



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DE EDITAL

PROCESSO LICITATORIO Nº 058/2021

CONCORRÊNCIA 002/2021

OBJETO: SELEÇÃO DE PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE UM LOTE NA ÁREA INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPRESA/INDÚSTRIA OU AMPLIAÇÃO DE PARQUE FABRIL EXISTENTE.

Razão Social: _____

CNPJ: _____

Endereço: _____

Cidade: _____ **Estado:** _____ **CEP:** _____

E-mail: _____

Telefone: _____ **Fax:** _____ **Celular:** _____

Declaro que recebi, através do acesso à página www.portouniao.sc.gov.br do Município de Porto União, o edital acima, dentro do prazo legal e pertinente.

_____, _____ de _____ de 2021

Responsável: _____

Senhor Licitante:

Visando comunicação futura com essa empresa, sobre as eventuais alterações do edital, solicitamos que este protocolo seja devolvido a este Departamento devidamente preenchido, através do e mail licitacao@portouniao.sc.gov.br ou liciteportouniao@yahoo.com.br,

OBS: TODA INFORMAÇÃO ADICIONAL DESTES CERTAMES SERÁ DIVULGADA CONFORME EXIGÊNCIA EM LEI. FAZ-SE SABER QUE O NÃO ENVIO DESTES DOCUMENTOS PREENCHIDOS CORRETAMENTE, EXIME A ADMINISTRAÇÃO DA OBRIGAÇÃO DE QUALQUER EVENTUAL INFORMAÇÃO DESTES PROCESSOS DIRETAMENTE A LICITANTE.

Departamento de Licitações



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

licitateportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 058/2021

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2021

1.1 - O MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO, Estado de Santa Catarina, com sede administrativa na Rua Padre Anchieta, nº 126, centro, Porto União, CEP 89400-000 através da Comissão Permanente de Licitações, designada pelo Decreto 1.106/2021 de conformidade com a Lei 8.666/93 e suas alterações, e demais legislações aplicáveis torna pública a realização de Licitação na Modalidade **CONCORRÊNCIA**, no **dia 20 de abril de 2021 às 08:30 horas**, na sede da Prefeitura Municipal, sito à Rua Padre Anchieta, 126, neste Município, objetivando a concessão de uso de terreno público para implantação de empresa/indústria na área industrial do Município conforme o descrito no **item 2** deste Edital, nas condições fixadas neste instrumento e seus anexos, sendo a presente licitação do tipo **MELHOR TÉCNICA**.

1.2 - O recebimento dos envelopes n.º 01, contendo a documentação de Habilitação e envelopes n.º 02, contendo a Proposta de Preços escrita dos interessados dar-se-á até às **08:30 horas do dia 20 de abril de 2021**, na Recepção da sede da Prefeitura Municipal de Porto União, para protocolo, no endereço acima indicado.

1.3 - A abertura dos Envelopes n.º 01, contendo a documentação de habilitação, **dar-se-á no mesmo endereço indicado no item 1.1, às 08:30 horas do dia 20 de abril de 2021**. Havendo a concordância da Comissão de Licitação e de todos os proponentes, formalmente expressa pelas assinaturas na respectiva Ata, ou Termo de Renúncia (modelo sugestivo nos **anexos deste Edital**), renunciando à interposição de recurso quanto à fase de habilitação, proceder-se-á, nesta mesma data, a abertura do Envelope n.º 02, contendo a Proposta de Preços dos Proponentes Habilitados.

2. DO OBJETO

a) A presente licitação tem como objeto a **SELEÇÃO DE PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE UM LOTE NA ÁREA INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPRESA/INDÚSTRIA OU AMPLIAÇÃO DE PARQUE FABRIL EXISTENTE**, cumpridas as exigências das Leis nº 8.666/93 e Lei Nº 8.987/1995 e Leis Complementares, mediante condições fixadas neste Edital e no contrato de concessão de uso, cujas regras os interessados deverão submeter-se.

b) O terreno se localiza no perímetro urbano da cidade de Porto União/SC, na área denominada Distrito Industrial Estanislau Novacki, de propriedade da municipalidade, conforme descrição abaixo:

ÁREA INDUSTRIAL

PROPRIETÁRIO – Município de Porto União.

LOCAL: Distrito Industrial Estanislau Novacki

Matrícula: nº 11.628

Área - 2.513,64 m² (dois mil, quinhentos e treze metros e sessenta e quatro decímetros quadrados).

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.



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

3.1 - Poderão participar deste Processo as licitantes que:

- a) Poderão participar do Processo Licitatório todas as empresas interessadas a se instalarem no imóvel oferecido pelo Município;
- b) atendam as exigências constantes neste edital e nos seus anexos, inclusive quanto a documentação requerida;

3.2 – Não será admitida nesta licitação a participação de empresas:

3.2.1 – Concorratárias ou em processo de falência, sob concurso de credores em dissolução ou em liquidação;

3.2.2 – Empresa declarada inidônea por qualquer órgão da Administração Pública direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal, bem como as que estejam punidas com suspensão do direito de contratar ou licitar com a Administração Pública no âmbito do Município de Porto União, Santa Catarina;

3.2.3 - Agentes políticos e servidores públicos do Município de Porto União, Estado de Santa Catarina.

3.2.3 - Pessoas elencadas no art. 9º da Lei 8.666/93.

3.2.4 - Parlamentares de qualquer esfera do Poder Público, conforme recomendação do Ministério Público do Estado de Santa Catarina nos autos do Inquérito Civil nº 06.2016.00000305-9.

3.3 - Será permitido apenas 01 (um) representante legal para cada empresa participante da presente licitação, que será o único a intervir em nome da mesma, devendo se apresentar para credenciamento junto ao Presidente da Comissão Permanente de licitação, no horário determinado, devidamente munido de documento que o credencia a participar deste procedimento licitatório em todos os atos pertinentes.

3.4 - As empresas interessadas a se instalarem no imóvel oferecido pelo Município, deverão apresentar, no local, dia e hora marcados, dois envelopes denominados, respectivamente, de n.º 01 - Documentação e n.º 02 – Proposta, com a seguinte inscrição:

3.5 - Como condição prévia para a participação do licitante, o Presidente da Comissão Permanente de Licitações verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta ao seguinte cadastro:

3.6 - Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br>

3.7 – Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação;

3.8 – As consultas serão impressas e anexadas junto ao credenciamento.

**AO MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO – SC
PROCESSO LICITATÓRIO N° ***/2021
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N°0**/2021
ENVELOPE N.º 01 - DOCUMENTAÇÃO
PROPONENTE (RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA)
CNPJ
E MAIL
TELEFONE**



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

licitoportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

AO MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO- SC
PROCESSO LICITATÓRIO Nº */2021**
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº0/2021**
ENVELOPE N.º 02 – PROPOSTA
PROPONENTE (RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA)
CNPJ
E MAL
TELEFONE

A documentação deverá ser apresentada em via única.

4. DA HABILITAÇÃO

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

4.1. Habilitação 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.
- b) Prova de regularidade perante a inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) mediante a apresentação do comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal (emissão não superior a 60 dias).
- c) Certidão Simplificada da Junta Comercial (emissão não superior a 60 dias).

OBSERVAÇÃO: Os documentos descritos no subitem 4.1 “a” deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva, conforme legislação em vigor.

4.2 - Regularidade Fiscal:

- a) Certidão conjunta negativa de tributos da Fazenda Federal, Dívida Ativa da União e de Débitos Previdenciários (certidão unificada federal instituída 03/11/2014);
- b) Certidão Negativa Estadual, da sede da proponente;
- c) Certidão Negativa Municipal, da sede da proponente;
- d) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, fornecido pela Caixa Econômica Federal – CEF;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do título VII – A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, obtida por meio do endereço eletrônico: www.tst.jus.br/certidao.

OBSERVAÇÃO: Serão aceitas “Certidões Negativas ou Positivas com Efeito de Negativas”.

4.3 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) Declaração de Responsabilidade Ambiental (conforme Modelo constante do Anexo XIII)
- c) Croqui de implantação da construção no terreno, com no mínimo medidas externas da edificação e área total a construir.
- d) Previsão estimada de faturamento mensal.

4.4 Qualificação Econômica Financeira:



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

- a) Comprovação de idoneidade financeira da empresa e dos sócios emitida por instituição financeira (sendo prazo mínimo de relacionamento com a instituição de pelo menos 06 meses).
- 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, as empresas constituídas no ano de 2020.
- c) Certidão Negativa do Cartório de Protestos de Títulos da sede do proponente (com emissão não superior a 30 (trinta) dias da data de abertura dos envelopes).
- d) Certidão Negativa de falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica (com emissão não superior a 30 (trinta) dias da data de abertura dos envelopes).
- e) Certidão Judicial Civil em nome dos sócios, no local de residência (acompanhado do devido comprovante de residência) com emissão não superior a 30 (trinta) dias da data de abertura dos envelopes.

4.5 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, de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como para com menores de dezesseis anos para qualquer trabalho, ressalvada a condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos;
- c) Declaração subscrita pelo licitante, de que **TODOS** os documentos apresentados são legítimos e autênticos, estando sujeito as penalidades previstas no artigo 299 do Código Penal no caso de conteúdo falso.
- d) Declaração subscrita pelo licitante, de que não está punida com “Suspensão” do direito de contratar ou licitar com a Administração Pública no âmbito do Município de Porto União, Santa Catarina.
- e) Declaração subscrita pelo licitante, de que não possui em seu quadro societário parlamentares de qualquer esfera do governo, bem como as pessoas mencionadas no art. 9º da Lei 8.666/93 (conforme recomendação do Ministério Público do Estado de Santa Catarina nos autos do Inquérito Civil nº 06.2016.00000305-9 **DOCUMENTO ANEXO JUNTO AO EDITAL NO SITE DO MUNICÍPIO**);
- f) Declaração subscrita pelo licitante, de que não foi declarado inidôneo para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas – municipal, estadual ou federal -.

4.6 Os documentos de habilitação preliminar poderão ser apresentados em via original ou **CÓPIA AUTENTICADA NOS TERMOS DA LEI 13.726/2018, ACOMPANHADA DE DECLARAÇÃO DE QUE TODOS DOCUMENTOS CONSTANTES DO PROCESSO LICITATÓRIO 058/2021 SÃO LEGÍTIMOS, SOB AS PENAS DO ART. 299 DO CÓDIGO PENAL, NO CASO DE CONTER CONTEÚDO FALSO** – (exigido no item 4.5 “c”). O Presidente da Comissão Permanente de Licitações fará consulta ao serviço de verificação de autenticidade das certidões emitidas pela INTERNET, ficando a licitante dispensada de autenticá-las. Caso a validade não conste dos respectivos documentos, estes serão considerados válidos por um período de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão.

4.7 Anexos III, IV, V, IX, X, XI, XII.

4.8 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.

5 DA PROPOSTA:

5.1 O envelope nº 02 deverá conter:

- a) Relatório identificando (Plano de Negócio), descrevendo o empreendimento que pretende



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

realizar; imóvel pretendido indicando a metragem do 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 **anexos 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.

6 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) Tendo a empresa vencedora do certame cumprido todas as exigências do Termo de Referência, o Concessionário terá direito a renovação da Concessão de Uso por igual período. Na hipótese do concessionário não se consolidar no prazo estabelecido, 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 indenizações.

c) A obrigação se iniciará pela construção do prédio industrial no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da emissão do Alvará de Construção e o prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de 18 (dezoito) meses a contar da data de início da construção. Este prazo poderá ser prorrogado, por igual período, pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado.

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.

7 DO JULGAMENTO DA PROPOSTA

a) Serão critérios de julgamento a maior pontuação, obedecendo o critério abaixo, Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Meio Ambiente, para análise do preenchimento dos critérios exigidos neste Edital (a mesma deverá emitir relatório da análise):

I - Quanto à Origem Da Matéria Prima e/ou material utilizado diretamente na produção ou comércio do produto:

a) que utilizam matéria prima exclusivamente local. Considera-se local as matérias primas produzidas num raio de 50 quilômetros da área Município:	45 (quarenta e cinco) pontos;
b) que utilizam preponderantemente matéria prima local:	30 (trinta) pontos;
c) que utilizam matéria prima local, mas prepondera a utilização de matéria prima de outras áreas:	15 (quinze) pontos;
d) que utilizam matéria prima exclusivamente de outras áreas:	0 (zero) pontos.



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

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

a) potencial poluidor baixo:	50 (cinquenta) pontos;
b) potencial poluidor médio:	25 (vinte e cinco) pontos;
c) potencial poluidor alto:	0 (zero) pontos.

III– Quanto ao capital integralizado:

a) de R\$1,00 a R\$90.000,00:	35 (trinta e cinco) pontos;
b) de R\$90.000,01 a R\$180.000,00:	40 (quarenta) pontos;
c) de R\$180.000,01 a R\$300.000,00	45 (quarenta e cinco) pontos;
d) acima de R\$300.000,01	50 (cinquenta) pontos.

IV– Quanto à destinação do imóvel:

a) transferência de indústria já estabelecida no Município, sem conotação ambiental:	20 (vinte) pontos.
b) transferência de indústria já estabelecida no Município para o Distrito Industrial Estanislau Novacki, por razões de natureza ambiental:	50 (cinquenta) pontos;
c) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município:	100 (cem) pontos;

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

a) de 02 a 10 empregos:	20 (vinte) pontos;
b) de 11 a 20 empregos:	50 (cinquenta) pontos;
c) de 21 a 30 empregos:	80 (oitenta) pontos;
d) de 31 a 50 empregos:	100 (cem) pontos;
e) mais de 51 empregos:	200 (duzentos) pontos.

VI - Quanto ao ramo de atividade:

a) Ramo de atividade já existente no Distrito Industrial Estanislau Novacki	50 (cinquenta) pontos;
b) Novo Ramo de atividade, não existente no Distrito Industrial Estanislau Novacki	100 (cem) pontos;

VII - Quanto ao imóvel a ser construído

a) Até 500m ²	20 (vinte) pontos;
--------------------------	--------------------



MUNICIPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

b) de 501m ² á 1000m ²	50 (cinquenta) pontos;
c) de 1001 m ² á 1500m ²	80 (oitenta) pontos;
d) de 1501m ² á 2000m ²	100 (cem) pontos;
e) acima de 2001m ²	200 (duzentos) pontos.

VII - Quanto ao Regime Tributário da empresa

a) MEI	20 (vinte) pontos;
a) Simples Nacional	50 (cinquenta) pontos;
b) Lucro Presumido ou Real	80 (oitenta) pontos;

7.1 - Serão consideradas vencedoras as propostas que obtiverem maior nota no somatório total.

7.2 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 nº 8.666/93 e alterações subsequentes.

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

8 DAS ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÕES

Caberá à Comissão de Licitações:

- a) Receber os envelopes, devidamente lacrados, contendo DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA na forma estabelecida neste Edital;
- b) Proceder à abertura dos envelopes contendo a Documentação, que será rubricada por todos os presentes, folha a folha;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) A comissão de licitação, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo;
- h) Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

dos demais licitantes.

9 DOS RECURSOS

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

10 DA ASSINATURADO CONTRATO

- a) Após esgotados todos os prazos para recursos, a Administração, no prazo de até dez (10) dias, convocará os vencedores para celebrar o contrato.
- b) 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;
- c) 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 8.666/93 e suas alterações;

11 DAS PENALIDADES

- a) 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\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).
- b) Pela inexecução parcial ou total do contrato, a Administração Pública Municipal poderá, garantida prévia defesa, aplicar ao contratado as sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.
- c) 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,

12 DISPOSIÇÕES FINAIS

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

ANEXO VIII – MEMORIAL DESCRITIVO

ANEXO IX – MODELO DECLARAÇÃO PARLAMENTAR

ANEXO X – MODELO DE DECLARAÇÃO LEGITIMIDADE/AUTENTICIDADE

ANEXO XI – MODELO DECLARAÇÃO “SUSPENSO” DE LICITAR

ANEXO XII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

ANEXO XIII – MODELO DE DECLARAÇÃO RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

- a) A concessão do uso do imóvel será pelo prazo de 50 (cinquenta) anos.
- b) Tendo decorrido o período de 50 (cinquenta) anos o concessionário cumprido todas as



MUNICIPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

exigências do edital, fica assegurado ao mesmo o direito de renovação da cessão de uso por igual período.

c) A fiscalização das atividades desenvolvidas pela proponente vencedora será exercida pela Administração Municipal através da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Economico Sustentável e Meio Ambiente;

d) A inabilitação dos licitantes em qualquer das fases do procedimento licitatório importapreclusão do seu direito de participar das fases subsequentes;

e) Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital;

f) 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.º 8666/93 e alterações posteriores e Lei Complementar n.º123;

g) Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento;

h) 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;*

i) Uma vez iniciada a sessão não serão admitidos concorrentes retardatários;

j) Ao Prefeito Municipal fica assegurado o direito de revogar ou anular este processo licitatório, conforme art. 49 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;

k) 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 nº 8.666/93 e suas alterações;

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

m) 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.

n) O presente Edital será publicado no site do Município de Porto União disponível no sítio <http://www.portouniao.sc.gov.br> e maiores informações poderão ser obtidas junto ao setor de Licitação, pelo telefone (42)3523-1155, das 13:00 h as 17:30 h.

Porto União, 02 de março de 2021

LUIZ RICARDO FANTIN
Comissão Permanente de Licitações
Decreto n.º 1.106/2021



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO

Concessão de Direito Real de Uso, de Terreno Público Localizado no Distrito Industrial Estanislau Novacki de propriedade do Município de Porto União para implantação de empresa/indústria ou ampliação de parque fabril existente. Em conformidade com a Lei Federal nº 8987/1995 e Lei Municipal nº 4682/2020.

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.

21 Justificam e motivam a presente concessão real de uso de imóveis pertencentes ao Município, aprovada pela Lei Municipal Nº 4.682 de 10 de agosto de 2020 com os propósitos de:

22 Desenvolver o Distrito Industrial Estanislau Novacki do Município de Porto União aproveitando as potencialidades do Município, tendo como fator principal logística e a localização das áreas licitadas para instalação de novas empresas;

23 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;

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

3 – QUANTITATIVO / ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1 – O objeto da licitação é um terreno localizado no Distrito Industrial Estanislau Novacki.

3.2 - O terreno cuja concessão do direito real de uso é objeto deste certame será destinado ao uso exclusivamente para indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços.

3.3 - O terreno a ser licitado é 01 (hum) lote para o Distrito Industrial Estanislau Novacki, relacionados neste Termo de Referência.

3.4 – O terreno, com memorial descritivo deste termo de referência, é o seguinte:

Memorial Descritivo do Imóvel:

ÁREA INDUSTRIAL

PROPRIETÁRIO – Município de Porto União.

LOCAL: Distrito Industrial Estanislau Novacki

Matrícula: nº 11.628



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

Área - 2.513,64 m²

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:

– 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 instaladas no Distrito Industrial Estanislau Novackimencionados neste Termo de Referência deverão atender ao disposto na resolução CONAMA nº 474/2016, como uma das condições de se candidatarem à concessão das áreas;

4.3 – O licitante não poderá formular mais de uma proposta para o terreno,

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.



MUNICIPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

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 50 (cinquenta) anos, prorrogáveis por igual período a critério da Administração Municipal e, 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 Planejamento em até 120 (cento e vinte) dias corridos, 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 pela Secretaria de Planejamento, 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 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de emissão do Alvará de Construção;

6.4 - O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de 18 (dezoito) meses a contar da data de início da construção;

6.5 - Nos casos fortuitos, de força maior definidos no Código Civil Brasileiro e ainda nos casos de comprovada impossibilidade de cumprimento por motivos estranhos à vontade das partes, desde que supervenientes a data de assinatura do contrato e devidamente caracterizado e comprovado, os prazos acima mencionados, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

7 – ACOMPANHAMENTO

7.1 - Será designado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Meio Ambiente, representantes da Administração Pública, para que efetuem o acompanhamento e a fiscalização do contrato, principalmente quanto ao cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

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 nele erigidas;

8.3 - Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IMA, se for o caso;



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

- 8.4 - Não causar embaraço de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial Estanislau Novacki no Município de Porto União, atendendo à sua fiscalização e cumprindo as determinações das Secretarias Municipais da Administração, Planejamento e de Desenvolvimento Econômico;
- 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 dos lotes, bem como das construções que serão erigidas, 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 parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presentelicitação.

09– DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

Porto União, 02 de março de 2021

Carlos Alberto Bueno dos Santos
Gerente de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Meio Ambiente



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

ANEXO II – MODELO DE PLANILHA/PROPOSTA COMERCIAL

PROCESSO LICITATÓRIO Nº ***/2021 CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº0**/2021

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 _____ telefone, e mail, vem, por meio de seus representantes legais infra-assinados, oferecer a presente **PROPOSTA COMERCIAL** referente à Concessão de Direito Real de Uso, de imóvel situados no Distrito Industrial Estanislau Novackido Município de Porto União/SC, na forma prevista no Edital.

a) Nossa proposta comercial refere-se ao seguinte imóvel, no Distrito Industrial Estanislau Novacki

Descrição do Imóvel:

Declaro que meu empreendimento possuirá as seguintes características.

I - Quanto à Origem Da Matéria Prima e/ou material utilizado diretamente na produção ou comércio do produto:

a) que utilizam matéria prima exclusivamente local, raio de 50 quilômetros:	45 (quarenta e cinco) pontos;
b) que utilizam preponderantemente matéria prima local:	30 (trinta) pontos;
c) que utilizam matéria prima local, mas prepondere a utilização de matéria prima de outras áreas:	15 (quinze) pontos;
d) que utilizam matéria prima exclusivamente de outras áreas:	0 (zero) pontos.

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

a) potencial poluidor baixo:	50 (cinquenta) pontos;
b) potencial poluidor médio:	25 (vinte e cinco) pontos;
c) potencial poluidor alto:	0 (zero) pontos.

III– Quanto ao capital integralizado:



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

a) de 10.000,00 a 90.000,00:	35 (trinta e cinco) pontos;
b) de 90.000,01 a 180.000,00:	40 (quarenta) pontos;
c) de 180.000,01 a 300.000,00	45 (quarenta e cinco) pontos;
d) acima de 300.000,01	50 (cinquenta) pontos.

IV– Quanto à destinação do imóvel:

a) transferência de indústria já estabelecida no Município, sem conotação ambiental:	20 (vinte) pontos.
b) transferência de indústria já estabelecida no Município para o Distrito Industrial Estanislau Novacki, por razões de natureza ambiental:	50 (cinquenta) pontos;
c) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município:	100 (cem) pontos;

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

a) de 02 a 10 empregos:	20 (vinte) pontos;
b) de 11 a 20 empregos:	50 (cinquenta) pontos;
c) de 21 a 30 empregos:	80 (oitenta) pontos;
d) de 31 a 50 empregos:	100 (cem) pontos;
e) mais de 51 empregos:	201 (duzentos) pontos.

VI - Quanto ao ramo de atividade:

a) Ramo de atividade já existente no Distrito Industrial Estanislau Novacki	50 (cinquenta) pontos;
b) Novo Ramo de atividade, não existente no Distrito Industrial Estanislau Novacki	100 (cem) pontos;

VII - Quanto ao imóvel a ser construído

a) Até 500m ²	20 (vinte) pontos;
b) de 501m ² á 1000m ²	50 (cinquenta) pontos;
c) de 1001 m ² á 1500m ²	80 (oitenta) pontos;
d) de 1501m ² á 2000m ²	100 (cem) pontos;
e) acima de 2001m ²	201 (duzentos) pontos.

VII - Quanto ao Regime Tributário da empresa



MUNICIPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

a) MEI	20 (vinte) pontos;
a) Simples Nacional	50 (cinquenta) pontos;
b) Lucro Presumido	80 (oitenta) pontos;
c) Lucro Real	100 (cem) pontos;

NOME DA EMPRESA: ENDEREÇO COMPLETO:

CNPJ/MFNº: 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.



MUNICIPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

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.



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

ANEXO IV – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº */2021 CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº0**/2021**

A empresa _____, sediada à Rua(Av.) _____, nº complemento, Bairro __, n
a 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 n.º, a participar das reuniões
relativas à licitação na modalidade de Concorrência Pública nº/2021, Processo Licitatório nº/2021, 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.



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO

PROCESSO LICITATÓRIO N° */2021 CONCORRÊNCIA PÚBLICA N°0**/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



MUNICIPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

**ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS
PROCESSO LICITATÓRIONº ***/2021
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº0**/2021**

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº, complemento, Bairro , na Cidade de , Estadode , 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 penade 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 Planejamento do Município de Porto União 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 18 (dezoito) meses, a partir da data de início das obras, 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 á Administração Pública e, eventualmente, por esta aceita,se justas asrazões:

a) Gerar o número de empregos estimado no seguinte quadro, aproveitando, preferencialmente, mão-de-obra local, com a contratação de munícipes de Porto União – Santa Catarina.

Previsão para o	Ano	Empregos
1º ano		
2º ano		
30 ano		



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

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 assintetizados:

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 m³/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\$)

USO OU APLICAÇÃO DE RECURSOS	Realizado	A realizar	Total
Terreno			
Estudo/projetos/desenvolvimento			
Obras Civas/Instalações			



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

Máquinas/Equipamentos			
- Nacionais			
- Importados			
Outros investimentos			
Capital de giro			
FONTES DE RECURSOS	Realizado	A realizar	Total
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:

- f.1) Apresentar projeto (reunião para apresentação da proposta).
- f.2) Entregar os projetos (plantas e projeto digitalizado) à Secretaria Municipal de Planejamento do município de Porto União.
- f.3) Preparar do terreno (limpeza, terraplanagem, infraestrutura).
- f.4) Legalizar a transferência (registro em cartório, abertura da empresa no município de Porto União).
- f.5) Desenvolver o projeto (Arquitetônico, engenharia).
- f.6) Iniciar as atividades industriais/comerciais.

g) Quanto à usual 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



MUNICIPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

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:



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

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

I – Das Partes Contratantes:

CONCEDENTE: Município *****, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ *** situada na Rua Padre Anchieta, ***, Centro, município de Porto União, Santa Catarina, CEP *** neste ato representada por seu Prefeito, Sr. _____

CONCESSIONÁRIA: _____, pessoa jurídica de direito _____ privado, _____ inscrita _____ no CNPJ/MF _____ sob _____ n.º _____, estabelecida na _____, n.º _____, no Município, Estado, CEP, telefone, e neste ato representada pelo seu representante legal, Sr. _____, CPFn.º _____, RGn.: _____.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA CONCESSÃO

Constitui objeto deste instrumento, a concessão de uso, a título precário, gratuito e temporal, de imóvel de propriedade do Município, com área – Distrito Industrial Estanislau Novacki, nesta cidade, e que possui a seguinte descrição:

ÁREA INDUSTRIAL

PROPRIETÁRIO – Município de Porto União.

LOCAL: Distrito Industrial Estanislau Novacki

Matrícula: nº 11.628

Área - 2.513,64 m²

Área – 2.513,64 m ²
Frente: 34,10 metros confrontando com a Rua Wenzel Rulf e terras do Município de Porto União
Fundos: 23,15 m metros confrontando com as terras da União
Lado direito: 87,90 metros confrontando com as terras de Gilson Rockenbach
Lado esquerdo: 88,56 metros confrontando com terras de Wellinton Danielak

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

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 Porto União-SC, Termo de Referência, Edital concorrência n.º 0**/2021 e Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA TERCEIRA - FINALIDADE DA CONCESSÃO

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

o) O prazo desta concessão de uso será pelo período de 50 (cinquenta) anos, no caso de cumprimento das exigências dispostas no Termo de Referência e neste contrato, fica assegurado ao mesmo o direito de renovação da cessão de uso por igual período.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

O concessionário obriga-se as seguintes condições:

a) Iniciar a construção do prédio industrial/empresarial no prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da data de emissão do Alvará de Construção sendo que o prazo máximo para início do funcionamento da empresa será



MUNICIPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

licitoportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

de 18 (dezoito) meses a contar da data de início da construção. 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 autorizada 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 ou impostos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, bem como pelas tarifas de água, telefone, internet e energia elétrica.

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.

h) conservar o imóvel como se seu fosse, com diligência e zelo;

i) não usar do imóvel para finalidade diferente da que esta consta neste edital; salvo com autorização do poder executivo municipal;

j) proteger o imóvel contra terceiros como se seu fosse;

k) não dificultar ou impedir o exercício dos direitos do Poder Concedente;

l) sujeitar-se às normas legais e à fiscalização do Poder Concedente;

m) manter em dia suas obrigações tributárias municipais, principais e acessórias;

n) possuir as licenças municipais de localização, instalação e funcionamento, a licença municipal sanitária e ainda, submeter-se às determinações da Fiscalização Sanitária e da Fiscalização de Localização, Instalação e Funcionamento;

o) arcar com as despesas de água tratada, energia elétrica, impostos e taxas incidentes sobre o imóvel constante do objeto deste Edital;

p) funcionar efetivamente no local conforme especificado no projeto;

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 no Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA – DO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO



MUNICIPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

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 sua alteração.

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 de mais 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 10 (dez) dias, pertinentes ao conteúdo de todas as obrigações contidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA S – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Porto União/SC para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato. E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente em 04 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Porto União-/SC, em *****de

de 2021.

PREFEITO MUNICIPAL

CEDENTE



MUNICIPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

ANEXO - VIII - MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA INDUSTRIAL

PROPRIETÁRIO – Município de Porto União.

LOCAL: Distrito Industrial Estanislau Novacki

Matrícula: nº 11.628

Área - 2.513,64 m²

Área – 2.513,64 m²
Frente: 34,10 metros confrontando com a Rua Wenzel Rulf e terras do Município de Porto União
Fundos: 23,15 m metros confrontando com as terras da União
Lado direito: 87,90 metros confrontando com as terras de Gilson Rockenbach
Lado esquerdo: 88,56 metros confrontando com terras de Wellinton Danielak



MUNICIPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, n° 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

ANEXO IX – MODELO DECLARAÇÃO PARLAMENTAR

.....inscrita no CNPJ n.º, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a) portador (a) da Carteira de Identidade n.º CPF n.º DECLARA, para os devidos fins que:

* não possui em seu quadro societário parlamentares de qualquer esfera do governo, bem como as pessoas mencionadas no art. 9º da Lei 8.666/93.

Local, data

(Nome do Representante Legal da Empresa Proponente)

CNPJ da empresa proponente

ANEXO X – MODELO DE DECLARAÇÃO LEGITIMIDADE/AUTENTICIDADE

.....inscrita no CNPJ n.º, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a) portador (a) da Carteira de Identidade n.º CPF n.º DECLARA, para os devidos fins que para fins de participação no procedimento licitatório – Concorrência n.º 0**/2021, de que **TODOS** os documentos apresentados são legítimos e autênticos, estando sujeito as penalidades previstas no artigo 299 do Código Penal no caso de conteúdo falso.

Local, data

(Nome do Representante Legal da Empresa Proponente)

CNPJ da empresa proponente



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

ANEXO XI – MODELO DE DECLARAÇÃO “SUSPENSO” DE LICITAR

.....inscrita no CNPJ n.º, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a) portador (a) da Carteira de Identidade n.º CPF n.º DECLARA, para os devidos fins que não estamos punidas com “Suspensão” do direito de contratar ou licitar com a Administração Pública no âmbito do Município de Porto União, Santa Catarina.

Local, data

(Nome do Representante Legal da Empresa Proponente)

CNPJ da empresa proponente

ANEXO XII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONIEDADE

.....inscrita no CNPJ n.º, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a) portador (a) da Carteira de Identidade n.º CPF n.º DECLARA, para os devidos fins que não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas – municipal, estadual ou federal -.

Local, data

(Nome do Representante Legal da Empresa Proponente)

CNPJ da empresa proponente



MUNICIPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, n° 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br/ licitacao@portouniao.sc.gov.br

ANEXO XIII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

.....inscrita no CNPJ n.º, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a) portador (a) da Carteira de Identidade n.º CPF n.º , participante da licitação modalidade Concorrência n.º ***/2021 do Município de Porto União, DECLARA, para todos fins que se fizerem necessários, sob as penas da lei civil e penal, que nos responsabilizamos pelo cumprimento e observância da legislação ambiental, arcando com as reparações e recomposições em decorrência de eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude da atividade econômica exercida no local, ficando o Município de Porto União / SC, isento de qualquer tipo de responsabilidade, seja principal, acessória ou subsidiária.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Local, data

(Nome do Representante Legal da Empresa Proponente)
CNPJ da empresa proponente