



**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 014/2024**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 056/2024**

O **MUNICÍPIO DE ANCHIETA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 83.024.687/0001-22, situado na Avenida Anchieta, nº 838, Centro, Anchieta/SC, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, Sr. **IVAN JOSÉ CANCI**, TORNA PÚBLICO a quem interessar, que realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com critério de julgamento **MELHOR TÉCNICA**, com modo de disputa FECHADO, para **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL VISANDO A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO INDUSTRIAL, MEDIANTE O ESTABELECIMENTO DE ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO**, a título de incentivo para o desenvolvimento econômico local, nos termos da Lei Municipal nº 1.500/2006, Lei Municipal nº 2.558/2021 e Lei Municipal nº 2.661/2022, conforme especificações constantes neste edital, que será realizada por meio do site [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br) e será processada e julgada em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/21, Lei Federal nº 123/06 e Decreto Municipal nº 267/2023 e suas respectivas alterações e legislação aplicável.

**A SESSÃO PÚBLICA SERÁ REALIZADA NO SITE [WWW.BLL.ORG.BR](http://WWW.BLL.ORG.BR), NO DIA 16/12/2024, COM INÍCIO ÀS 08H00M, HORÁRIO DE BRASÍLIA – DF.**

Somente poderão participar da sessão pública as empresas que apresentarem propostas no [site www.bll.org.br](http://www.bll.org.br), nos termos a seguir:

**INÍCIO DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: DIA 22/10/2024, HORÁRIO: 16H00M.**

**FIM DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: DIA 16/12/2024, HORÁRIO 07H30M.**

O edital está disponível na *internet*, nas páginas do Portal Nacional de Contratações Públicas <https://pncp.gov.br/>, site oficial do Município [www.anchieta.sc.gov.br](http://www.anchieta.sc.gov.br), e no [site www.bll.org.br](http://www.bll.org.br).

Os trabalhos serão conduzidos pelo (a) Agente de Contratação, (a) Sra. Glaciana Crestani e Equipe de Apoio, designados pelo Decreto nº 002/2024, servidores(as) do(a) Município de Anchieta/SC.

**Impugnações e Esclarecimentos** deverão ser encaminhados até o terceiro dia útil que antecedem o certame, visto na plataforma.





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

Anexo I – Termo de Referência;

Anexo II – Descrição do Imóvel e Registro Imobiliário;

Anexo III – Minuta de Termo de Concessão;

Anexo IV – Leis Municipais;

Anexo V – Resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;

Anexo VI – Laudo de Avaliação - Comissão Permanente de Avaliação Mobiliária e Imobiliária (COMPAMI).

Anexo VII – Modelo de Declaração;

Anexo VIII – Modelo de Proposta.

## 1. DO OBJETO

O presente termo tem como objeto a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE PARTE DA CHÁCARA Nº 74 - A (SETENTA E QUATRO), COM ÁREA DE 792,05 M<sup>2</sup> (SETECENTOS E NOVENTA E DOIS METROS E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), COM EDIFICAÇÃO DE UM PAVILHÃO PRÉ-MOLDADO EM ALVENARIA DE 300 M<sup>2</sup> (TREZENTOS METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA RUA NERI PAGLIOSA, BAIRRO XAVANTES, MUNICÍPIO DE ANCHIETA/SC, MATRICULADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANCHIETA/SC, SOB O Nº 7.460, MEDIANTE O ESTABELECIMENTO DE ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO, VISANDO A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO INDUSTRIAL, a título de incentivo para o desenvolvimento econômico local, nos termos da Lei Municipal nº 1.500/2006, Lei Municipal nº 2.661/2022 e da Lei Municipal nº 2.558/2021.**

Observação: A área do imóvel destinada para a concessão, será equivalente a edificação existente mais o acesso frontal.

1.2. O imóvel, objeto deste Edital deverá ser usado, exclusivamente, como estímulo à **IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO INDUSTRIAL NA ÁREA DE FABRICAÇÃO E MONTAGEM DE EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE ALTA TENSÃO**, conforme definido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

1.3. Em vista da deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, conforme Resolução nº 02/2024, serão concedidos, ainda, os seguintes incentivos à licitante vencedora do certame: exclusão da Taxa de Licença para Construção/Reforma e da Taxa de Licença para

Habite-se, desde que a obra tenha sido executada dentro dos parâmetros legais; implantação de terraplanagem para a construção de barracão industrial e construção do acesso.

1.4. A empresa receberá o imóvel nas condições em que se encontra, conforme laudo anexo ao presente edital, bem como poderá modificar /consertar a estrutura da construção, mediante anuência da Administração Municipal.

1.5. O bem a ser concedido encontra-se a disposição dos interessados para verificação até o terceiro dia útil que antecede a data marcada para julgamento da licitação.

1.6. O prazo para adimplemento dos encargos constantes da proposta é de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, salvo geração de empregos, que deve se dar no prazo de 1 (um) ano.

1.7. O prazo de vigência e de manutenção dos encargos é de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, prazo este que pode ser prorrogado por igual período. Vencido o prazo de vigência e cumpridos os encargos da concessão de direito real de uso, o imóvel será restituído ao Município, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial. Não cumpridos os prazos ou os encargos o imóvel reverterá ao Município.

1.8. As empresas beneficiadas com Concessão de Direito Real de Uso de área de terra nua ou com benfeitorias conforme previsto na Lei nº 2.661/2022, no prazo de 12 (doze) meses antes de findar o prazo final de vigência do contrato, poderá manifestar a intenção de aquisição do imóvel.

1.9. O critério de julgamento adotado será o de MELHOR TÉCNICA, considerado o menor dispêndio para a Administração, nos termos do art. 39 da Lei nº 14.133/2021, e observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

## **2. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

2.1. Não haverá despesas para o poder público.

## **3. DO CREDENCIAMENTO**

3.1. Para participar do certame, o licitante deve providenciar o seu credenciamento, com atribuição de chave e senha, diretamente junto ao provedor do sistema, onde deverá informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e instruções para a sua correta utilização.

3.2. As instruções para o credenciamento podem ser solicitadas por meio do seguinte endereço de e-mail: [licitacoes@anchieta.sc.gov.br](mailto:licitacoes@anchieta.sc.gov.br), ou pelo telefone (49) 3653 3209.



3.3. É de responsabilidade do licitante, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame e de cumprir as regras do presente edital:

3.3.1. Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, 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 da senha, ainda que por terceiros;

3.3.2. Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão;

3.3.3. Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso;

3.3.4. Utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar da concorrência na forma eletrônica;

3.3.5. Solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio.

#### **4. ENVIO DAS PROPOSTAS E PARTICIPAÇÃO**

4.1. As propostas e os documentos de habilitação deverão ser enviados exclusivamente por meio do sistema eletrônico, até a data e horário estabelecidos no preâmbulo deste edital, observando o disposto nos itens 4 e 5 deste Edital, e poderão ser retirados ou substituídos até a abertura da sessão pública.

4.2. O licitante deverá declarar, em campo próprio do sistema, sendo que a falsidade da declaração sujeitará o licitante às sanções legais, observado o que segue:

4.2.1. O cumprimento dos requisitos para a habilitação e a conformidade de sua proposta com as exigências do edital, respondendo o declarante pela veracidade das suas informações, na forma da lei;

4.2.2. Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

4.2.3. Poderão participar desta licitação microempresa, empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual., classificados como tais nos termos do art. 3º, da Lei Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, e demais Empresas que atendam às condições deste Edital e seus Anexos, inclusive quanto à documentação exigida

para habilitação, para o respectivo cadastramento junto à Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil Ltda.

4.2.3.1. O cumprimento dos requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, microempreendedor individual, produtor rural pessoa física, agricultor familiar ou sociedade cooperativa de consumo, se for o caso, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, como condição para aplicação do disposto nos itens deste edital;

4.2.4. Declaração de que não extrapolou a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte no ano-calendário de realização da licitação, nos termos do § 2º do Art. 4º da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2.5. Que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

4.3. Outros eventuais documentos complementares à proposta e à habilitação, que venham a ser solicitados pela agente de contratação, deverão ser encaminhados no prazo máximo de 3 (três) dias úteis.

## 5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA.

5.1. O licitante enviará sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico.

5.2. A licitante interessada deverá apresentar proposta clara e precisa, demonstrando o empreendimento que pretende instalar sobre o imóvel objeto da licitação, com no mínimo as seguintes definições:

- a) Descrição sumária do objetivo do empreendimento, especificando a atividade;
- b) Número de empregos diretos com carteira de trabalho devidamente assinada a serem gerados, com a implantação do empreendimento;

5.3. A proposta para Concessão de Direito Real de Uso com Encargos e Cláusula de Reversão deverá ser efetuada de forma específica e individualizada, apresentando o projeto do empreendimento do qual serão extraídas as informações necessárias ao julgamento das propostas, ou seja: **a geração de no mínimo 4 (quatro) empregos diretos com carteira de trabalho devidamente assinada, no prazo de implantação de 1 (um) ano**, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, sendo que os encargos deverão ser mantidos durante toda a vigência da contratualidade, inclusive em caso de prorrogação.

5.4. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso.

5.5. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelos órgãos de controle e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa ao pagamento dos prejuízos ao erário.

## **6. DA ABERTURA DA SESSÃO, MODO DE DISPUTA E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA**

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

6.2. Será adotado o modo de disputa FECHADO, hipótese em que as propostas permanecerão em sigilo até a data e hora designadas para sua divulgação.

6.3. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e de julgamento, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no preâmbulo, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta, observado o disposto neste Edital.

6.4. Será considerada vencedora no que se refere à Concessão de Direito Real de Uso com Encargos e Cláusula de Reversão a proponente que propor a **criação do maior número de empregos diretos** com carteira assinada, cujo encargo deverá ser cumprido integralmente no prazo de até 1 (um) ano, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

6.5. No caso de empate será vencedor o proponente que no ato da sessão oferecer o maior número de empregos diretos.

6.6. Persistindo o empate será realizado sorteio entre as empresas.

6.7. Em caso de desistência serão classificadas as empresas remanescentes.

## **7. DA HABILITAÇÃO**

Para fins de habilitação neste certame, a licitante deverá enviar os seguintes documentos:

### **7.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

a) cópia do registro comercial, no caso de empresa individual;



- b) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) Certidão Simplificada da Junta Comercial, se for a situação da empresa;
- d) cópia do decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

## **7.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL, TRABALHISTA e ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

- a) comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), no caso de pessoas naturais, ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) prova de regularidade perante a **Fazenda Federal, Estadual e Municipal** do domicílio ou sede do licitante, nos termos do art. 193 do Código Tributário Nacional, ou outra equivalente, na forma da lei;
- c) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao **FGTS**, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- d) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho - **CNDT**;
- e) Certidão Negativa de **Falência e Recuperação Judicial** expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data designada para a apresentação do documento;
- f) **Declaração unificada** de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme **Anexo VII** deste Edital.
- g) **Balanco patrimonial**, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;
  - I. 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;
  - II. É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato social/estatuto social.

III. Caso o licitante seja cooperativa, tais documentos deverão ser acompanhados da última auditoria contábil financeira, conforme dispõe o artigo 112 da Lei nº 5.764, de 1971, ou de uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador;

h) Apresentação da comprovação da situação financeira da empresa mediante declaração, emitida por contador devidamente habilitado de que a empresa obtém de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}} \div \text{Ativo Total}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}$$

Ativo Circulante

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

### **7.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL E TÉCNICO-OPERACIONAL:**

7.3.1. A qualificação técnica será verificada pela compatibilidade do objeto social do licitante com o objeto deste edital. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para mostrar a capacidade do licitante de executar os serviços concedidos.

7.4. Após à entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

- a) complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
- b) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

7.5. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de licitação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho

fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

7.6. A declaração do vencedor acontecerá no momento imediatamente posterior à fase de habilitação e análise das propostas. Constatado o atendimento às exigências fixadas no Edital, o licitante será declarado vencedor.

## **8. VEDAÇÕES.**

8.1. Não poderão disputar licitação ou participar da execução do contrato, direta ou indiretamente:

- a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- b) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- c) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- d) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- e) agente público do órgão licitante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

8.2. O impedimento de que trata a alínea “a” do item 6.1, supra, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

## **9. DOS RECURSOS.**

9.1. Declarado o vencedor e decorrida a fase de regularização fiscal e trabalhista do licitante qualificado como microempresa ou empresa de pequeno porte, se for o caso, deverá o licitante interessado manifestar, imediatamente, a sua intenção de recorrer, em campo próprio do sistema.



9.2. O recorrente terá, a partir de então, o prazo 3 (três) dias úteis para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses

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

9.4. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste Edital.

## **10. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA.**

10.1. A sessão pública poderá ser reaberta:

a) 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.

b) Quando houver erro na aceitação do preço melhor classificado ou 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. Nessas hipóteses, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.

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

10.3. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico (“chat”), de acordo com a fase do procedimento licitatório.

## **11. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO.**

11.1. Julgados os recursos, constatada a regularidade dos atos praticados, a Autoridade Superior competente adjudicará e homologará a licitação.

## **12. DAS PENALIDADES.**

12.1. À proponente vencedora que deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

a) advertência expressa;



- b) Suspensão do direito de licitar junto ao Município de Anchieta pelo prazo de 2 (dois) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;
- c) Declaração de inidoneidade;
- d) Multa, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do bem.

12.2. As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

12.3. A aplicação das penalidades não impede a reversão do imóvel e benfeitorias ao Município, nem caracteriza aplicação de penalidade em duplicidade.

### **13. DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO.**

13.1. Após a adjudicação e homologação do resultado do presente processo licitatório ao proponente vencedor, o proponente vencedor será convocado para, no prazo de 5 (cinco) dias, assinar o Termo de Concessão de Direito Real de Uso nos termos da Minuta, parte integrante do presente edital.

13.2. Ocorrendo recusa do vencedor em assinar o respectivo termo, convocar-se-á, para a execução do objeto licitado, o proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.

### **14. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO.**

14. Compete ao Município:

- 14.1. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- 14.2. Extinguir a concessão de direito real de uso na forma prevista na Lei Municipal nº 1.500/2006, Lei Municipal nº 2.558/2021, Lei Municipal nº 2.661/2022 e na Lei nº 14.133/2021 e promover a reversão do imóvel e benfeitorias ao Município;
- 14.3. Fiscalizar a utilização do bem concedido;
- 14.4. Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;
- 14.5. Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente certame licitatório.

### **15. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE VENCEDOR.**

15. Compete a Concessionária:

- 15.1. O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, o imóvel recebido em concessão de direito real de uso, sob pena de reversão do bem à



Municipalidade, procedendo-se com relação às benfeitorias de acordo com o previsto na Legislação municipal aplicável;

15.2. O proponente vencedor deste certame deve cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da concessão de direito real de uso;

15.3. O proponente vencedor deste certame deve permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame.

15.4. O proponente vencedor deste certame deve implantar o empreendimento industrial, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com as regras deste edital, a proposta apresentada e o contrato resultante deste certame;

15.5. O proponente vencedor deve responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da concessão de direito real de uso;

15.6. O proponente vencedor deve fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;

15.7. O proponente vencedor deve cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;

15.8. O proponente vencedor deve pagar os tributos que incidirem sobre o imóvel e sobre a atividade desde a data de assinatura do presente contrato, a exceção daqueles em que for concedida a isenção;

15.9. O proponente vencedor deve arcar com as despesas de instalação de água, energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

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

15.11. O proponente vencedor deve fornecer ao Município, anualmente, até o 10 de janeiro, relação dos empregados com carteira assinada, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos diretos com carteira assinada gerados;



15.12. O proponente vencedor deve manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

## **16. DOS ENCARGOS.**

16.1. Os encargos a serem consignados no respectivo contrato corresponderão a:

16.1.1. Geração de no mínimo 4 (quatro) empregos diretos com carteira de trabalho assinada;

16.1.2. Cumprimento do prazo de implantação do empreendimento;

16.1.3. Pagamento integral dos tributos incidentes sobre a atividade econômica desenvolvida;

16.1.4. Prestação de informações necessárias para o exercício da fiscalização pelo Poder Público;

16.1.5. Manutenção da atividade proposta durante todo o período de Concessão;

16.1.6. Outros compromissos constantes na proposta do interessado e previstas neste edital, cujo prazo de implantação é de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, sendo que o item 16.1.1. deve ser cumprido no prazo de 1 (um ano) e os demais encargos deverão ser mantidos durante toda a vigência da contratualidade, inclusive em caso de prorrogação.

16.2. Caso a empresa vencedora for MEI (Microempreendedor Individual), esta deverá efetuar a alteração do seu enquadramento, para cumprir o exigido no edital (item 16.1.1).

## **17. DA REVERSÃO.**

17.1. Reverterão de pleno direito ao Poder Público Municipal, observado no que couber a Lei Municipal nº 1.500/2006, Lei Municipal nº 2.558/2021 e Lei Municipal nº 2.661/2022, o imóvel concedido, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

I- Não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado;

II- Decorridos 180 (cento e oitenta) dias da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso;

III- As obras estiverem paralisadas por mais de 06 (seis) meses, salvo motivo de força maior, ou alteração do projeto inicial devidamente autorizada;

IV- Ocorrer a extinção ou falência, antes de decorridos 5 (cinco) anos da publicação do termo que concedeu os Incentivos;

V- Não iniciar a atividade no prazo ajustado;

VI- Alienação do imóvel recebido do Poder Público Municipal;

VII- Assim que assinado o Termo de Concessão de Direito Real de Uso, a empresa concessionária ficará na posse do imóvel, observadas as disposições legais e do edital vigentes.



Município de  
**ANCHIETA**

17.2. As benfeitorias implantadas pela concessionária, em caso de rescisão antecipada do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, podem ser encampadas pela Administração Municipal para a satisfação de eventuais prejuízos ou para a indenização de perdas e danos, após regular processo administrativo.

17.3. Ao final da vigência do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, caso a empresa não deseje manter a atividade no local concedido, o Município, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, poderá encampar as benfeitorias implantadas pela empresa, indenizando-as, em regular processo administrativo.

## **18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS.**

18.1. O Prefeito Municipal de Anchieta reserva-se o direito de anular ou revogar a presente licitação, antes da assinatura do Termo, sem que caiba reclamação ou pedido de indenização pelos proponentes.

18.2. A adjudicação/homologação do objeto do presente edital ocorrerá através de ato do Poder Executivo Municipal.

18.3. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitações do Município à luz da Lei nº 14.133/2021, a Lei Municipal nº 1.500/2006, Lei Municipal nº 2.558/2021 e Lei Municipal nº 2.661/2022.

18.4. A Administração tem a prerrogativa de fiscalizar o cumprimento satisfatório do objeto da presente licitação, por meio de agente designado para tal função, conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021.

18.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Anchieta/SC, para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Anchieta - SC, 21 de outubro de 2024.

---

**IVAN JOSÉ CANCI**  
**Prefeito Municipal**





## **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA CONCORRÊNCIA – CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

UNIDADE ADMINISTRATIVA SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DA CIDADE, INDÚSTRIA E COMÉRCIO.

### **1. DEFINIÇÃO DO OBJETO:**

O presente termo tem como objeto a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE PARTE DA CHÁCARA Nº 74 - A (SETENTA E QUATRO), COM ÁREA DE 792,05 M<sup>2</sup> (SETECENTOS E NOVENTA E DOIS METROS E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), COM EDIFICAÇÃO DE UM PAVILHÃO PRÉ-MOLDADO EM ALVENARIA DE 300 M<sup>2</sup> (TREZENTOS METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA RUA NERI PAGLIOSA, BAIRRO XAVANTES, MUNICÍPIO DE ANCHIETA/SC, MATRICULADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANCHIETA/SC, SOB O Nº 7.460, MEDIANTE O ESTABELECIMENTO DE ENCARGOS E CLÁUSULA DE REVERSÃO, VISANDO A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO INDUSTRIAL NA ÁREA DE FABRICAÇÃO E MONTAGEM DE EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS DE ALTA TENSÃO, a título de incentivo para o desenvolvimento econômico local, nos termos da Lei Municipal nº 1.500/2006, Lei Municipal nº 2.661/2022 e da Lei Municipal nº 2.558/2021.**

Observação: A área do imóvel destinada para a concessão, será equivalente a edificação existente mais o acesso frontal.

O objeto da contratação pretendida possui as seguintes especificações e peculiaridades:

- I. Concessão de direito real de uso com encargos para serem cumpridos pela concessionária;
- II. Concessão de direito real de uso para a implantação de empreendimento industrial por pessoa jurídica de direito privado.

### **2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:**

O fundamento da contratação pretendida, mediante a concessão de direito real de uso, faz referência a política de incentivos e estímulo para implantação e expansão de empreendimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços no Município de Anchieta, visando o





desenvolvimento econômico – social, especialmente os que venham ampliar o mercado de trabalho com a geração de novos empregos.

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:**

A solução proposta é a contratação de pessoa jurídica para o atendimento do objeto acima descrito, com as respectivas especificações do objeto, conforme as seguintes condições e detalhamentos:

- I. Assunção dos encargos, previstos em lei e no edital;
- II. Implantação de empreendimento industrial;
- III. Geração de empregos diretos na data de início das atividades;
- IV. Definição da data de início das atividades.
- V. O objeto social da licitante deverá contemplar, dentre os objetivos sociais compatibilidade com a atividade INDUSTRIAL;
- VI. Concessão de direito real de uso pelo prazo de 05 anos, prorrogável por igual período, podendo ao final do contrato o imóvel ser adquirido pelo Concessionário, desde que cumpra os requisitos legais.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

O objeto acima identificado tem a natureza de concessão de direito real de uso, modalidade de contratação administrativa pelo qual o Poder Público concede direitos reais sobre imóvel de que tenha a propriedade, no caso de forma onerosa e por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de incentivo ao desenvolvimento econômico local, nos termos do art. 2º, I da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por melhor técnica, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, “d”, 17, § 2º, e 33, VI, todos da Lei nº 14.133/2021.

Para o atendimento do objeto acima identificado os eventuais interessados deverão comprovar que são pessoas jurídicas de direito privado e que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar, nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021.

### **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:**



A execução do objeto pretendido deverá aperfeiçoada mediante Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

#### **6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:**

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas pela servidora municipal Sra. Tiane Dalmoro, conforme o disposto no Decreto Municipal nº 002/2024 e Decreto Municipal nº 267/2023, que regulamenta a NLLCA no âmbito municipal, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **7. CRITÉRIOS DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO:**

Os critérios para o acompanhamento da execução serão os previstos na legislação municipal. As fiscalizações acerca do cumprimento dos encargos deverão ser realizadas periodicamente, inclusive pelo Setor de Controle Interno do Município.

Após a execução do objeto contratado, será emitido relatório final de cumprimento dos encargos.

#### **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CONCESSIONÁRIA:**

A Concessionária será selecionada mediante processo licitatório na modalidade de Concorrência Eletrônica.

Os critérios para a seleção da proposta serão os seguintes:

Item 1 - Geração de empregos diretos no início das atividades:

- a) comprovar a geração de no mínimo 04 (quatro) empregos diretos, no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

ITEM 01	FAIXA	PONTOS
	Mínimo 04 empregos	10
	05 empregos	20
	06 empregos	30
	07 empregos	40

Sucessivamente, para cada emprego ofertado, além do mínimo estipulado como valor de referência, serão atribuídos 10 pontos.

Havendo e persistindo o empate, será realizado sorteio público.

As propostas classificadas serão dispostas na ordem decrescente de pontuação, sendo que o maior número de pontos corresponda ao 1º (primeiro) classificado e assim sucessivamente.



## **9. VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:**

O imóvel objeto da concessão de direito real de uso está avaliado em **R\$: 220.000,00 (Duzentos e Vinte Mil Reais)**.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o de mercado.

A avaliação foi realizada pela COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO MOBILIÁRIA E IMOBILIÁRIA, aos 04 de agosto de 2021.

## **10. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE VENCEDOR:**

Compete a Concessionária:

I- O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, o imóvel recebido em concessão de direito real de uso, sob pena de reversão do bem à Municipalidade, procedendo-se com relação às benfeitorias de acordo com o previsto na Legislação municipal aplicável;

II- O proponente vencedor deste certame deve cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da concessão de direito real de uso;

III- O proponente vencedor deste certame deve permitir ao Município o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame.

VI- O proponente vencedor deste certame deve implantar o empreendimento industrial, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com as regras deste edital, a proposta apresentada e o contrato resultante deste certame;

V- O proponente vencedor deve responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da concessão de direito real de uso;

VI- O proponente vencedor deve fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;

VII- O proponente vencedor deve cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;

VIII- O proponente vencedor deve pagar os tributos que incidirem sobre o imóvel e sobre a atividade desde a data de assinatura do presente contrato, a exceção daqueles em que for concedida a isenção;



IX- O proponente vencedor deve arcar com as despesas de instalação de água, energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

X- O proponente vencedor deve responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

XI- O proponente vencedor deve fornecer ao Município, anualmente, até o 10 de janeiro, relação dos empregados com carteira assinada, a fim de que o Município possa conferir o número de empregos diretos com carteira assinada gerados;

XII- O proponente vencedor deve manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

#### **11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

Não haverá dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida e utilização de dotação orçamentária.

#### **12. RESPONSÁVEL PELO TERMO DE REFERÊNCIA DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:**

Com base na justificativa e nas especificações constantes neste Termo de Referência Estudo Técnico Preliminar, demais anexos e legislação aplicável, declaramos que a contratação é viável, de modo que atenda aos requisitos pré-estabelecidos.

Observe-se, por fim, que o presente documento, sob total e irrestrita responsabilidade do signatário abaixo, o qual responde juridicamente e tecnicamente pelas informações prestadas, inclusive nas áreas cível, administrativa e penal, independente da ajuda de terceiros na elaboração do mesmo, principalmente nos aspectos técnicos, apresenta-se como instrumento anterior à fase licitatória, ressaltando-se que o mesmo foi desenvolvido, tendo em vista a escassez de recursos humanos no âmbito do poder executivo, especialmente, com conhecimento técnico necessário para a elaboração do presente documento.

Encaminha-se este documento para aprovação do senhor Prefeito Municipal.

Anchieta/SC, 21 de outubro de 2024.





---

**LEANDRO DA ROSA**  
**Secretário Municipal**

---

**IVAN JOSÉ CANCI**  
**Prefeito Municipal**

