



ESTADO DE SANTA CATARINA

# MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 0066/2021

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 0002/2021

## 1 - DA LICITAÇÃO

O MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES, ESTADO DE SANTA CATARINA, com sede à Av. Rio Grande do Sul, n. 458, cidade Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina, através de seu Prefeito Municipal, **TORNA PÚBLICO** para conhecimento dos interessados que realizará Licitação Pública na Modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MELHOR TÉCNICA** regida pela Lei Federal n. 8.666/93 e suas posteriores alterações, objetivando **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, de terrenos públicos localizados no Condomínio Industrial área localizada no **Lote 04, da Quadra n. 198**, com área de **2.831,91 m<sup>2</sup>**, na Rua do Bosque, confrontando: **ao Norte:** com o lote n. 3, em 78,28 metros; **ao Sul:** com terreno da Prefeitura Municipal de Faxinal dos Guedes, matrícula n. 11.002, em 80,62 metros. **Ao Leste:** com a Rua do Bosque em 42,76 metros e; **ao Oeste:** com a Rua Araça em 30,00 metros – constante na **Matrícula n. 26.385** do Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Xanxerê-SC, no Município de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina, em conformidade com a Lei n. 2.552/2021, datada de 25 de fevereiro de 2021. A Comissão de Licitações reunir-se-á no **dia 20 DE SETEMBRO DE 2021, às 08h30m**, na **Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Faxinal dos Guedes/SC**, sito a Av. Rio Grande do Sul, n. 458, Centro, para o recebimento das propostas dos interessados para concessão de direito real de uso para **IMPLANTAÇÃO DE EMPRESAS/INDÚSTRIAS NA ÁREA DO CONDOMÍNIO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO**, maiores informações poderão ser obtidas pelo telefone **(0xx49) 3436-4300** ou pelo site **[www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)**.

## 2 - DO OBJETO

a) A presente licitação tem como objeto a seleção de pessoas jurídicas de direito privado para concessão de direito real de uso de lotes industriais, de propriedade da municipalidade, cumpridas as exigências da **Lei n. 2.552/2021**, datada de 25 de fevereiro de 2021, mediante condições fixadas neste Edital e no contrato de concessão de uso, cujas regras os interessados deverão submeter-se.

b) O terreno localiza-se no perímetro urbano da cidade de Faxinal dos Guedes/SC, junto ao **Lote 04, da Quadra n. 198**, com área de 2.831,91 m<sup>2</sup>, na Rua do Bosque, confrontando: **ao Norte:** com o lote n. 3, em 78,28 metros; **ao Sul:** com terreno da Prefeitura Municipal de Faxinal dos Guedes, matrícula n. 11.002, em 80,62 metros. **Ao Leste:** com a Rua do Bosque em 42,76 metros e; **ao Oeste:** com a Rua Araça em 30,00 metros – constante na **Matrícula n. 26.385** do Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Xanxerê-SC, neste Município de Faxinal dos Guedes/SC.



ESTADO DE SANTA CATARINA

# MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

c) A licitante vencedora da concessão de uso do imóvel deverá, no primeiro ano de funcionamento da empresa, baseados nos critérios para avaliação contido neste edital, atender o seguinte: As obras de construção a serem executadas nos terrenos públicos, objeto desta concorrência pública, deverão obedecer rigorosamente às legislações vigentes, especialmente normas ambientais, Código de Obras, Lei de Diretrizes Urbanas e demais legislações pertinentes.

d) Gerar novos empregos conforme comprometido e manter no mínimo este mesmo número para os demais períodos.

## 2 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

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

AO MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES- SC  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 0002/2021  
ENVELOPE N.º 01 - DOCUMENTAÇÃO  
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

AO MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES- SC  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 0002/2021  
ENVELOPE N.º 02 – PROPOSTA PROPONENTE  
(NOME COMPLETO DA EMPRESA)

## 3 - DA HABILITAÇÃO

a) No envelope nº 01 deverá constar os seguintes documentos:

### 3.a.1 Capacidade Jurídica:

a) Ato constitutivo ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores, com todas as suas alterações (legalmente constituídas a pelo menos 05(cinco) anos;

### 3.a.2 Regularidade Fiscal:

a) Prova de inscrição no cadastro geral de pessoas jurídicas (CNPJ);

b) Prova de inscrição no cadastro de contribuinte estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

c) Prova de regularidade para com a fazenda Federal, Fazenda Estadual e Fazenda Municipal da sede do licitante;



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)  
CNPJ 83 009 910/0001-62

- d) Prova de regularidade relativa a Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) no caso da empresa em funcionamento;
- e) Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT), conforme Lei Federal nº 12.440/11.

### 3.a.3 Qualificação Técnica:

- a) Declaração com reconhecimento de firma pelo Tabelionato de Notas, de que os produtos que irá fabricar ou dos serviços que irá prestar no terreno público, objeto desta concessão, atendem os padrões exigidos pelos órgãos fiscalizadores.
- b) Licença Ambiental.
- c) Cópia do Projeto de Construção do imóvel.
- d) Cronograma físico e financeiro de implantação da indústria e/ou atividade empresarial.
- e) Previsão estimada de faturamento mensal.

### 3.a.4 Qualificação Econômica Financeira:

- a) Comprovação de idoneidade financeira da empresa e dos sócios de, pelos menos, de 02 (duas) instituições financeiras.
- b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, no caso de indústria em funcionamento, devidamente registrados na Junta Comercial. É facultativa a apresentação do Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício financeiro, já exigíveis na forma da lei.
- c) Certidão Negativa do Cartório de Protestos de Títulos da sede do proponente.
- d) Certidão Negativa de falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.
- e) Certidão Judicial Civil de insolvência em nome dos sócios, no local de residência.

### 3.a.5 Outros Documentos

- a) Declaração de ter vistoriada a área e de ter pleno conhecimento do local e de sua condição, e com ela concordar.
- b) Declaração subscrita pelo licitante, com reconhecimento de firma pelo Tabelionato de Notas, de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como para com menores de dos dezesseis anos para qualquer trabalho, ressalvada a condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos;



ESTADO DE SANTA CATARINA

## MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

3.2. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou autenticada por Servidor do Município de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina.

3.3. Anexos de III, IV, e anexo V.

3.4. Serão considerados habilitados os licitantes que apresentarem a documentação de acordo com o solicitado e preencherem os requisitos de qualificação fiscal, técnica, econômico-financeira e demais documentações exigidas.

### 4 - DA PROPOSTA:

a) O envelope nº 02 deverá conter:

a) Relatório identificando (Plano de Negócio), descrevendo o empreendimento que pretende realizar; imóvel pretendido indicando a metragem do terreno (o participante pode indicar apenas um terreno), indicar área a ser construída, tipo de edificação e previsão de construção; projeção do faturamento mínimo do empreendimento; prazo para início de funcionamento da atividade e demais informações conforme anexo II e anexo VI.

b) A proposta deverá obedecer rigorosamente aos termos desde Edital, não sendo consideradas aquelas que fizerem referência à proposta de outro licitante.

c) Não serão considerados os itens da proposta que contiverem entrelinhas, emendas, rasuras ou borrões, não ressalvadas, a não ser quando consignados na ata de encerramento da licitação.

d) Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações nas condições estabelecidas depois de aberta às propostas.

### 5- DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

a) Todas despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem como os tributos, taxas, contribuições e licenças incidentes sobre o referido imóvel;

b) Ao final de 10 (dez) anos e tendo a empresa vencedora do certame cumprido todas as exigências da **Lei Municipal n. 2.552/2021**, datado de 25 de fevereiro de 2021 e do Anexo VI do presente edital, o Concessionário terá direito a propriedade e escrituração junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê/SC, objeto da presente concessão. Na hipótese do concessionário não se consolidar nos 10 (dez) anos, o lote cedido será reincorporado ao patrimônio municipal, e as benfeitorias que forem construídas no imóvel reverterão ao patrimônio do Município ao final da concessão, sem que caiba ao **CONCESSIONÁRIO** quaisquer direitos a indenizações.

c) A obrigação de iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de 6 (seis) meses e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data da assinatura do termo administrativo. Este prazo poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado.



ESTADO DE SANTA CATARINA

## MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

d) A obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial/empresarial inicialmente previsto, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

e) A indisponibilidade do bem cedido para alienação ou transferência sem anuência do Município.

### 6- DO JULGAMENTO DA PROPOSTA

a) Serão critérios de julgamento a maior pontuação, obedecendo o critério abaixo:

#### I - Quanto à Origem Da Matéria Prima:

a) que utilizam matéria prima exclusivamente local: <b>(especificar)</b>	45 pontos
b) que utilizam preponderantemente matéria prima local: <b>(especificar)</b>	30 pontos
c) que utilizam matéria prima local, mas prepondere a utilização de matéria prima de outras áreas: <b>(especificar)</b>	15 pontos
d) que utilizam matéria prima exclusivamente de outras áreas: <b>(especificar)</b>	0 pontos

#### II- Quanto ao potencial poluidor da atividade industrial preponderante do empreendimento:

a) potencial poluidor baixo <b>(especificar)</b>	50 pontos
b) potencial poluidor médio <b>(especificar)</b>	25 pontos
c) potencial poluidor alto <b>(especificar)</b>	0 pontos

#### III- Quanto ao capital integralizado:

a) de R\$ 10.000,00 a R\$ 90.000,00	35 pontos
b) de R\$ 90.000,01 a R\$ 180.000,00	40 pontos
c) de R\$ 180.000,01 a R\$ 300.000,00	45 pontos
d) acima de R\$ 300.000,01	50 pontos

#### IV- Quanto à destinação do imóvel:

a) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes	100 pontos
b) transferência de indústria já estabelecida no Município para o Distrito Industrial, por razões ambientais	50 pontos
c) transferência de indústria já estabelecidas no Município, sem conotação ambiental.	20 pontos

#### V- Quanto à geração de novos empregos formais com mão-de-obra local:

a) de 02 a 10 empregos	20 pontos
b) de 11 a 20 empregos	50 pontos
c) de 21 a 30 empregos	80 pontos
d) de 31 a 50 empregos	100 pontos
e) mais de 51 empregos	200 pontos



ESTADO DE SANTA CATARINA

# MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

## VI – Quanto a geração de empregos indiretos

a) de 02 a 10 empregos	20 pontos
b) de 11 a 20 empregos	50 pontos
c) de 21 a 30 empregos	80 pontos
d) de 31 a 50 empregos	100 pontos
e) mais de 51 empregos	200 pontos

6.2.1 Serão consideradas vencedoras as propostas que obtiverem maior nota no somatório total. Para a atribuição dos pontos será considerado o relatório circunstanciado (item 4, alínea “a”).

6.2.2 Em caso de empate na pontuação entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado por sorteio, em ato público, nos termos da Lei Federal n. 8.666/93 e alterações subsequentes.

6.2.3 As empresas serão classificadas até o número de lotes oferecidos no processo seletivo, figurando as demais como suplentes.

## 7 - DAS ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÕES

7.1 Caberá à Comissão de Licitações:

7.1.1 Receber os envelopes rubricados pelo responsável, devidamente lacrados, contendo DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA na forma estabelecida neste Edital;

7.1.2 Proceder à abertura dos envelopes contendo a Documentação, que será rubricada por todos os presentes, folha a folha;

7.1.3 Examinar a documentação, nos termos deste edital e da Lei de Licitações, rejeitando a apresentada de maneira diferente ou incompleta. Neste caso, o envelope nº 02, fechado e rubricado por todos os presentes será devolvido ao interessado após a homologação do julgamento final da concorrência objeto deste Edital;

7.1.4 Uma vez abertos os envelopes da Documentação, após terem sido julgados, habilitados ou rejeitados os concorrentes, na mesma sessão pública, ou em sessão subsequente a ser designada, a Comissão Julgadora procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, determinando que sejam lidas e rubricadas pelos presentes. Os envelopes contendo as propostas dos concorrentes inabilitados permanecerão fechados e, depois de rubricados, serão devolvidos;

7.1.5 Lavrar atas circunstanciadas das sessões da licitação, que serão assinadas pelos membros da Comissão Julgadora e por todos os licitantes presentes, independente de terem ou não sido julgados habilitados;

7.1.6 No término dos trabalhos, a Comissão Julgadora elaborará o relatório final, concluindo, formal e explicitamente, com a recomendação do proponente vencedor, assim considerado aquele que tiver apresentado a maior nota do somatório dos critérios estabelecidos neste Edital, podendo ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou anulação da concorrência, dentro do prazo, justificando a proposição;



ESTADO DE SANTA CATARINA

# MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

7.1.7 A comissão de licitação, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo;

7.1.8 Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.

## 8 - DOS RECURSOS

8.1 Em todas as fases da presente licitação serão observadas as normas previstas no art. 109 da Lei Federal n. 8.666/93 e suas posteriores alterações.

## 9 - DA ASSINATURA DO CONTRATO

9.1 Após esgotados todos os prazos para recursos, a Administração, no prazo de até dez (10) dias, convocará os vencedores para celebrar o contrato.

9.2 O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada, e durante o transcurso do prazo constante do item anterior;

9.3 Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em iguais condições proposta pelo primeiro vencedor ou então, revogar a licitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas pelos art. 81 e 87 da Lei n. 8.666/93 e suas alterações;

## 10 - DAS PENALIDADES

10.1 A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o contrato dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracterizará descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando a penalidade de multa no valor **R\$ 2.000,00** (dois mil reais).

10.2 Pela inexecução parcial ou total do contrato, a Administração Pública Municipal poderá, garantida prévia defesa, aplicar ao contratado as sanções previstas na Lei Federal n. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

10.3 No caso de descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas neste edital e no contrato, poderá a administração rescindir a concessão de direito de uso, perdendo o CONCESSIONÁRIO, as benfeitorias de qualquer natureza, que tenha realizado no imóvel,

10.4 Resolver-se-á a concessão, além das causas previstas na presente Lei Municipal e neste contrato, a extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o CONCESSIONÁRIO, as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)  
CNPJ 83 009 910/0001-62

## 11 - DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 Constituem anexos deste instrumento, dele fazendo parte integrante:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;  
ANEXO II – MODELO DE PLANILHA/PROPOSTA COMERCIAL;  
ANEXO III – DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA EXPRESSA DO DIREITO DE RECURSO ANEXO IV – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO;  
ANEXO V – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO. ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIO;  
ANEXO VII – MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO REAL DE USO; e,  
ANEXO VIII – MEMORIAL DESCRITIVO.

11.2 A concessão do uso do imóvel será pelo prazo de 10 (dez) anos.

11.3 Ao final de 10 (dez) anos e tendo a empresa vencedora do certame cumprido todas as exigências da **Lei Municipal n. 2.552/2021**, datado de 25 de fevereiro de 2021 e do Anexo VI do presente edital, o Concessionário terá direito a propriedade e escrituração junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê/SC, objeto da presente concessão. Na hipótese do concessionário não se consolidar nos 10 (dez) anos, o lote cedido será reincorporado ao patrimônio municipal, e as benfeitorias que forem construídas no imóvel reverterão ao patrimônio do Município ao final da concessão, sem que caiba ao **CONCESSIONÁRIO** quaisquer direitos a indenizações.

11.4 A fiscalização das atividades desenvolvidas pela proponente vencedora será exercida pela Administração Municipal através da Secretaria Municipal de Fazenda e Administração;

11.5 A inabilitação dos licitantes em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes;

11.6. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital;

11.7. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para a apresentação de documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento, exceto a previsão de complementação contida na forma da Lei Federal n. 8666/93 e alterações posteriores e Lei Complementar n. 123;

11.8. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento;

11.9. Os documentos retirados dos envelopes, para o julgamento da habilitação, serão rubricados pela Comissão de Licitação e pelos representantes ou procuradores dos licitantes. O procedimento será repetido quando da abertura das propostas;

**Observação:** Só terão direito a usar da palavra, rubricar as propostas e documentos, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os licitantes ou seus representantes credenciados (através de procuração pública e/ou particular devidamente com firma reconhecida, além de documento de identificação) e os membros da Comissão de Licitações;



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)  
CNPJ 83 009 910/0001-62

11.10. Uma vez iniciada a sessão não serão admitidos concorrentes retardatários;

11.11. Ao Prefeito Municipal fica assegurado o direito de revogar ou anular este processo licitatório, conforme art. 49 da Lei Federal n. 8.666/93 e suas alterações;

11.12. Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério do Prefeito Municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal n. 8.666/93 e suas alterações;

11.13. Do contrato a ser assinado com a licitante vencedora deverão constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão previstas no art. 78 da Lei n. 8.666/93 e suas alterações;

11.14 A proposta vencedora não fará jus a qualquer indenização ou ressarcimento se por qualquer motivo o contrato não vier a ser assinado, ou se a presente licitação for anulada ou revogada.

11.15 O presente Edital será publicado no site da Prefeitura Municipal de Faxinal dos Guedes, estado de Santa Catarina, disponível no sitio <http://www.faxinal.sc.gov.br>, e maiores informações poderão ser obtidas junto ao setor de Licitação, pelo telefone **(0xx49)3436-4340**.

Faxinal dos Guedes/SC, 03 de agosto de 2021.

**JOÃO CARLOS ZANETTI**  
Prefeito Municipal em Exercício



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)  
CNPJ 83 009 910/0001-62

ANEXO I  
TERMO DE REFERÊNCIA

## 1 – OBJETO

Concessão De Direito Real de Uso, de Terreno Público Localizado no Condomínio Industrial de propriedade do Município de Faxinal Dos Guedes, Estado de Santa Catarina. Em conformidade com a Lei n. 2.552/2021, datada de 25 de fevereiro de 2021.

## 2 – JUSTIFICATIVA

A concessão de direito real de uso, visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos.

2.1 Justificam e motivam a presente concessão real de uso de imóveis pertencentes ao Município, aprovada pela Lei Municipal n. 2.552/2021, de 25 de fevereiro de 2021, com os propósitos de:

2.2 Desenvolver o Condomínio Industrial do Município de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina, aproveitando as potencialidades do Município, tendo como fator principal a logística e a localização das áreas licitadas para instalação de novas empresas;

2.3 Proteger a propriedade do patrimônio público, assim como dar cumprimento à sua função social, garantindo benefício ao Município e aos seus cidadãos, destinando esses imóveis ao desenvolvimento de atividades industriais e comerciais a serem executadas pelos futuros concessionários;

2.4 Obter, pela concessão, a edificação e operação dessas unidades industriais e comerciais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos, geração de empregos, qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

## 3 – QUANTITATIVO / ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1– Os objetos da licitação são terrenos localizados no Distrito Industrial de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina

3.2 - Os terrenos cuja concessão do direito real de uso é objeto deste certame serão destinados ao uso exclusivamente para indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços.

## 4 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

4.1- Serão admitidas a participação somente de pessoas jurídicas que atendam aos requisitos de participação e de habilitação expressos no Edital de Concorrência Pública.

4.2 - As empresas deverão atender os seguintes requisitos mínimos para habilitação:

4.3– Entre outros pressupostos de habilitação, o Edital de Concorrência também exige condições ambientais, as empresas deverão observar o Nível de Poluição, de modo que aquelas que vierem a ser instalar nos Distritos Industriais mencionados neste Termo de Referência deverão atender ao disposto na **Resolução CONAMA n. 474/2016**, como uma das condições de se candidatarem à concessão das áreas;



ESTADO DE SANTA CATARINA

## MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

4.4 – Condição também essencial para que o licitante logre obter a concessão de que trata o Edital é a apresentação do Plano de Negócios (Anexo VI). Anexo ao Edital.

### 5 – DO CONTRATO, DOCUMENTOS E PRAZO DE CONCESSÃO DE USO

5.1-Ao participarem do processo, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que os futuros concessionários se utilizem dos imóveis públicos para o fim específico de neles edificarem e operarem unidades industriais e comerciais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local.

5.2-As concessões reais de uso - direito real resolúvel – condicionam-se, durante a vigência dos contratos respectivos, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão os concessionários, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse dos imóveis ao Município.

5.3-A concessão de uso será por 10 (dez) anos, desde que cumprido todas as obrigações contratuais.

### 6 – PRAZO E EXECUÇÃO

6.1 - Fica a empresa vencedora, obrigada a protocolar o projeto de aprovação do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Fazenda e Administração no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;

6.2 - Os projetos de construção que não forem aprovados pelo Departamento Municipal de Engenharia, deverão ser adequados em um prazo de 30 (trinta) dias corridos após o indeferimento do projeto, passível de eliminação em caso de não aprovação pelo setor competente ou expiração do prazo;

6.3 - O prazo máximo para início da construção do empreendimento será de no prazo máximo 6 (seis) meses a contar da data de emissão do Alvará de Construção;

6.4 - O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de 01 (um) ano, a contar da assinatura do instrumento contratual;

6.5 – Nos casos fortuitos ou de força maior, definidos no Código Civil Brasileiro, superveniente a data de assinatura do contrato e devidamente caracterizado e comprovado, os prazos referidos nos itens 6.1, 6.3 e 6.4, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

### 7 – ACOMPANHAMENTO

Será designado pelo Secretário Municipal de Fazenda e Administração, representantes da Administração Pública, para que juntamente com o Setor Jurídico, efetuem o acompanhamento e a fiscalização do contrato, principalmente quanto ao cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)  
CNPJ 83 009 910/0001-62

## **8 – OBRIGAÇÕES DO LICITANTE**

- 8.1 - Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas, sob pena de perder o direito real de uso concedido, revertendo-se a posse do imóvel para o Município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pelo concessionário, sem direito a retenção ou indenização;
- 8.2 - Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos causados a terceiros, usuários e funcionários no âmbito dos terrenos cedidos e das edificações neles erigidas;
- 8.3 - Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA, se for o caso;
- 8.4 - Não causar embaraço de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial no Município de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina, atendendo sua fiscalização e cumprindo as determinações das Secretarias Municipais da Fazenda e Administração;
- 8.5 - Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e insumos que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do Termo de Concessão de Uso;
- 8.6 - Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza;
- 8.7 - É vedado ao concessionário ceder a(s) área(s) a terceiros a qualquer título gratuito ou oneroso do lote, bem como das construções que serão erguidas, salvo prévia autorização da administração municipal;
- 8.8 – Arcar com as despesas necessárias à Lavratura do Termo de Concessão de Uso, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e Pará-fiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

## **09 – DISPOSIÇÕES GERAIS/INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

O respectivo Termo de Referência é parte fundamental na elaboração do Edital de Concorrência Pública.

Faxinal dos Guedes/SC, 03 de agosto de 2021

**JOÃO CARLOS ZANETTI**  
Prefeito Municipal em Exercício



ESTADO DE SANTA CATARINA

# MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

## ANEXO II

### MODELO DE PLANILHA/PROPOSTA COMERCIAL

Prezados Senhores,

Tendo adquirido e examinado o Edital e os anexos que o integram, a empresa \_\_\_\_\_ situada à Rua (Av.), nº \_\_\_\_\_, complemento, \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na Cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, CEP nº \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, vem, por meio de seus representantes legais infra-assinados, oferecer a presente **PROPOSTA COMERCIAL** referente à Concessão de Direito Real de Uso, de imóveis situados no Distrito Industrial do Município de Faxinal dos Guedes/SC, na forma prevista no Edital.

a) Nossa proposta comercial refere-se ao (s) seguinte (s) imóvel (is), no (s) Distrito (s) Industrial (is) de nº \_\_\_\_\_, no Município de Faxinal dos Guedes/SC.

Declaro que meu empreendimento possuirá as seguintes características.

#### - Quanto à Origem Da Matéria Prima:

a) que utilizam matéria prima exclusivamente local: <b>(especificar)</b>	45 pontos
b) que utilizam preponderantemente matéria prima local: <b>(especificar)</b>	30 pontos
c) que utilizam matéria prima local, mas prepondere a utilização de matéria prima de outras áreas: <b>(especificar)</b>	15 pontos
d) que utilizam matéria prima exclusivamente de outras áreas: <b>(especificar)</b>	0 pontos

#### - Quanto ao potencial poluidor da atividade industrial preponderante do empreendimento:

a) potencial poluidor baixo <b>(especificar)</b>	50 pontos
b) potencial poluidor médio <b>(especificar)</b>	25 pontos
c) potencial poluidor alto <b>(especificar)</b>	0 pontos

#### - Quanto ao capital integralizado:

a) de R\$ 10.000,00 a R\$ 90.000,00	35 pontos
b) de R\$ 90.000,01 a R\$ 180.000,00	40 pontos
c) de R\$ 180.000,01 a R\$ 300.000,00	45 pontos
d) acima de R\$ 300.000,01	50 pontos



ESTADO DE SANTA CATARINA

## MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

– Quanto à destinação do imóvel:

a) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes	100 pontos
b) transferência de indústria já estabelecida no Município para o Distrito Industrial, por razões ambientais	50 pontos
c) transferência de indústria já estabelecidas no Município, sem conotação ambiental.	20 pontos

– Quanto à geração de novos empregos formais com mão-de-obra

a) de 02 a 10 empregos	20 pontos
b) de 11 a 20 empregos	50 pontos
c) de 21 a 30 empregos	80 pontos
d) de 31 a 50 empregos	100 pontos
e) mais de 51 empregos	200 pontos

– Quanto a geração de empregos indiretos

a) de 02 a 10 empregos	20 pontos
b) de 11 a 20 empregos	50 pontos
c) de 21 a 30 empregos	80 pontos
d) de 31 a 50 empregos	100 pontos
e) mais de 51 empregos	200 pontos

NOME DA EMPRESA: ENDEREÇO COMPLETO:

CNPJ/MF Nº: 00.000.000/0000-00 TELEFONE/FAX:

ENDEREÇO ELETRÔNICO:

LOCAL E DATA:

Nome (s) do (s) Sócio (s) ou representante (s) legal (is):

CPF:

**COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)  
CNPJ 83 009 910/0001-62

**ANEXO III**  
**DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA EXPRESSA AO DIREITO DE RECURSO**

Empresa: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

A Empresa licitante acima identificada, neste ato representada na forma de seu estatuto ou ato constitutivo, declara que não enviou qualquer pessoa para representá-la na licitação em epígrafe e que, diante deste fato e de seu desinteresse em apresentar recurso administrativo contra a habilitação ou inabilitação sua ou de outras licitantes, renuncia expressamente ao eventual direito de interpor recurso, na forma prevista no art. 109 da Lei 8.666/93, ressalvado o seu direito de oferecer apelo na fase de julgamento das propostas comerciais.

Por ser a expressão fiel da verdade, firma a presente declaração.

Local e data.

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is):  
CPF:

**COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.**



ESTADO DE SANTA CATARINA

# MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

## ANEXO IV MODELO DE CREDENCIAMENTO

PROCESSO LICITATÓRIO N. 0066/2021  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. 0002/2021

A empresa \_\_\_\_\_, sediada à Rua (Av.) \_\_\_\_\_, nº \_\_, complemento \_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na Cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, CEP nº \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por meio de seus representantes legais infra-assinados, credencia o (a) Sr. (a) \_\_\_\_\_, portador (a) da cédula de identidade nº \_\_, a participar das reuniões relativas à licitação na modalidade de **Concorrência Pública nº \_\_/xxxx** **Processo Licitatório n. xxxxx**, conferindo-lhe poderes para requerer vistas de documentos e propostas, rubricá-los, manifestar-se em nome da empresa, interpor recursos administrativos ou renunciar ao direito de impetrá-los, fazer constar anotações em atas, assiná-las e praticar todos os demais atos previstos no edital e na Lei 8.666/93.

Local e data.

---

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:  
**COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.**



ESTADO DE SANTA CATARINA

# MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

## ANEXO V

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVA E DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO

PROCESSO LICITATÓRIO N. xxx/2021  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. xxxx/2021

A empresa \_\_\_\_\_, sediada à Rua (Av.) \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, complemento \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na Cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, CEP nº \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por meio de seus representantes legais infra-assinados, interessada em participar da licitação em epígrafe, DECLARA, sob as penas da Lei, que:

- a) Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, assim como que está ciente de sua obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- b) Encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, não mantendo em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não possuindo ainda, qualquer trabalho de menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

Local e data.

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:  
**COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE**



ESTADO DE SANTA CATARINA

# MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

## ANEXO VI PLANO DE NEGÓCIOS

PROCESSO LICITATÓRIO N. xxx/2021  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. xxxx/2021

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

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

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

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

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

a) Protocolizar o pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto à Secretaria Municipal de Fazenda e Administração do Município de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações irão obedecer aos requisitos do Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;

b) Cumprirá o prazo máximo para o início efetivo das obras, que começarão em até 06 (seis) meses, a contar da data de emissão do alvará de construção, que será requerido pela empresa no prazo fixado neste Plano de Negócios.

c) Estar com a empresa ou o empreendimento em pleno funcionamento no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir da data da assinatura do instrumento contratual, que será fixado quando da data da emissão do alvará de construção.

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



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)  
CNPJ 83 009 910/0001-62

a) Gerar o número de empregos estimado no seguinte quadro, aproveitando, preferencialmente, mão-de-obra local, com a contratação de munícipes de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina.

PREVISÃO PARA O	ANO	EMPREGOS
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		

b) Promover investimentos nos imóveis a ela cedidos, na seguinte ordem de expressão:

INVESTIMENTO TOTAL	ANO	INVESTIMENTO
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		

c) Obter faturamento na exploração das atividades que serão desenvolvidas nos imóveis cedidos em valores assim estimados:

PREVISÃO PARA O	ANO	FATURAMENTO (em R\$)
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		

d) Observar e cumprir, quanto à sua infraestrutura, as informações e previsões seguintes:

- d.1) Terreno necessário para o projeto:
- d.2) Área a ser construída necessária para o projeto:
- d.3) Demanda estimada de energia elétrica (em KW):
- d.4) Consumo estimado de água (em m<sup>3</sup>/dia):

e) No que se refere aos dados e requisitos de ordem econômica e financeira, tem os seguintes propósitos e com eles se compromete junto à Administração pública:

e.1) Necessidade de financiamento (em R\$):

e.2) Quadro de usos e fontes (em R\$)



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)  
CNPJ 83 009 910/0001-62

USO OU APLICAÇÃO DE RECURSOS	Realizado	A realizar	Total
Terreno			
Estudo/projetos/desenvolvimento			
Obras Civas/Instalações			
Máquinas/Equipamentos			
- Nacionais			
- Importados			
Outros investimentos			
Capital de giro			
<b>FONTES DE RECURSOS</b>	<b>Realizado</b>	<b>A realizar</b>	<b>Total</b>
Recursos próprios (       %)			
Recursos de terceiros (       %)			
-Outras fontes			

f) Quanto à previsão de implantação (cronograma), respeitados os prazos máximos indicados no Edital e no contrato de concessão, obriga-se a:

f.1) Apresentar projeto (reunião para apresentação da proposta).

f.2) Entregar os projetos (plantas e projeto digitalizado) ao Departamento de Engenharia – Secretaria Municipal de Fazenda e Administração.

f.3) Preparar do terreno (limpeza, terraplanagem, infraestrutura).

f.4) Legalizar a transferência (registro em cartório, abertura da empresa no município de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina).

f.5) Desenvolver o projeto (Arquitetônico, engenharia).

f.6) Iniciar as atividades industriais/comerciais.



ESTADO DE SANTA CATARINA

# MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

g) Quanto à sua linha de produção e origem do capital:

g.1) Linha de produção

g.2) Produtos:

g.3) Origem do Capital

( ) Catarinense ( ) Nacional ( ) Estrangeiro

h) Quanto à carga tributária efetiva que estima será gerada pela implantação e funcionamento da empresa nos imóveis cedidos:

Imposto	Porcentagem	Modo de cobrança

5. Outros dados que informa:

5.1. Breve histórico da empresa: (observação: explicar)

5.2. Projeto: ( ) Novo ( ) Expansão ( ) Transferência

5.3. Ramo de atividade:

5.4. Breve descrição do projeto:

5.5. A empresa possui outras unidades em Santa Catarina? (Se afirmativo, em qual município se localiza e qual o ramo de atividade)

5.6. Principais mercados ( )% Santa Catarina ( )% Outros estados. Cite quais: ( )% Exportação

OBSERVAÇÕES:

Local e data.

---

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:



ESTADO DE SANTA CATARINA

# MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)

CNPJ 83 009 910/0001-62

## ANEXO - VII MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO

Contrato que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**, Estado de Santa Catarina, com endereço na Av. Rio Grande do Sul, n. 458, Centro, cidade que lhe empresa o nome, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 83.009.910/0001-62, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Senhor **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, doravante denominada simplesmente **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA**: \_\_\_\_, pessoa jurídica de direito \_\_\_\_, privado, \_\_\_\_, inscrita \_\_\_\_, no CNPJ/MF \_\_\_\_ sob \_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, estabelecida na \_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, no Município de neste ato representada pelo seu representante legal, Sr. \_\_\_\_, CPF n.º \_\_\_\_, RG n.: \_\_\_\_, em decorrência do **PROCESSO DE LICITAÇÃO N. xxxx/2021**, na Modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA N. xxxx/2021**, homologado em xx/xx/xxxx, mediante sujeição mútua às normas constantes da de acordo com a Lei 8.666/93 e suas posteriores alterações, Lei Municipal n. 2.552/2021 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie e as cláusulas e condições seguintes

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA CONCESSÃO

1.1. Constitui objeto deste instrumento, a concessão de uso, a título precário, gratuito e temporal, de imóvel de propriedade do Município, possuindo a seguinte descrição:

1.1.2. Condomínio Industrial área localizada no **Lote 04, da Quadra n. 198**, com área de 2.831,91 m<sup>2</sup>, na Rua do Bosque, confrontando: **ao Norte**: com o lote n. 3, em 78,28 metros; **ao Sul**: com terreno da Prefeitura Municipal de Faxinal dos Guedes, matrícula n. 11.002, em 80,62 metros. **Ao Leste**: com a Rua do Bosque em 42,76 metros e; **ao Oeste**: com a Rua Araça em 30,00 metros – constante na **Matrícula n. 26.385** do Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Xanxerê-SC, no Município de Faxinal dos Guedes, Estado de Santa Catarina, em conformidade com a **Lei n. 2.552/2021**, datada de 25 de fevereiro de 2021.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

2.1. A presente concessão de uso se faz com base nos permissivos constitucionais e legais regedores da Administração Pública em geral, com fundamento na lei Orgânica do Município de Faxinal dos Guedes/SC, Lei Municipal n. xxx/xx e suas alterações, Edital Concorrência n. \_\_/2021 e Lei Federal n. 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)  
CNPJ 83 009 910/0001-62

### CLÁUSULA TERCEIRA - FINALIDADE DA CONCESSÃO

3.1. A finalidade principal desta concessão é justamente proporcionar condições para instalação de novas empresas/indústrias ou ampliação e criação de filiais das já existentes no Município, assegurando ao concessionário o direito de prorrogação após o decurso do prazo do presente contrato, se cumpridas todas as exigências do contrato.

### CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DA CONCESSÃO

4.1. O prazo desta concessão de uso será pelo período de xx (xx) anos, no caso de cumprimento das exigências dispostas na lei municipal nº XXX/XX e neste contrato.

### CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

4.1. O concessionário obriga-se as seguintes condições:

a) Iniciar a construção do prédio industrial/empresarial no prazo máximo de 06 (seis) meses e dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data de assinatura deste contrato. Sendo que este prazo poderá ser prorrogado pelo Poder Público Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado;

**Obs.: Não permitido a inclusão de casa de moradia, tampouco a inclusão de quaisquer tipos de residência seja ela em prédio separado ou em anexo a construção original**

b) Obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial/empresarial inicialmente previsto, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

c) Indisponibilidade do bem objeto do contrato para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

d) O concessionário deverá promover o uso do imóvel, zelosamente, mantendo-o limpo, executando às suas expensas todos os serviços de conservação que se façam necessários.

e) O concessionário torna-se responsável, a partir da data da assinatura do presente instrumento, pelo pagamento de quaisquer taxas e impostos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, bem como pelas tarifas de água, telefone e energia elétrica.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)  
CNPJ 83 009 910/0001-62

f) Compete ao concessionário o recolhimento de todos os tributos correspondentes à atividade a ser desenvolvida no objeto do presente instrumento, sejam diretos e indiretos, inclusive suas obrigações previdenciárias e trabalhistas.

g) Compete ao concessionário a obtenção, junto aos órgãos competentes, das respectivas licenças ambientais, sem as quais não poderá instalar seu empreendimento, sendo que eventual demora na obtenção (por culpa exclusiva do poder público) pode ensejar prorrogação dos prazos de instalação previstos no edital \_\_\_/2021 e no presente contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

a) A presente concessão sujeita-se à fiscalização do poder concedente, com a cooperação do concessionário;

b) Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais em caso de descumprimento das obrigações do concessionário;

c) Extinguir a concessão caso houver descumprimento das exigências legais;

d) Prorrogar a cessão de uso do lote cedido ao concessionário após o cumprimento das exigências contidas na Lei que rege este objeto.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESOLUÇÃO**

a) No caso de resolução do contrato com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas;

b) No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas na Lei Municipal.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO**

O licenciamento ambiental do empreendimento é de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

#### **CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO**

O descumprimento das cláusulas constantes neste contrato importa em rescisão contratual, nos termos do artigo 78 e 79 da Lei 8666/1993 e suas posteriores alterações.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**MUNICÍPIO DE FAXINAL DOS GUEDES**

Fone/Fax: 49 3436-4300 - Site [www.faxinal.sc.gov.br](http://www.faxinal.sc.gov.br)  
CNPJ 83 009 910/0001-62

#### CLÁUSULA DÉCIMA DA REVERSÃO DO IMÓVEL AO MUNICÍPIO

O **CONCESSIONÁRIO** perderá o direito de concessão de uso do imóvel retornando o mesmo ao **CONCEDENTE** caso em caso de:

- a) Desativação das atividades por mais de seis meses;
- b) Diminuição demais 1/3 do número de empregados;
- c) Violar obrigações tributárias;
- d) Mudar destinação do Empreendimento;
- e) Transferir Imóvel para Terceiros antes do prazo determinado por lei.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA FISCALIZAÇÃO

Fica ressalvado, ao **CONCEDENTE** o direito de visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de trinta (30) dias, pertinentes ao conteúdo de todas as obrigações contidas neste contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 Para as questões decorrentes deste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de **XANXERÊ - SC**, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por assim estarem de acordo, assinam o presente termo em quatro (4) vias de igual teor e forma, sem emendas ou rasuras, os representantes das partes contratantes, juntamente com as testemunhas abaixo.

**JOÃO CARLOS ZANETTI**  
CONCEDENTE  
Prefeito Municipal em Exercício

**CONCESSIONÁRIA**

TESTEMUNHAS: