade), sendo de sua exclusiva responsabilidade os custos decorrentes do cumprimento dessas exigências.

13.2.28. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel que é objeto de cessão e sobre as atividades que nele venha a ser desenvolvida.

13.2.29. Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.

13.2.30. Utilizar do imóvel público para o fim específico de nele operar unidades empresariais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

13.2.31. 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.

13.2.32. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IMA, se for o caso.

13.2.33. A empresa beneficiária da concessão será integralmente responsável pela realização de todas as obras necessárias à adequação da infraestrutura do imóvel, incluindo, mas não se limitando a:

13.2.33.1.Reformas, ampliações e adaptações na edificação existente;

13.2.33.2. Implantação e manutenção de sistemas de saneamento básico;

13.2.33.3. Adequação das redes de energia elétrica, lógica e telecomunicações;

13.2.33.4. Instalação de equipamentos, maquinários e demais estruturas indispensáveis ao funcionamento do empreendimento.

OBS.: Tais intervenções deverão atender às exigências técnicas, ambientais e fiscais estabelecidas pela legislação municipal vigente e pelo contrato de concessão, incluindo compromissos relacionados à geração de empregos, faturamento mensal mínimo, responsabilidade ambiental e regularidade tributária.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

14.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133/21, Art. 155 a Contratada que:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
III - dar causa à inexecução total do contrato;
IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

Documento Assinado Digitalmente

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.

14.3. De acordo com Art. 156, serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

14.3.1.- Advertência em caso de infrações leves ou descumprimentos pontuais do contrato

14.3.2. - Multa de até 10% sobre o valor do imóvel avaliado pela comissão de avaliação

14.3.2.1. Por recusa ou omissão na execução de obrigações assumidas.

14.3.2.3. Por atraso superior a 30 dias na execução das atividades, ou na ocorrência de rescisão contratual por culpa da concessionária.

14.3.3. Multa diária de 0,66% sobre o valor do imóvel avaliado pela comissão de avaliação das obrigações inadimplidas, em caso de atraso no cumprimento contratual.

14.3.4. Multa por notificação: R$ 100,00 por cada notificação formal de descumprimento, dobrada em caso de reincidência pelo mesmo motivo.

14.3.5. Suspensão temporária de participar em licitações e contratar com a Administração Pública, em caso de infrações graves.

14.3.6. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o poder público, quando houver infração grave ou reiterada.

14.3.7. Rescisão unilateral da concessão, com retomada do imóvel e aplicação das sanções cabíveis com reversão do imóvel ao patrimônio público.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
II - as peculiaridades do caso concreto;
III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.4. O licitante que ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta técnica, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo de 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

14.5. A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente dentro do prazo de 05 (cinco) dias, a contar da convocação, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando a adjudicatária às penalidades legalmente estabelecidas.

14.6. Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos previstos em Lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

15. CONDIÇÕES DE ENTREGA E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

15.1 – O terreno, juntamente com a edificação objeto desta concessão, está localizado na Linha Esperança, interior do município de Arroio Trinta – SC, em área pertencente ao patrimônio público municipal. A entrega do imóvel será formalizada mediante termo específico, após a assinatura do contrato e o cumprimento das condições estabelecidas no edital.

15.2 – A concessão de direito real de uso do referido imóvel será formalizada pelo prazo de até 10 (dez) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato. Findo esse prazo, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade, o imóvel será automaticamente revertido ao patrimônio do Município, livre de quaisquer ônus ou responsabilidades decorrentes da presente concessão.

15.3. Homologado o processo licitatório pela autoridade competente, o licitante vencedor será convocado para assinar o contrato dentro do **prazo de 30 (trinta) dias** a contar da data do recebimento da convocação, sob pena de descumprimento das obrigações assumidas.

15.4. **COMO PRÉ-REQUISITO PARA FIRMAR O CONTRATO**, a licitante vencedora além de manter as mesmas condições de habilitação, **deverá apresentar**, caso o imóvel necessite de algum tipo de reforma/ampliação ao setor de licitações os seguintes documentos:

15.4.1. Memorial descritivo da obra e/ou planta da Obra com as reformas/ampliações a serem realizadas relacionadas tanto a edificação, bem como à **infraestrutura essencial**, como sistemas de saneamento, redes de energia elétrica, instalações de telecomunicações, entre outras, indicando o ramo de atividade.

15.4.2. Cronograma físico financeiro da obra/reforma/ampliação.

15.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o Município poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da Contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

15.6. A gestão do contrato será realizada pela Gestora de contratos Sra. Raquel Aparecida Baroa, sendo que a fiscalização ficará por conta da comissão designada pelo município que fiscalizará as obrigações contratuais e o acompanhamento do cumprimento do cronograma de execução.

15.6.1. A fiscalização incluirá:

15.6.1.1. Monitoramento contínuo do progresso das obras e do início das atividades.

15.6.1.2. Avaliação das metas de geração de empregos e do impacto econômico.

15.6.1.3. Inspeção de conformidade ambiental conforme os requisitos legais.

15.6.1.4. Acompanhamento da arrecadação de tributos gerados pelo empreendimento.

15.7. Caso o contrato não seja cumprido de acordo com as cláusulas estabelecidas, a Administração Municipal poderá **rescindir** o acordo, conforme as condições previstas.

15.8. Do controle e da fiscalização de execução

15.8.1. Nos termos do art. 117 Lei Federal nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

14.8.1.1. Fica designado através da portaria nº 194 de 08 de maio de 2025, os seguintes fiscais deste contrato:

- Cheila Aparecida Bonassa, Auxiliar Administrativo e de comunicações;
- Michel Junior Serighelli, Técnico Tributário;
- Ary Junior Dias, Assessor Jurídico.

15.8.2. Os representantes da Administração anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

15.8.3. Os fiscais do contrato serão auxiliados pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração.

15.8.4. Os fiscais técnicos do contrato informarão a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

15.9. **Antes do início das atividades**, a proponente vencedora deverá **apresentar as licenças e alvarás necessários** ao funcionamento do empreendimento, aos fiscais do contrato designados através da portaria nº 194 de 08 de maio de 2025.

15.10. Apresentar a inexigibilidade de licença, quando couber.

15.11. Obs.: A empresa vencedora não poderá entrar em atividade sem a apresentação das licenças e alvarás necessárias ou do documento de inexigibilidade de licença, sendo que a não apresentação da licença acarretará na rescisão do contrato.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

15.12. O cumprimento das metas previstas, como o **cronograma físico-financeiro**, **projeto de engenharia**, **o faturamento mensal** e a **geração de empregos**, serão monitorados pela comissão específica nomeada pela portaria nº 194 de 08 de maio de 2025, designada pela Administração Municipal e o não cumprimento poderá acarretar na **rescisão do contrato**.

15.13. A contratada deverá proporcionar acesso irrestrito dos fiscais durante toda a vigência do contrato.

15.14. A fiscalização exercida não reduz nem exclui a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

16. DO PAGAMENTO

16.1. Não se aplica a esta contratação, por se tratar de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público, a título gratuito de um terreno com edificação, situado na Linha esperança, interior de Arroio Trinta, tendo como julgamento o maior retorno econômico.

16.2. O valor de referência da concessão será definido com base nos custos estimados para o uso do imóvel, conforme a política de valorização imobiliária do município.

16.2.1. Para esse fim, foi designada uma Comissão de Avaliação do Imóvel, através da Portaria nº 289 de 21 de julho de 2025, responsável pela vistoria técnica e pela elaboração do Relatório técnico de Avaliação, sendo composta por:

16.2.1.1. João Marcos Ferronato;

16.2.1.2. Valcir Biava;

16.2.1.3. Ary Junior Dias

16.3. O Relatório Técnico de Avaliação do Imóvel, apresenta-se em anexo a este edital.

17. DOS ESCLARECIMENTOS

17.1. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser protocolados exclusivamente na plataforma BNC, em campo próprio no sistema, até três dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública.

17.2. A Agente de Contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de recebimento do pedido, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos.

17.3. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a administração.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

18. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

18.1. Decairá do direito de impugnar os termos do Edital aquele que não fizer até 03 (três) dias úteis da data designada para a realização da Concorrência, apontando de forma clara e objetiva as falhas e/ou irregularidades que entende viciarem o mesmo.

18.2. Quando a impugnação ao edital deverá ser realizada EXCLUSIVAMENTE por FORMA ELETRÔNICA no endereço eletrônico http://www.bnc.org.br.

18.2.1. Caberá a Agente de Contratação decidir, no prazo de 03 (dois) dias úteis, sobre a impugnação interposta.

18.3. Se procedente e acolhida a impugnação do edital, seus vícios serão sanados e nova data será designada para a realização do certame.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Da sessão pública da Concorrência divulgar-se-á Ata no sistema eletrônico.

19.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pela Agente.

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

19.4. – Os casos omissos neste edital serão analisados e resolvidos pela aplicação de normas pertinentes às Licitações e Contratos, Lei Federal nº 14.133/2021 e ulteriores alterações, através do Agente de Contratação, eventualmente ouvidos os órgãos técnicos e especializados, as decisões do Agente de Contratação serão ratificadas pela autoridade superior.

19.5. Nenhuma indenização será devida às licitantes pela elaboração e/ou apresentação de documentação relativa ao presente Edital.

19.6. - O resultado desta licitação será publicado no site oficial do Município, disponível na internet, no endereço www.arroiotrinta.sc.gov.br.

19.7. – O Município de Arroio Trinta, poderá **revogar a licitação** em face de razões de interesse público, derivadas de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

19.8. – A Agente de Contratação e a Equipe de Apoio prestarão os esclarecimentos necessários, bem como irão dirimir as dúvidas suscitadas, de segunda a sexta-feira, das 07h:30m às 11h:30m e das 13h:00m às 17h:00m, através dos telefones (49) 35356000 ou pessoalmente (Rua XV de novembro, 26, Centro, Arroio Trinta, SC).

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

ANEXOS:

ANEXO I – Termo de Referência;
ANEXO II – Modelo Proposta Técnica/Plano de Negócio;
ANEXO III – Declaração de conhecimento do Edital e cumprimento da proposta técnica/plano de negócio;
ANEXO IV – Modelo de declaração conjunta;
ANEXO V – Modelo de visita Técnica;
ANEXO VI - Minuta do Contrato.

Arroio Trinta – SC, 18 de agosto de 2025.

Antônio Serighelli
Prefeito Municipal

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

ANEXO I

CONCORRÊNCIA Nº 0004/2025-CC

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº0114/2025

TERMO DE REFERÊNCIA SIMPLIFICADO
(O TR completo encontra-se em anexo a este edital)

Com o objetivo de assegurar O MAIOR RETORNO ECONÔMICO ao Município de Arroio Trinta e ampliar a competitividade do certame, este processo licitatório NÃO será exclusivo para Microempresas (ME) ou Empresas de Pequeno Porte (EPP). A adoção da exclusividade poderia restringir a concorrência, o que não se mostra vantajoso para a Administração Pública.

Vale ressaltar que a presente licitação tem como objetivo fomentar o desenvolvimento econômico do município consistente em promover geração de emprego e renda em observância aos procedimentos adequados para esse fim, trazendo assim receita aos cofres públicos do município incentivando pagamento de impostos e taxas municipais.
A concessão de direito real de uso de imóvel público, a título gratuito, do imóvel pertencente ao patrimônio do município é necessária para promover o desenvolvimento industrial do município, considerando escassez de indústrias e comércio em nosso município e consequente ausência de oportunidades de vínculo empregatício para sustentabilidade social e econômica dos munícipes.

1. DO OBJETO

1.1. Processo licitatório visando a Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público, a título gratuito de um terreno com edificação medindo 800m² em sua totalidade, localizado na comunidade de Linha Esperança, interior do Município de Arroio Trinta, amparados pelas disposições da Lei Municipal nº 2136 de 12 de março de 2025 que autoriza a concessão com base nas condições previstas na Lei Municipal nº 1.818/2017 e suas alterações, objetivando fomentar o desenvolvimento econômico local, promover a geração de empregos e contribuir para o aumento da arrecadação tributária municipal, de acordo com as especificações exigidas no edital e seus anexos.

2. DESCRIÇÃO COMPLETA DE ANÁLISE DA PROPOSTA/PROJETO:

2.1. Nos termos do Art. 23 da Lei nº 14.133/2021, e com fundamento nas Leis Municipais nº 2.136, de 12 de março de 2025, que autoriza a cessão conforme as condições previstas na Lei Municipal nº 1.818/2017 e sua alteração nº 211, de 12 de setembro de 2024, a proposta/projeto será analisado com base em pontuação específica, visando ao maior retorno econômico para o Município.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

2.1.1. Ressaltando que a concessão de direito real de uso – regida por este Edital – visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à municipalidade e aos seus cidadãos.

2.2. A classificação das empresas será realizada com base na análise da proposta técnica/Plano de Negócios, conforme tabela de pontuação previamente estabelecida, na qual serão atribuídos pontos para cada critério ou requisito solicitado.

2.3. Destaca-se que a análise das propostas e das documentações apresentadas será conduzida por uma equipe designada para esse fim, composta pelas seguintes comissões:

2.3.1. Comissão Permanente nomeada pelo Decreto nº 2.660, de 02 de janeiro de 2025, Agente de Contratações, a Comissão de Licitações e o Gestor de Contratos.

2.3.3. Comissão Especial designada apenas para esta licitação, através da Portaria nº 304/2025 de 07 de agosto de 2025.

2.4. A atuação conjunta desses agentes visa assegurar a legalidade, a transparência e a efetividade em todas as fases do processo.

2.5. A avaliação observará os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, isonomia e transparência, assegurando igualdade de condições entre os participantes.
Será considerada vencedora a empresa que obtiver a maior pontuação final, desde que todos os elementos declarados na proposta estejam devidamente comprovados, conforme os prazos e condições estabelecidos neste edital.

2.5.1. Obs.: Somente serão pontuados os critérios para os quais a empresa apresentar documentação comprobatória ou firmar compromisso formal, quando cabível, conforme permitido para determinados itens da tabela de pontuação técnica.

2.6. Todos os requisitos apresentados pelas empresas como elementos de pontuação deverão ser **devidamente comprovados**, por meio de documentos específicos, certificados, declarações ou demais meios válidos na apresentação das documentações.

2.6.1. Para os requisitos constantes da tabela de pontuação que não puderem ser comprovados no momento da sessão de julgamento, será concedido à empresa classificada o prazo máximo de 06 (seis) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato ou termo de cessão, para que sejam integralmente cumpridos e as atividades correspondentes devidamente executadas. Esse prazo aplica-se exclusivamente aos requisitos indicados na tabela de pontuação da proposta técnica/Plano de Negócios**.**

2.6.2. O descumprimento injustificado dos requisitos dentro do prazo estabelecido **implicará a rescisão do contrato de concessão, e a outras penalidades cabíveis, inclusive a reversão do imóvel ao patrimônio municipal,** nos termos previstos neste instrumento.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

2.6.3. Será considerada vencedora do processo a empresa que, ao final da análise técnica, obtiver a maior pontuação, desde que todos os critérios estejam devidamente comprovados documentalmente, nos prazos e formas exigidos.

2.7. Para análise das propostas, serão levados em consideração os seguintes critérios e pontuações:

Critério	Descrição	Pontuação máxima	Critérios de avaliação
Proposta do Empreendimento (Plano de Negócios)	Qualidade técnica, clareza e viabilidade do plano apresentado.	10 pontos	**a)** Proposta incompleta: **02 pontos** **b)** Proposta completa com os requisitos mínimos exigidos, com rasuras: **05 pontos** **c)** Proposta completa com os requisitos mínimos exigidos, sem rasuras: **10 pontos;**
Cronograma Físico Simplificado	Cronograma das adequações necessárias para o início das atividades.	05 pontos	**a)** Cronograma incompleto: **01 ponto**; **b)** Cronograma com os requisitos mínimos exigidos (sem elementos adicionais**): 03 pontos** **c)** Cronograma completo, estruturado com elementos adicionais relevantes: **05 pontos**
Quanto à Destinação do Imóvel	Uso exclusivo do imóvel para fins industriais ou de serviços, conforme finalidade prevista.	10 pontos	**a)** Instalação de Nova Indústria no Município: **10 pontos** **b)** Ampliação ou Criação de Filiais de Empresas já existentes no Município: **07 pontos** **c)** Transferência de Indústria já estabelecida no Município, por razões de natureza ambiental: **05 pontos**; **d)** Transferência de Indústria já estabelecida no Município, sem conotação ambiental: **03 pontos**

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

Quanto à Origem da Matéria-Prima	Prioridade para fornecedores locais	15 pontos	**a)** Que utilizam Matéria Prima Exclusivamente Local: **15 pontos**; **b)** Que utilizem Preponderantemente Matéria Prima Local:**10 pontos** **c)** Que utilizem Matéria Prima Local, mas prepondere a utilização de Matéria Prima de Outras Áreas: **05 pontos** **d)** Prestadores de Serviços que não utilizam matéria prima: **03 pontos** **e)** Que utilizem Matéria Prima Exclusivamente de Outras Áreas: **01 ponto**
Início das Atividades	Tempo estimado para o início efetivo da operação após assinatura do contrato.	10 pontos	**a)** Imediato (após a assinatura do contrato): **10 pontos** **b)** Em até 06 meses: **05 pontos** **c)** Acima de 06 meses:**01 ponto**
Previsão de Faturamento Anual	Valor estimado com base em estudo econômico-financeiro apresentado.	15 pontos	**a)** Até R$ 120.000,00: **03 pontos** **b)** De R$ 120.001,00 a R$ 240.000,00: **05 pontos** **c)** De R$ 240.001,00 a R$ 360.000,00: **10 pontos** **d)** Acima de R$ 360.001,00: **15 pontos**
Geração de NOVOS Empregos Diretos	Quantidade de novos empregos a serem criados	20 pontos	**a)** De 01 a 05 funcionários: **03 pontos** **b)** De 06 a 10 funcionários: **05 pontos** **c)** De 11 a 15 funcionários: **10 pontos** **d)** De 16 a 20 funcionários: **15 pontos** **e)** Acima de 21 funcionários: **20 pontos**
Estudo de Impacto Ambiental ou Mitigação	Avaliação dos impactos e medidas sustentáveis propostas.	05 pontos	**a)** Sem impactos ambientais: **05 pontos** **b)** Com impacto ambiental e as medidas mitigadoras

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

			(medidas a serem adotadas): **03 pontos**
Tempo de Efetivo Exercício na Atividade	Tempo de experiência da empresa ou dos sócios no setor de atuação.	05 pontos	a) Até 03 anos: **02 pontos** b) De 3, 01 a 06 anos:**03 pontos** c) De 6,01 a 09 anos: **04 pontos** d) Acima de 9,01 anos: **05 pontos**
Quanto ao Capital Integralizado	Valor do capital já integralizado compatível com o porte do empreendimento.	05 pontos	a) até 20.000 reais: 01 ponto b) de 20.001 à 40.000 reais: **02 pontos** c) de 40.001 à 60.000 reais: **03 pontos** d) de 60.001 à 80.000 reais: **04 pontos** e) Acima de 80.001,00 reais: **05 pontos**

(Pontuação máxima de 100 pontos)

2.7. Critério de Desempate: Maior pontuação na seguinte ordem;

2.7.1. PREVISÃO DE INÍCIO DAS ATIVIDADE PROPOSTA;
2.7.2. GERAÇÃO DE NOVOS EMPREGOS;
2.7.3. PREVISÃO DE FATURAMENTO ANUAL;
2.7.4. ORIGEM DA MATÉRIA PRIMA;
2.7.5. IMPACTOS AMBIENTAIS;
2.7.6. TEMPO DE EFETIVO EXERCÍCIO NA ATIVIDADE (CONTRATO SOCIAL).

2.8. **Obs.: Permanecendo o empate**, deverá ser realizado **sorteio público**, a ser agendado posteriormente em sessão pública presencial, com data, horário e local previamente comunicado aos licitantes e interessados, respeitada a devida publicidade e transparência.

2.9. A falsidade de informações nas propostas, sobretudo com relação ao critério de julgamento, deverá acarretar a eliminação da proposta, podendo ensejar, ainda, a aplicação de sanção administrativa contra a instituição proponente e comunicação do fato às autoridades competentes, inclusive para apuração do cometimento de eventual crime.

2.10. Serão eliminadas aquelas propostas que não estejam de acordo com o Edital.

2.11. O presente Termo de Referência tem como finalidade subsidiar os licitantes com todas as informações necessárias à adequada formulação de suas propostas, contendo de forma clara, objetiva e suficiente:

2.11.1. A descrição do objeto da concessão;

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

2.11.2. As condições de uso do imóvel;

2.11.3. Os critérios de participação e julgamento;

2.11.4. As obrigações das partes envolvidas entre outros.

2.12. Eventuais omissões ou dúvidas relativas ao conteúdo deste Termo de Referência deverão ser esclarecidas previamente ao julgamento das propostas, nos prazos definidos no edital, nos termos da legislação aplicável.

2.13. Destaca-se que a formalização do contrato levará em consideração, além das disposições do edital, do Termo de Referência e da legislação vigente, a proposta apresentada pelo licitante vencedor, a qual passará a integrar o instrumento contratual para todos os fins de direito.

3. Da Comissão de Fiscalização do Contrato

3.1. Nos termos do art. 117 Lei Federal nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

3.1.1. Fica designado através da portaria nº 194 de 08 de maio de 2025, os seguintes fiscais deste contrato:

- Cheila Aparecida Bonassa, Auxiliar Administrativo e de comunicações;
- Michel Junior Serighelli, Técnico Tributário;
- Ary Junior Dias, Assessor Jurídico.

4. Da Comissão de Avaliação do Imóvel

uma Comissão de Avaliação do Imóvel, através da Portaria nº 289 de 21 de julho de 2025, responsável pela vistoria técnica e pela elaboração do Relatório técnico de Avaliação, sendo:

- João Marcos Ferronato;

- Valcir Biava;

- Ary Junior Dias

O Relatório Técnico de Avaliação do Imóvel, apresenta-se em anexo.

Arroio Trinta – SC, 18 de agosto de 2025.

Antônio Serighelli

Prefeito Municipal

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

ANEXO II

CONCORRÊNCIA Nº .....

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº .....

PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIOS

À Prefeitura Municipal de Arroio Trinta

Objeto: Concessão de Direito Real de uso de Imóvel Público, a título gratuito de um terreno com edificação de 800m², localizado na comunidade de Linha Esperança, interior do Município de Arroio Trinta, amparados pelas disposições da Lei nº 2136 de 12 de março de 2025 que autoriza a cessão com base nas condições previstas na Lei nº 1.818/2017, objetivando fomentar o desenvolvimento econômico local, promover a geração de empregos e contribuir para o aumento da arrecadação tributária municipal.

NOME DE FANTASIA:	
RAZÃO SOCIAL:	
CNPJ:	
INSCRIÇÃO ESTADUAL:	
ENDEREÇO:	
BAIRRO:	
CEP:	
CIDADE:	
ESTADO:	
E-MAIL:	
TELEFONE:	**CELULAR**:
CONTATO DA LICITANTE:	**TELEFONE**:

Apresentamos e submetemos à apreciação de Vossas Senhorias, nossa Proposta Técnica para participação na Concorrência nº xxxx – Processo Administrativo nº xxxx, sendo este, objeto de nosso interesse.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

DA PROPOSTA TÉCNICA DA EMPRESA:

Esta proposta técnica tem por objetivo solicitar a concessão de direito real de uso gratuito do imóvel público localizado na Linha Esperança, interior do Município de Arroio Trinta, Estado de Santa Catarina, para fins de implantação de unidade industrial e de serviços voltada à xxxxxxxxxxxx(descrever a atividade principal).

Justificativa e Interesse Público

A importância do projeto para o município

Benefícios esperados (emprego, arrecadação, capacitação, entre outros)

Alinhamento com políticas públicas (ex: desenvolvimento municipal, regional, inovação, sustentabilidade, entre outros)

Descrição do Empreendimento Detalhada

1 - Indicação dos produtos/serviços a serem realizados;

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

2 - Capacidade de produção/atendimento;

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

3 - A destinação do imóvel, uso exclusivo para fins industriais/serviços conforme a finalidade:

( ) Instalação de nova indústria/empresa no Município;

( ) Ampliação ou criação de filiais de empresas já existentes no município;

( ) Transferência de indústria/empresa já estabelecida no município por razões de natureza ambiental;

( ) Transferência de indústria/empresa já estabelecida no município sem conotação ambiental.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

4 – Quanto à origem da Matéria Prima:

( ) Matéria Prima exclusivamente local;

( ) Matéria Prima preponderantemente local;

( ) Matéria Prima preponderantemente de outros locais;

( ) Matéria Prima exclusivamente de outros locais.

5 – Início das atividades:

( ) Imediata – após a assinatura do contrato;

( ) Em até 06 (seis) meses;

( ) Acima de 06 (seis) meses (considerando o limite máximo de 10 meses).

Obs.: Anexar na habilitação declaração assinada digital com a data de início das atividades.

6 – Previsão do faturamento

anual:

( ) Até R$120.000,00;

( ) De R$120.001,00 a R$240.000,00;

( ) De R$240.001,00 a R$360.000,00;

( ) Acima de R$360.001,00.

Obs.: Anexar na habilitação declaração assinada digital com a previsão do faturamento anual. Bem como a comprovação do faturamento dos últimos 06 (seis meses), nos casos em que couber.

7 – Geração de NOVOS empregos, quantidade:

( ) De 01 a 05 funcionários;

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

( ) De 06 a 10 funcionários;

( ) De 11 a 15 funcionários;

( ) De 16 a 20 funcionários;

( ) Acima de 21 funcionários.

Obs.: Anexar na habilitação declaração assinada digital com a quantidade de novos funcionários a serem contratados.

8 – Número de funcionários já existente:

( ) colocar o número de funcionários

Obs.: Anexar na habilitação, relatório dos empregos gerados, considerando apenas aqueles que já estejam formalizados, com cópia do registro dos funcionários.

9 – Estudo do Impacto ambiental com suas mitigações (se houver):

( ) Sem Impactos Ambientais;

( ) Com impacto ambiental com medidas a serem tomadas (mitigações).

Obs.: Anexar na habilitação o estudo do impacto ambiental e suas mitigações ou atestado que não possui impactos, expedido por profissionais legalmente habilitados. Como por exemplo empresas de consultoria ambiental.

10 – Tempo de efetivo exercício na atividade:

( ) Até 03 (três) anos;

( ) De 3,01 a 06 anos;

( ) De 6,01 a 09 anos;

( ) Acima de 9,01 anos.

Obs.: Anexar na habilitação cópia do Contrato Social da empresa.

11 – Capital Integralizado:

( ) Até 20.000,00;

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

( ) De 20.001,00 a 40.000,00;

( ) De 40.001,00 a 60.000,00;

( ) De 60.001,00 a 80.000,00;

( ) Acima de 80.001,00.

Obs.: **Anexar na habilitação cópia do Contrato Social da empresa.**

Localização e Uso do Imóvel

xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Descrição de como será utilizada cada parte do imóvel (fabricação, estoque, administração, etc.)

Plano de Implantação/cronograma

Descrição/adequações	Imediato	30 dias	60 dias	90 dias	120 dias	150 dias	180 dias	210 dias	240 dias	270 dias	300 dias	Acima de 300 dias
Início das atividades												
Reforma/ampliação da edificação												
Projeto/memorial descritivo/planilha orçamentária entre outros documentos necessários												
Pinturas/divisórias/climatização entre outros												
Rede de energia elétrica												
Rede de saneamento												
Instalações de TI												
Instalações de equipamentos												
Emissão de alvarás e licenças												

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

Viabilidade Econômico-Financeira

Demonstre a capacidade da empresa de arcar com os investimentos previstos

Anexe estimativa de investimentos (obras, equipamentos, pessoal)

Plano simplificado de receitas e despesas

Investimento Inicial Previsto

Obra e estrutura física: R$ xxxx

Equipamentos e máquinas: R$ xxxx

Mobiliário e instalações: R$ xxxx

Sistema de TI e comunicação: R$ xxxx

Total estimado: R$ xxxx

Fonte dos Recursos

Recursos próprios da empresa: R$ xxxx

Financiamento bancário (em negociação): R$ xxxx

Previsão de Faturamento

1º ano: R$ xxxx

2º ano: R$ xxxx

3º ano: R$ xxxx

Custos Operacionais Médios (mensais)

Salários e encargos: R$ xxxx

Energia e insumos: R$ xxxx

Transporte e logística: R$ xxxx

Despesas administrativas: R$ xxxx

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

Total mensal: R$ xxxx

Total anual: R$ xxxx

Geração de Empregos

Início das atividades: xxxx empregos diretos. (indicar o numero de novos empregos no início das atividades)

Após 2 anos: até xxxx empregos diretos (estimativa)

Serviços indiretos (logística, manutenção, etc.): estimativa de xxxxx postos (quantidade)

Sustentabilidade do Negócio

O modelo de negócio prevê equilíbrio entre receitas e despesas a partir do xxxxx ano de operação, com crescimento gradual da demanda e reinvestimento dos lucros. (1º, 2º.....ano)

Contrapartidas Oferecidas

A empresa compromete-se a:

(Explique as **ações de interesse público** que a empresa se compromete a realizar:

Como por exemplo:

- Geração de Empregos diretos e indiretos;
- Capacitação Profissional;
- Responsabilidade Ambiental;
- Apoio a Projetos Culturais ou Esportivos;
- Relatórios e Transparência - Relatórios periódicos de desempenho;
- Melhorias na Infraestrutura ..... entre outros.)

Declaração de Capacidade Técnica e Financeira

Declaramos que a empresa xxxxxx (**Nome da Empresa)** possui **capacidade técnica e financeira** para implantar e manter o empreendimento proposto, conforme os requisitos do edital.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

TERMO DE COMPROMISSO PARA CUMPRIMENTO DA PROPOSTA:

1) A referida empresa, por meio de seu representante legal infra-assinado, vem apresentar esta PROPOSTA TÉCNICA, na forma prevista no Edital de Concorrência em referência.

2) Ao formular e apresentar esta PROPOSTA TÉCNICA, a empresa proponente, acima qualificada, DECLARA, ainda:

I – Ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio desta PROPOSTA TÉCNICA converter-se-ão em cláusulas do Contrato de Cessão de Direito Real de Uso. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com a empresa licitante, aqui qualificada, caso ela se sagre uma das vencedoras da licitação.

II – Que assume a obrigação de respeitar e cumprir os prazos previstos no Edital de Concorrência e seus anexos, bem como no Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Imóvel, sob as penas previstas nesses instrumentos.

III – Que se obriga e compromete a observar os seguintes prazos máximos para cada tipo de empreendimento**, sob pena de rescisão do Contrato e de reversão da posse** do imóvel para o Município:

a) Cumprirá o prazo máximo para o início efetivo dos serviços, que começarão em até xxxxxxx (dia, mês) a contar da data de emissão das licenças necessárias para o início dos serviços, que será requerido pela empresa no prazo fixado neste Proposta Técnica.

b) Estar com a empresa ou o empreendimento em pleno funcionamento no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir da data de início dos trabalhos.

c) Temos equipe qualificada, experiência na área de atuação e recursos necessários para realizar as obras, adquirir os equipamentos e iniciar as atividades no prazo previsto.

d) Declaramos, ainda, neste ato, ter pleno conhecimento de todo o acervo legal invocado neste certame, aceitando-a em todos os seus termos e efeitos.

e) Assumimos o compromisso de cumprir todas as etapas do projeto, garantir a operação do negócio e arcar com os custos envolvidos, sem depender de recursos da Prefeitura, tendo como foco na geração de empregos e desenvolvimento local.

LOCAL E DATA

_____

Nome, cargo e assinatura digital do representante legal

Nome da empresa e CNPJ

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

ANEXO III

CONCORRÊNCIA Nº .....

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº .....

DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO LOCAL E DE CUMPRIMENTO INTEGRAL DOS ITENS DA PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIO

À Prefeitura Municipal de Arroio Trinta

OBJETO: Concessão de Direito Real de uso de Imóvel Público, a título gratuito de um terreno com edificação de 800m², localizado na comunidade de Linha Esperança, interior do Município de Arroio Trinta, amparados pelas disposições da Lei nº 2136 de 12 de março de 2025 que autoriza a cessão com base nas condições previstas na Lei nº 1.818/2017, objetivando fomentar o desenvolvimento econômico local, promover a geração de empregos e contribuir para o aumento da arrecadação tributária municipal.

A empresa xxxxxxxxxxxxx (Nome da Empresa), inscrita no CNPJ sob o nº xxxxxxxx, sediada na xxxxxxxxxxxxxxxxxx (Endereço Completo), neste ato representada pelo(a) Sr.(a) xxxxxxxxxxxxxx (Nome do Representante Legal), Representante Legal (Qualificação), DECLARA, sob as penas da Lei, que conhece o terreno objeto da Concessão de Direito Real de Uso e, caso seja declarada vencedora da Concorrência nº xxxxx – Processo Administrativo nº xxxx– e receba em Concessão de uso do Município de Arroio Trinta, SC o terreno e edificação previsto no Edital, cumprirá na íntegra os itens apresentados em nossa Proposta Técnica.

Por ser verdade, firmamos a presente, nos termos e sob as penas da Lei.

Arroio Trinta, _____ de _____ de 2025.

_____

NOME DA EMPRESA

NOME (REPRESENTANTE LEGAL)

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

(assinatura digital)

ANEXO IV

CONCORRÊNCIA Nº .....

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº .....

MODELO DE DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À Prefeitura Municipal de Arroio Trinta

OBJETO: Concessão de Direito Real de uso de Imóvel Público, a título gratuito de um terreno com edificação de 800m², localizado na comunidade de Linha Esperança, interior do Município de Arroio Trinta, amparados pelas disposições da Lei nº 2136 de 12 de março de 2025 que autoriza a cessão com base nas condições previstas na Lei nº 1.818/2017, objetivando fomentar o desenvolvimento econômico local, promover a geração de empregos e contribuir para o aumento da arrecadação tributária municipal.

Eu, xxxxxxxxxxxxxxx (Representante Legal devidamente qualificado) da empresa xxxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ sob o nº xxxxxxxxxxx, DECLARO, para os devidos fins e sob as penas da Lei, que a empresa:

1) Está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos;

2) Tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

3) Cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4) Não incorre em qualquer dos impedimentos de licitar com a Administração Pública previstos na legislação;

5) Não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, salvo menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;

6) Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

7) Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoas com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

8) (Se for organizada em Cooperativa) Cumpre os requisitos estabelecidos no art. 16 da Lei Federal nº 14.133/2021;

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

9) (Se for enquadrada como Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou Sociedade Cooperativa) Cumpre os requisitos estabelecidos no art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º da Lei Federal nº 14.133/2021.

LOCAL E DATA.

_____

NOME (REPRESENTANTE LEGAL)

(assinatura digital)

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

ANEXO V

CONCORRÊNCIA Nº .....

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº .....

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA.

À Prefeitura Municipal de Arroio Trinta

OBJETO: Concessão de Direito Real de uso de Imóvel Público, a título gratuito de um terreno com edificação de 800m², localizado na comunidade de Linha Esperança, interior do Município de Arroio Trinta, amparados pelas disposições da Lei nº 2136 de 12 de março de 2025 que autoriza a cessão com base nas condições previstas na Lei nº 1.818/2017, objetivando fomentar o desenvolvimento econômico local, promover a geração de empregos e contribuir para o aumento da arrecadação tributária municipal.

Eu, xxxxxxxxxxxxxxxx *(Representante Legal devidamente qualificado)* da empresa xxxxxxxxxxxxxxxx, DECLARO, para os devidos fins, que visitei o local onde será executado o/a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ***(descrever o objeto da licitação)*** do Município de Arroio Trinta, acompanhando dos seguintes representantes da administração do Município de Arroio Trinta (*descrever quais representantes da administração municipal acompanharam a empresa na visita técnica)* tendo tomado conhecimento de todas as peculiaridades e características do local, inclusive, das possíveis dificuldades que possam onerar futuramente nossa empresa na execução do mesmo.

Assim, declaro que estou ciente de que o objeto está de acordo com as exigências do edital e seus anexos, e assim, dentro desta proposta, assumimos o compromisso de honrar plenamente todas as exigências do instrumento convocatório n.º (citar o número do edital), sem quaisquer direitos a reclamações futuras, sob a alegação de quaisquer desconhecimentos quanto às particularidades do objeto.

xxxxxx, xx de xxxxxx de xxxx.

_____

Nome (Responsável Técnico ou Representante Legal)
Cargo
Empresa:
CNPJ nº:

_____

Nome *(Representantes da Administração Municipal que acompanharam a empresa)*
Cargo

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

ANEXO VI

CONCORRÊNCIA Nº 0004/2025-CC
MINUTA DO CONTRATO (MODELO)
(Será confeccionado pelo Jurídico da Prefeitura)

CONTRATO Nº ...../ 2025, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 00..../ 2025, CONCORRÊNCIA ELETRÔNICO Nº ...../ 2025, AQUISIÇÃO DE ....., DO MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA.

Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de imóvel Público, que entre si celebram a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO TRINTA - SC**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº. 82.826.462/000-27, com se de a Rua XV de novembro, 26, em Arroio Trinta - SC, doravante denominado **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr ....., ..., ..., portador do CPF sob nº ...., RG nº ....., residente e domiciliado na Rua ....., ..., em ....., estado..... e de outro lado à empresa ....., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº. ....., Inscrição Estadual nº ....., com sede na Rua ....., nº .... no município de ..... – Estado de ....., doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, representada neste ato pelo **Sr/Sra.....,** ....., ..., ..., inscrito no CPF sob N° ..... e Carteira de Identidade nº ....., residente e domiciliado na Rua ....., nº ....., na cidade de ..... – Estado de ....., que de acordo com o Processo Licitatório N° 00../ 2025, Concorrência Eletrônica Nº ...../ 2025, doravante denominado o processo e que se regerá pela pela Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 2491/2023 e pela Lei Complementar Federal nº 123/2006, alterada pela Lei º 147/2014, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 2540/2024, **Lei Municipal nº 2136 de 12 de março de 2025 que autoriza a concessão com base nas condições previstas na Lei Municipal nº 1.818/2017 e suas alterações** e demais legislações aplicáveis, celebram o presente Contrato, da seguinte forma:

CLÁUSULA PRIMEIRA –

1.1. CONSTITUI OBJETO DESTE CONTRATO **a Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público, a título gratuito de um terreno com edificação medindo 800m² em sua totalidade, localizado na comunidade de Linha Esperança, interior do Município de Arroio Trinta, amparados pelas disposições da Lei Municipal nº 2136 de 12 de março de 2025 que autoriza a concessão com base nas condições previstas na Lei Municipal nº 1.818/2017 e suas alterações, objetivando fomentar o desenvolvimento econômico local, promover a geração de empregos e contribuir para o aumento da arrecadação tributária municipal, de acordo com as especificações exigidas no edital e seus anexos**, CONFORME DESCRIÇÃO ABAIXO::

Item	Material/Serviço	Un. Med.	Qtd	Vlr. Un.	Vlr. Total
1	**.....**	....	.....	.....	.....

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

1.2. O terreno, juntamente com a edificação objeto desta concessão, está localizado na Linha Esperança, interior do município de Arroio Trinta – SC, em área pertencente ao patrimônio público municipal. A entrega do imóvel será formalizada mediante termo específico, após a assinatura do contrato e o cumprimento das condições estabelecidas no edital.

1.3. A concessão de direito real de uso do referido imóvel será formalizada pelo prazo de até 10 (dez) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato. Findo esse prazo, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade, o imóvel será automaticamente revertido ao patrimônio do Município, livre de quaisquer ônus ou responsabilidades decorrentes da presente concessão.

1.4. Quanto as reformas e ampliações, será autorizada a realização de reformas, ampliações ou adequações da edificação e de sua infraestrutura essencial (como sistemas de saneamento, energia elétrica, instalações de telecomunicações, entre outros), desde que:

1.4.1. estrutura existente não atenda integralmente aos requisitos técnicos e operacionais do empreendimento;

1.4.2. Seja apresentado projeto técnico completo, incluindo o projeto de engenharia, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, e respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRTs), conforme o caso;

1.4.3. As intervenções sejam previamente aprovadas pela Administração Municipal.

1.5. Para o Projeto de Engenharia:

1.5.1. Caso a edificação existente no imóvel não atenda plenamente aos requisitos técnicos, operacionais e funcionais do empreendimento proposto, a empresa interessada deverá apresentar um projeto de engenharia completo, elaborado por profissional legalmente habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitido pelo CREA ou CAU.

1.5.1.2. O projeto deverá ser acompanhado de memorial descritivo detalhado, contendo a justificativa técnica das intervenções previstas, bem como as soluções a serem adotadas para adequação do imóvel às necessidades do empreendimento.

1.5.3. As intervenções deverão abranger as reformas, ampliações ou adaptações estruturais da edificação existente bem como a implantação ou modernização de infraestrutura essencial, incluindo:

1.5.3.1. Sistemas de saneamento básico (água, esgoto e drenagem pluvial);

1.5.3.2. Redes de energia elétrica, compatíveis com a demanda do empreendimento;

1.5.3.3. Instalações de telecomunicações (dados, voz e internet);

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

1.5.3.4. Outras estruturas necessárias ao pleno funcionamento da atividade proposta.

1.5.4. O projeto deverá observar integralmente as normas técnicas vigentes, o Código de Obras do Município e demais legislações, entre elas, as ambientais, de acessibilidade e de segurança aplicáveis, sendo sua aprovação condição indispensável para o início das obras e posterior operação da atividade no imóvel concedido.

1.6. Previsão de Início das Atividades Propostas:

1.6.1. A empresa proponente deverá apresentar, de forma clara e fundamentada, a **previsão efetiva para o início das atividades operacionais** no imóvel objeto da concessão, incluindo a data estimada para o início das obras (caso necessárias), bem como o prazo para a entrada em funcionamento do empreendimento.

1.6.1.1. Essa previsão deverá estar alinhada com o cronograma físico-financeiro apresentado e será considerada **cláusula essencial do contrato de concessão**. O não cumprimento injustificado dos prazos estipulados implicará**, a critério da Administração Pública**, a aplicação das sanções previstas no edital e no contrato, incluindo a **rescisão unilateral da concessão**, com a retomada do imóvel pelo Município, sem direito a indenização.

1.6.1.2. Eventuais prorrogações ou ajustes nos prazos inicialmente fixados poderão ser analisados pela Administração Municipal, desde que devidamente justificados por motivos de força maior ou caso fortuito, e formalmente aprovados pelos órgãos competentes.

1.6.2. As informações apresentadas servirão como indicadores de desempenho contratual, a serem acompanhados e fiscalizados por comissão específica designada pela Administração Pública Municipal, nos termos do edital e do contrato de concessão.

1.6.3. Obs.: O descumprimento injustificado das metas econômicas e de geração de empregos previamente estabelecidas poderá ensejar a aplicação de sanções administrativas, conforme previsto na legislação vigente e nas cláusulas contratuais. Dentre as sanções possíveis, destacam-se:

1.6.3.1. Rescisão unilateral da concessão, com as devidas consequências legais.

1.6.3.2. Advertência formal;

1.6.3.3. Suspensão temporária da concessão;

1.6.3.4. Aplicação de multas contratuais;

1.7. Impacto Ambiental:

1.7.1. Caso o empreendimento envolva atividades com potencial de causar impactos ambientais significativos, será obrigatória a apresentação de estudo específico, como o Estudo de Impacto Ambiental.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

1.7.1.1. O estudo deve identificar, descrever e avaliar os possíveis impactos ambientais decorrentes da implantação e operação do empreendimento, considerando aspectos como:

1.7.1.1.1. Emissões atmosféricas;

1.7.1.1.2. Geração de resíduos sólidos e efluentes líquidos;

1.7.1.1.3. Consumo de recursos naturais (água, energia, solo);

1.7.1.1.4. Interferências na fauna, flora e comunidades locais.

1.7.1.2. Além disso, deverá ser detalhadas as medidas mitigadoras e compensatórias adotadas para minimizar os impactos identificados, tais como:

1.7.1.2.1. Adoção de tecnologias limpas e processos sustentáveis;

1.7.1.2.2 Programas de recuperação ambiental;

1.7.1.2.3. Compensações ambientais, quando exigidas pelos órgãos competentes;

1.7.1.2.4. Monitoramento e controle contínuo dos efeitos ambientais.

1.8.Licenças/Autorizações:

1.8.1. A comprovação da regularidade ambiental do empreendimento deverá incluir, sempre que aplicável, a apresentação das seguintes licenças emitidas pelos órgãos competentes, em âmbito municipal, estadual ou federal, conforme o porte e a natureza da atividade:

1.8.1.1. Licença Prévia (LP): concedida na fase de planejamento, atestando a viabilidade ambiental do projeto;

1.8.1.2. Licença de Instalação (LI): autoriza o início das obras ou instalações, conforme os parâmetros aprovados;

1.8.1.3. Licença de Operação (LO): permite o funcionamento da atividade após verificação do cumprimento das exigências ambientais.

1.8.2. Além disso, o proponente deverá obter e apresentar todas as autorizações legais relativas à segurança, construção e reforma, incluindo, mas não se limitando a:

1.8.2.1. Alvarás de construção;

1.8.2.2. Alvará de funcionamento;

1.8.2.3. Autorizações do Corpo de Bombeiros (AVCB);

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

1.8.2.4. Autorizações sanitárias, quando cabíveis;

1.8.3. Outras licenças específicas previstas na legislação aplicável ao tipo de empreendimento.

18.4. OBS.: Todas as licenças e autorizações exigidas deverão ser apresentadas aos fiscais do contrato antes do início das obras e/ou da execução das atividades, sob pena de suspensão do cronograma ou aplicação de penalidades contratuais e legais.

1.9.Adequação às normas do município:

1.9.1. Além do projeto e a atividade devem ser compatíveis com o uso do imóvel e com as normas municipais, elencadas na Lei nº 2.136/2025 que autoriza essa concessão com base nas condições previstas na Lei nº 1.818/2017 e 2118/24, bem como o Plano Diretor:

1.9.1.1. Não será admitida a subcontratação, total ou parcial, dos serviços ou atividades previstas no objeto deste Termo.

1.9.1.1.1. A execução das atividades deverá ser realizada exclusivamente pela empresa proponente vencedora, utilizando recursos humanos, técnicos e operacionais próprios. Isso implica o uso da equipe de trabalho, equipamentos, tecnologias e estrutura organizacional pertencentes à própria empresa, sendo vedada a terceirização, cessão, locação ou empréstimo de recursos de terceiros para a execução das obrigações assumidas.

1.9.1.2. Fica expressamente proibida, ainda, a locação, sublocação, cessão ou qualquer outra forma de compartilhamento do espaço físico destinado à execução do objeto, seja parcial ou integralmente, com outras empresas ou terceiros.

1.9.2. Obs.: O descumprimento desta cláusula poderá acarretar rescisão contratual, aplicação de penalidades administrativas e demais sanções previstas na legislação vigente, incluindo a Lei nº 14.133/2021.

1.10. Da destinação do imóvel:

1.10.1. Importante: O imóvel objeto da concessão deverá ser destinado exclusivamente à atividade industrial, sendo expressamente proibida a construção de edificações residenciais ou sua utilização, total ou parcial, para fins de moradia.

1.10.2. O descumprimento desta condição implicará na **resolução imediata da concessão**, com o consequente **reverso do imóvel ao patrimônio do Município**, independentemente de notificação prévia e **sem qualquer direito a indenização pelas benfeitorias eventualmente realizadas** pela beneficiária.

1.11. Das responsabilidades da Concessionária:

1.11.1. Correrão exclusivamente por conta e risco da Concessionária todas as despesas diretas e indiretas decorrentes da execução do contrato, incluindo, mas não se limitando, a encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e quaisquer outras

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

obrigações legais ou contratuais, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária.

1.12. Das obrigações quanto à segurança do trabalho:

1.12.1. A Concessionária obriga-se a adotar todas as medidas necessárias à prevenção de acidentes no desempenho de suas atividades, garantindo a segurança de seus empregados, prepostos e terceiros contratados. Para tanto, deverá fornecer todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), sinalizações e demais dispositivos de segurança exigidos pela legislação vigente, respondendo integralmente por quaisquer danos ou prejuízos decorrentes do descumprimento dessas obrigações.

1.13. Da responsabilidade por atos de terceiros:

1.13.1. Durante toda a vigência contratual, a Concessionária será única e integralmente responsável, perante terceiros, pelos atos, omissões ou condutas de seus empregados, prepostos ou qualquer pessoa vinculada à execução do contrato.

1.13.2. A Concedente não responderá, em nenhuma hipótese, por quaisquer ressarcimentos, indenizações ou ônus decorrentes desses atos, seja a que título for, civil, trabalhista, administrativa ou penal.

1.14. Da reversão dos bens ao Município:

1.14.1. O imóvel concedido a título de estímulo econômico, bem como todas as benfeitorias realizadas no local, **reverterão automaticamente ao patrimônio do Município de Arroio Trinta, sem qualquer direito à indenização por parte da beneficiária**, nas seguintes hipóteses:

1.14.1.1. Utilização do imóvel para finalidade diversa daquela expressamente prevista na concessão ou termo de incentivo;

1.14.1.2. Descumprimento dos prazos ou condições estabelecidos no Termo de referência, no contrato, no edital ou na legislação municipal pertinente;

1.14.1.3. Paralisação total ou parcial das atividades por período superior a 03 (três) meses consecutivos, sem justificativa formal aceita pela Administração Municipal;

1.14.1.4. Transferência do estabelecimento ou de sua atividade principal para outro município, ainda que parcialmente;

1.14.1.5. Decretação de falência, recuperação judicial frustrada ou dissolução da empresa beneficiária;

1.14.2. **Importante:** A reversão será precedida de processo administrativo regular, assegurado o contraditório e a ampla defesa, com prazo de até 10 (dez) dias úteis para manifestação da empresa beneficiária após notificação formal. Constatada a

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

infração e encerrado o procedimento, o Município poderá retomar a posse do imóvel independentemente de autorização judicial, observadas as formalidades legais.

1.15. Da responsabilização por má-fé na utilização dos benefícios:

1.15.1. Comprovada a má-fé por parte da beneficiária na utilização dos incentivos ou benefícios concedidos com fundamento nesta Lei, o Poder Público Municipal exigirá a restituição integral dos valores correspondentes aos benefícios recebidos, devidamente atualizados monetariamente, acrescidos de juros legais e demais encargos aplicáveis, sem prejuízo da aplicação de outras sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

1.15.1.1. A constatação de má-fé poderá ensejar, além da restituição dos valores, a imediata revogação dos benefícios concedidos, a inabilitação da empresa para participação em futuros programas de incentivo municipal pelo prazo de até 05 (cinco) anos, bem como a responsabilização dos sócios e administradores nos termos da legislação vigente.

1.15.2. Sejam rigorosamente observadas as disposições da Lei Municipal nº 1.818/2017, com as alterações introduzidas pelas Leis Municipais nº 2.118/2024 e nº 2.136/2025, bem como demais normas correlatas que regulem a matéria.

1.16. A concessão de direito real de uso do referido imóvel será formalizada pelo prazo de até 10 (dez) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato. Findo esse prazo, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade, o imóvel será automaticamente revertido ao patrimônio do Município, livre de quaisquer ônus ou responsabilidades decorrentes da presente concessão.

1.17. Quanto as reformas e ampliações, será autorizada a realização de reformas, ampliações ou adequações da edificação e de sua infraestrutura essencial (como sistemas de saneamento, energia elétrica, instalações de telecomunicações, entre outros), desde que:

1.17.1. A estrutura existente não atenda integralmente aos requisitos técnicos e operacionais do empreendimento;

1.17.2. Seja apresentado projeto técnico completo, incluindo o projeto de engenharia, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, e respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRTs), conforme o caso;

1.17.3. As intervenções sejam previamente aprovadas pela Administração Municipal.

1.18. O acompanhamento e fiscalização do cumprimento das metas contratuais, como o cronograma físico-financeiro, o projeto de engenharia, a evolução do faturamento e a quantidade de empregos gerados, será realizado por uma Comissão de Acompanhamento e

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

Fiscalização, formalmente instituída pela Portaria nº 194, de 08 de maio de 2025, designada pela Administração Pública Municipal.

1.18.1. O não atendimento das obrigações pactuadas, ou o descumprimento das metas previamente estabelecidas, poderá ensejar a **rescisão unilateral da concessão**, com a retomada do imóvel pelo Município, sem direito a qualquer indenização à empresa beneficiária, salvo nos casos expressamente previstos no contrato e na legislação aplicável.

1.19. O projeto e a atividade devem ser compatíveis com o uso do terreno e com as normas municipais.

1.20. A concessionária não deverá permitir a utilização de mão de obra de menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos. Também é vedada a utilização de trabalho de menores de 18 (dezoito) anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres.

1.21. A concessionária deverá, durante toda a execução do contrato, cumprir as reservas de cargos previstas na legislação, destinadas a pessoas com deficiência, reabilitados da Previdência Social e aprendizes, nos termos do artigo 116 da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.22. A concessionária deverá manter sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência da execução do contrato.

1.23. A concessionária será responsável por fornecer, incentivar e obrigar a todos os seus funcionários o uso de equipamentos de proteção individual (EPI) e coletiva (EPC) de acordo com a legislação vigente. Esses equipamentos deverão estar em perfeito estado de conservação e documentação que comprove sua validade (CA - Certificado de Aprovação), de modo a garantir total segurança ao usuário, bem como às pessoas ao redor.

1.24. Também deverá cumprir a legislação vigente relativa às normas quanto a Segurança e Medicina do Trabalho, ficando sob sua inteira responsabilidade quaisquer danos consequentes da inobservância das Leis ou prática de ato considerado ilícito.

1.25. A concessionária obriga-se a cumprir integralmente as disposições da Lei Federal nº 6.514/77, relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, regulamentadas pela Portaria nº 3.214/78, em especial as Normas Regulamentadoras NR-5 (CIPA), NR-6 (EPI), NR-7 (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional), NR-9 (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais), NR-10 (Instalações e Serviços em Eletricidade), sendo de sua exclusiva responsabilidade os custos decorrentes do cumprimento dessas exigências.

1.26. A empresa beneficiária da concessão será integralmente responsável pela realização de todas as obras necessárias à adequação da infraestrutura do imóvel, incluindo, mas não se limitando a:

1.26.1. Reformas, ampliações e adaptações na edificação existente;

1.26.2. Implantação e manutenção de sistemas de saneamento básico;

1.26.3. Adequação das redes de energia elétrica, lógica e telecomunicações;

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

1.26.4. Instalação de equipamentos, maquinários e demais estruturas indispensáveis ao funcionamento do empreendimento.

1.26.5. Tais intervenções deverão atender às exigências técnicas, ambientais e fiscais estabelecidas pela legislação municipal vigente e pelo contrato de concessão, incluindo compromissos relacionados à geração de empregos, faturamento mensal mínimo, responsabilidade ambiental e regularidade tributária.

1.27. O imóvel não poderá ter outra destinação que não seja industrial, **ficando proibido qualquer construção de residências ou utilização do imóvel para fins residenciais** sob pena de resolução imediata da cessão ou da doação, retornando o imóvel ao patrimônio municipal sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias efetuadas.

1.27.1. O descumprimento desta condição implicará na resolução imediata da concessão**, com o consequente** reverso do imóvel ao patrimônio do Município**, independentemente de notificação prévia e** sem qualquer direito a indenização pelas benfeitorias eventualmente realizadas **pela beneficiária.**

1.28. Correrão por conta e risco da concessionária todas as despesas diretas e indiretas, inclusive os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

1.29. A concessionária se obriga, para a realização de suas atividades, a tomar todas as precauções quanto à prevenção de acidentes junto aos seus funcionários, fornecendo todos os equipamentos necessários, sinalizações, respondendo também junto a terceiros contratados.

1.30. A contratada, durante a vigência contratual, será a única responsável, perante terceiros, pelos atos praticados pelo seu pessoal, não respondendo a Concedente, em hipótese alguma, por ressarcimentos e indenizações, seja a que título for.

1.31. Reverterão ao Município de Arroio Trinta os imóveis concedidos a título de estímulos econômicos, bem como suas benfeitorias, sem direito a indenização quando:

1.31.1. Não utilizados em sua finalidade;

1.31.2. Não cumpridos as condições e os prazos estipulados no Edital e seus anexos;

1.31.3. Paralisação das atividades por período superior a 3 (três) meses;

1.31.4. Transferência do estabelecimento para outro município;

1.31.5. Falência da empresa beneficiária.

1.32. A concessão busca promover o uso eficiente do patrimônio público, contribuindo para a dinamização da economia local, a atração de novos investimentos e o fortalecimento das cadeias produtivas no município, em conformidade com o interesse público e os princípios da legalidade, eficiência, transparência e responsabilidade social.

1.33. **NÃO SERÁ ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO**, total ou parcial, dos serviços ou atividades previstas no objeto deste Termo.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

1.34. A execução das atividades deverá ser realizada exclusivamente pela concessionária, utilizando recursos humanos, técnicos e operacionais próprios. Isso implica o uso da equipe de trabalho, equipamentos, tecnologias e estrutura organizacional pertencentes à própria empresa, sendo vedada a terceirização, cessão, locação ou empréstimo de recursos de terceiros para a execução das obrigações assumidas.

1.34.1. Fica expressamente proibida, ainda, a locação, sublocação, cessão ou qualquer outra forma de compartilhamento do espaço físico destinado à execução do objeto, seja parcial ou integralmente, com outras empresas ou terceiros.

1.34.2. Obs.: O descumprimento desta cláusula poderá acarretar rescisão contratual, aplicação de penalidades administrativas e demais sanções previstas na legislação vigente, incluindo a Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO LICITATÓRIO

2.1. O presente instrumento, independentemente de sua transcrição, encontra-se vinculado ao Processo Administrativo Licitatório nº 0114/2025-CC, Concorrência Eletrônica nº 0004/2025-CC

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO E VALOR

4.1. Não se aplica a esta contratação, por se tratar de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público, a título gratuito de um terreno com edificação, situado na Linha esperança, interior de Arroio Trinta, tendo como julgamento o maior retorno econômico.

14.2. O valor de referência da concessão será definido com base nos custos estimados para o uso do imóvel, conforme a política de valorização imobiliária do município.

4.2.1. Para esse fim, foi designada uma Comissão de Avaliação do Imóvel, através da Portaria nº 289 de 21 de julho de 2025, responsável pela vistoria técnica e pela elaboração do Relatório técnico de Avaliação, sendo composta por:

16.2.1.1. João Marcos Ferronato;

16.2.1.2. Valcir Biava;

16.2.1.3. Ary Junior Dias

4.3. O Relatório Técnico de Avaliação do Imóvel, apresenta-se em anexo a este edital.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE E DA CONCESSIONÁRIA

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

5.1. São obrigações da Concedente:

5.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Concessionária, de acordo com o Termo de Contrato, Termo de Referência e sua Proposta Técnica/Plano de Negócios;

5.1.2. Notificar a Concessionária, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas na execução do contrato, para que seja por ela substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

5.1.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela Concessionária, através de comissão/servidor especialmente designado;

5.1.4. Aplicar à Concessionária as sanções previstas na lei e neste Termo de Referência;

5.1.5. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade da execução contratual com as especificações constantes do Termo de Referência e da Proposta.

5.1.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Concessionária com terceiros, ainda que vinculados à execução do Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Concessionária, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

5.1.7. O descumprimento das obrigações e exigências previstas neste edital acarretará a rescisão contratual e/ou a aplicação das penalidades cabíveis.

5.1.8. O Poder Concedente manterá a fiscalização permanente do contrato, zelando pelo correto cumprimento do mesmo.

5.2. São obrigações da concessionária:

5.2.1. A Concessionária deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Contrato, no Termo de Referência e em sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

5.2.2. Responsabilizar-se legal e financeiramente por todos os compromissos que vier a assumir no desempenho de suas atividades e aquelas decorrentes da utilização do imóvel, inclusive o Imposto Predial Territorial e contribuição de melhoria referente a guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e galerias;

5.2.3. Não permitir a evolução, por ação direta ou por omissão, de eventos que culminem com a inscrição de seu nome na dívida ativa municipal;

5.2.4. Iniciar os trabalhos no período indicado na proposta.

5.2.5. Assegurar que suas atividades não venham a trazer incômodos ambientais, providenciando as licenças necessárias junto aos órgãos encarregados do assunto;

5.2.6. Emitir na jurisdição municipal de Arroio Trinta, SC as notas fiscais de vendas e de serviços realizados pela Unidade citada;

5.2.7. Executar às suas custas, obras de infraestrutura no Município para compensação da responsabilidade social e ambiental;

5.2.8. Manter preposto aceito pela Administração no local da concessão para representá-lo na execução do Contrato;

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

5.2.9. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

5.2.10. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

5.2.11. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, eventuais objetos apontados com vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução dentro do escopo abrangido pela concessão;

5.2.12. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pela Concedente;

5.2.13. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Concedente;

5.2.14. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Concedente, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local da concessão, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;

5.2.15. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de 14 (quatorze) anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

5.2.16. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

5.2.17. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 da Lei Federal nº 14.133/2021);

5.2.18. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

5.2.19. Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação;

5.2.20. Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;

5.2.21. Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação etc.).

5.2.22. O projeto e a atividade devem ser compatíveis com o uso do terreno e com as normas municipais.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

5.2.23. Deverá, durante toda a execução do contrato, cumprir as reservas de cargos previstas na legislação, destinadas a pessoas com deficiência, reabilitados da Previdência Social e aprendizes, nos termos do artigo 116 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2.24. Manter sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência da execução do contrato.

5.2.25. Fornecer, incentivar e obrigar a todos os seus funcionários o uso de equipamentos de proteção individual (EPI) e coletiva (EPC) de acordo com a legislação vigente. Esses equipamentos deverão estar em perfeito estado de conservação e documentação que comprove sua validade (CA - Certificado de Aprovação), de modo a garantir total segurança ao usuário, bem como às pessoas ao redor.

5.2.26. Cumprir a legislação vigente relativa às normas quanto a Segurança e Medicina do Trabalho, ficando sob sua inteira responsabilidade quaisquer danos consequentes da inobservância das Leis ou prática de ato considerado ilícito.

5.2.27. Cumprir integralmente as disposições da Lei Federal nº 6.514/77, relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, regulamentadas pela Portaria nº 3.214/78, em especial as Normas Regulamentadoras NR-5 (CIPA), NR-6 (EPI), NR-7 (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional), NR-9 (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais), NR-10 (Instalações e Serviços em Eletricidade), sendo de sua exclusiva responsabilidade os custos decorrentes do cumprimento dessas exigências.

5.2.28. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel que é objeto de cessão e sobre as atividades que nele venha a ser desenvolvida.

5.2.29. Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.

5.2.30. Utilizar do imóvel público para o fim específico de nele operar unidades empresariais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

5.2.31. 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.

5.2.32. Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IMA, se for o caso.

5.2.33. A empresa beneficiária da concessão será integralmente responsável pela realização de todas as obras necessárias à adequação da infraestrutura do imóvel, incluindo, mas não se limitando a:

5.2.33.1.Reformas, ampliações e adaptações na edificação existente;

5.2.33.2. Implantação e manutenção de sistemas de saneamento básico;

5.2.33.3. Adequação das redes de energia elétrica, lógica e telecomunicações;

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

5.2.33.4. Instalação de equipamentos, maquinários e demais estruturas indispensáveis ao funcionamento do empreendimento.

5.2.34. OBS.: Tais intervenções deverão atender às exigências técnicas, ambientais e fiscais estabelecidas pela legislação municipal vigente e pelo contrato de concessão, incluindo compromissos relacionados à geração de empregos, faturamento mensal mínimo, responsabilidade ambiental e regularidade tributária.

5.2.35. - O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecida, sujeitará a Contratada a **penalidades cabíveis, rescisão do contrato de concessão, inclusive a reversão do imóvel ao patrimônio municipal,** nos termos previstos neste instrumento e as **sanções previstas na Lei nº 14.133/21**, garantida previa e ampla defesa em processo administrativo.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

6.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133/21, Art. 155 a Contratada que:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
III - dar causa à inexecução total do contrato;
IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

6.2. De acordo com Art. 156, serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

6.2.1.- Advertência em caso de infrações leves ou descumprimentos pontuais do contrato

6.2.2. - Multa de até 10% sobre o valor do imóvel avaliado pela comissão de avaliação

6.2.2.1. Por recusa ou omissão na execução de obrigações assumidas.

6.2.2.2. Por atraso superior a 30 dias na execução das atividades, ou na ocorrência de rescisão contratual por culpa da concessionária.

6.2.3. Multa diária de 0,66% sobre o valor do imóvel avaliado pela comissão de avaliação das obrigações inadimplidas, em caso de atraso no cumprimento contratual.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

6.2.4. Multa por notificação: R$ 100,00 por cada notificação formal de descumprimento, dobrada em caso de reincidência pelo mesmo motivo.

6.2.5. Suspensão temporária de participar em licitações e contratar com a Administração Pública, em caso de infrações graves.

6.2.6. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o poder público, quando houver infração grave ou reiterada.

6.2.7. Rescisão unilateral da concessão, com retomada do imóvel e aplicação das sanções cabíveis com reversão do imóvel ao patrimônio público.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
II - as peculiaridades do caso concreto;
III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

6.3. O licitante que ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta técnica, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo de 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

6.4. A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente dentro do prazo de 05 (cinco) dias, a contar da convocação, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando a adjudicatária às penalidades legalmente estabelecidas.

6.5. Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos previstos em Lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1. A Concessionária declara aceitar, integralmente, todos os processos de inspeção dos serviços, verificação e controle a serem adotadas pelo Concedente.

7.2. A concessão de direito real de uso do referido imóvel será formalizada pelo prazo de até 10 (dez) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato. Findo esse prazo, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade, o imóvel será automaticamente revertido ao patrimônio do Município, livre de quaisquer ônus ou responsabilidades decorrentes da presente concessão.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

7.3. O acompanhamento e fiscalização do cumprimento das metas contratuais, como o cronograma físico-financeiro, o projeto de engenharia, a evolução do faturamento e a quantidade de empregos gerados, será realizado por uma Comissão de Acompanhamento e Fiscalização, formalmente instituída pela Portaria nº 194, de 08 de maio de 2025, designada pela Administração Pública Municipal.

7.4. O não atendimento das obrigações pactuadas, ou o descumprimento das metas previamente estabelecidas, poderá ensejar a **rescisão unilateral da concessão**, com a retomada do imóvel pelo Município, sem direito a qualquer indenização à empresa beneficiária, salvo nos casos expressamente previstos no contrato e na legislação aplicável.

7.5. A concessão busca promover o uso eficiente do patrimônio público, contribuindo para a dinamização da economia local, a atração de novos investimentos e o fortalecimento das cadeias produtivas no município, em conformidade com o interesse público e os princípios da legalidade, eficiência, transparência e responsabilidade social.

7.6. A gestão do contrato será realizada pela Gestora de contratos, Sra. Raquel Aparecida Baroa, sendo que a fiscalização ficará por conta da comissão designada pelo município que fiscalizará as obrigações contratuais e o acompanhamento do cumprimento do cronograma de execução.

7.6.1. A fiscalização incluirá:

7.6.1.1. Monitoramento contínuo do progresso das obras e do início das atividades.

7.6.1.2. Avaliação das metas de geração de empregos e do impacto econômico.

7.6.1.3. Inspeção de conformidade ambiental conforme os requisitos legais.

7.6.1.4. Acompanhamento da arrecadação de tributos gerados pelo empreendimento.

7.7. Caso o contrato não seja cumprido de acordo com as cláusulas estabelecidas, a Administração Municipal poderá **rescindir** o acordo, conforme as condições previstas.

7.8. Do controle e da fiscalização de execução

7.8.1. Nos termos do art. 117 Lei Federal nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

7.9. Fica designado através da portaria nº 194 de 08 de maio de 2025, os seguintes fiscais deste contrato:

- Cheila Aparecida Bonassa, Auxiliar Administrativo e de comunicações;
- Michel Junior Serighelli, Técnico Tributário;
- Ary Junior Dias, Assessor Jurídico.

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

7.10. Os representantes da Administração anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

7.11. Os fiscais do contrato serão auxiliados pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração.

7.12. Os fiscais técnicos do contrato informarão a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

7.13. COMO PRÉ-REQUISITO PARA FIRMAR O CONTRATO, a concessionária, além de manter as mesmas condições de habilitação, **deverá apresentar**, caso o imóvel necessite de algum tipo de reforma/ampliação ao setor de licitações os seguintes documentos:

7.13.1. Memorial descritivo da obra e/ou planta da Obra com as reformas/ampliações a serem realizadas relacionadas tanto a edificação, bem como à **infraestrutura essencial**, como sistemas de saneamento, redes de energia elétrica, instalações de telecomunicações, entre outras, indicando o ramo de atividade.

15.4.2. Cronograma físico financeiro da obra/reforma/ampliação.

7.14. A fiscalização exercida não reduz nem exclui a responsabilidade da Concessionária, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

8.2. A concessão de direito real de uso do referido imóvel será formalizada pelo prazo de até 10 (dez) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato, se cumprida todas as exigências estabelecidas no edital e seus anexos. Findo esse prazo, independentemente de notificação ou qualquer outra formalidade, o imóvel será automaticamente revertido ao patrimônio do Município, livre de quaisquer ônus ou responsabilidades decorrentes da presente concessão.

CLÁUSULA NONA – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

9.1. O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

9.2. Não será admitida a subcontratação, total ou parcial, dos serviços ou atividades previstas no objeto deste Termo.

9.3. A execução das atividades deverá ser realizada exclusivamente pela concessionária, utilizando recursos humanos, técnicos e operacionais próprios. Isso implica o uso da equipe de

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

trabalho, equipamentos, tecnologias e estrutura organizacional pertencentes à própria empresa, sendo vedada a terceirização, cessão, locação ou empréstimo de recursos de terceiros para a execução das obrigações assumidas.

9.4. Fica expressamente proibida, ainda, a locação, sublocação, cessão ou qualquer outra forma de compartilhamento do espaço físico destinado à execução do objeto, seja parcial ou integralmente, com outras empresas ou terceiros.

9.5. Obs.: O descumprimento desta cláusula poderá acarretar rescisão contratual, aplicação de penalidades administrativas e demais sanções previstas na legislação vigente, incluindo a Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS RESPONSABILIDADES

10.1. A Concessionária assume, como exclusivamente seu, as despesas decorrentes do transporte do objeto assim como, dos funcionários. Responsabiliza-se, também, pela idoneidade e pelo comportamento de seus empregados, prepostos ou subordinados, e ainda, quaisquer prejuízos que sejam causados ao contratante ou a terceiros, bem como, pelos seguros de Lei.

10.2. Os danos e os prejuízos serão ressarcidos ao Concedente no prazo máximo de 48 (Quarenta e oito) horas, contados da notificação administrativa a Contratada, sob pena de multa.

10.3. A concedente não responderá por quaisquer ônus, direitos ou obrigações vinculadas à legislação tributária trabalhista, previdenciária ou securitária, e decorrentes da execução do presente contrato, cujo cumprimento e responsabilidade caberão, exclusivamente, à Concessionária.

10.4. A concedente não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela concessionária com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinado.

10.5. A Concessionária manterá durante toda a execução do contrato as condições de habilitação e qualificação que lhe foram exigidas na licitação.

10.6. Constituirá encargo exclusivo da Concessionária o pagamento de tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes da formalização deste contrato e da execução de seu objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Videira – SC, para dirimir as dúvidas que possam advir da presente contratação, com renúncia expressa, de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente em 03 cópias de iguais teor, que, depois de lido e achado conforme, e assinado pelas partes contratantes e por

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

duas testemunhas que a tudo assistiram.

Arroio Trinta – SC, ... de ..... 2025.

MUNICÍPIO DE ARROIO TRINTA
CONTRATANTE

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
CONTRATADA

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

ARY JUNIOR DIAS
Assessor Jurídico, OAB.SC 60.930

Documento Assinado Digitalmente

Verificado em 23/09/2025 11:19:22

PROCERGS

Nome do arquivo: Edital Retificado da Concorrência nº 0004 2025.pdf

Autenticidade: Documento íntegro

DOCUMENTO ASSINADO POR	DATA	CPF/CNPJ	VERIFICAÇÃO
Antonio Serighelli	23/09/2025 11:19:17 GMT-03:00	71561056987	ICP Brasil CAdES

Documento Assinado Digitalmente

Conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, o documento eletrônico assinado digitalmente tem comprovação pela cadeia da ICP-Brasil com a assinatura qualificada ou com a assinatura avançada pela cadeia gov.br regulada pela Lei nº 14.063 de 23/09/2020.