



CONCORRÊNCIA EDITAL N° 03/2020

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE TUBARÃO**, através do Prefeito, Sr. João Joares Carlos Ponticelli, torna público aos interessados que realizará processo licitatório, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MELHOR OFERTA**, objetivando a **Concessão de Direito Real de Uso com possibilidade de doação após transcorridos os 10 anos de terreno público, Loteamento Industrial Alvorada, localizado no bairro Cruzeiro**, nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, Decreto Federal nº 271/67 e das Leis Municipais nº 2.936/2005, 3.015/2006, 3.642/2012 e 095/2014 e demais legislações pertinentes.

SUPORTE LEGAL: A presente licitação tem por fundamento legal a Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 8.883/94 e 9.648/98, e as condições deste edital, autorizadas e aprovadas pelo Senhor **PREFEITO MUNICIPAL DE TUBARÃO**, através do processo administrativo – Memorando 1Doc nº 5.206/2020.

TIPO DE LICITAÇÃO: O tipo de licitação será o de **MELHOR OFERTA**, de conformidade com o contido no Inciso IV, § 1º, Art. 45, da Lei nº 8.666/93, ou seja: será vencedor o licitante que apresentar a proposta de acordo com as especificações do edital e ofertar a melhor oferta.

ENTREGA DOS ENVELOPES DE “DOCUMENTAÇÃO” E “PROPOSTA”: Os envelopes deverão ser protocolados **com antecedência mínima de 30 (trinta) minutos** do horário definido para realização da sessão, ressaltando que o horário de expediente desta Prefeitura é das 13 às 19 horas.

ABERTURA DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS: Às **14:00 horas, do dia 21 de maio de 2020**, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Tubarão, localizada no Paço Municipal, rua Felipe Schmidt nº 108, neste Município.

1. DO OBJETO

1.1. A presente Concorrência tem por objeto a **Concessão de Direito Real de Uso com possibilidade de doação após transcorridos os 10 anos de terreno público, Loteamento Industrial Alvorada, localizado no bairro Cruzeiro, indicados no Anexo I deste Edital, através de contrato de doação, à pessoa jurídica que a utilize para fins empresariais, investindo no Município e gerando empregos, através da instalação, expansão e efetivo funcionamento da empresa.**

1.2. O prazo de Concessão será de 10 (dez) anos de acordo com o previsto nos artigos 7º e 11º da Lei 2.936/2005.

1.3. Integram este edital, os seguintes anexos:

I – Descrição do Terreno Objeto da licitação;

II – Modelo de credenciamento;

III - Declaração de idoneidade;

IV – Declaração de autenticidade de documentos;

V – Declaração de atendimento ao Inciso XXXIII, art 7º da CF;



- VI – Projeto Básico para estudo de Viabilidade Técnica e Econômica;
- VII – Termo de Concessão;
- VIII – Quadro Demonstrativo.

2. DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO

2.1 A proponente selecionada terá o prazo máximo de 01 (um) ano para início da construção e prazo máximo de 02 (dois) anos para início da operacionalização efetiva do empreendimento, a contar da data de assinatura do Termo de Concessão concedendo o benefício, objeto deste certame;

2.2 Nos casos fortuitos ou de força maior poderão ser prorrogados os prazos do item 2.1 de acordo com a data de assinatura do contrato/termo de cessão, devidamente caracterizado e comprovado, por termo aditivo;

2.3 A partir da assinatura do contrato o concessionário será imitado na posse e identificado como titular do seu domínio útil, inclusive para efeitos do Artigo 171 da Lei Municipal Complementar 01/2002.

3. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DAS PROPOSTAS

3.1 A “**Documentação de Habilitação**” e a “**Proposta**” deverão ser entregues em envelopes distintos e hermeticamente fechados, os quais deverão conter as seguintes indicações, conforme seu conteúdo:

ENVELOPE N° 1 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

MUNICÍPIO DE TUBARÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 03/2020

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM POSSIBILIDADE DE DOAÇÃO APÓS TRANSCORRIDOS OS 10 ANOS DE TERRENO PÚBLICO, LOTEAMENTO INDUSTRIAL ALVORADA, LOCALIZADO NO BAIRRO CRUZEIRO.

Proponente:

ENVELOPE N° 2 - PROPOSTA DE PREÇOS

MUNICÍPIO DE TUBARÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 03/2020

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM POSSIBILIDADE DE DOAÇÃO APÓS TRANSCORRIDOS OS 10 ANOS DE TERRENO PÚBLICO, LOTEAMENTO INDUSTRIAL ALVORADA, LOCALIZADO NO BAIRRO CRUZEIRO.

Proponente:

3.2 Na data e horário estabelecidos para a abertura dos envelopes contendo a Documentação de Habilitação e as Propostas, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Tubarão, localizada no endereço anteriormente mencionado, a Comissão Permanente de Licitação dará início aos trabalhos de abertura dos envelopes e processamento da licitação.



3.3 Toda documentação apresentada pertinente à **Habilitação** e às **Propostas** deverá estar redigida em português (admitida a citação de termos técnicos em outra língua), datilografada ou impressa por processo computacional, em papel com identificação da empresa licitante, sem emendas, ressalvas, entrelinhas ou rasuras em suas partes essenciais, podendo ser rubricada em todas as suas folhas.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar da presente licitação todas as pessoas jurídicas interessadas, que atendam às condições do presente edital, ou grupos de pessoas físicas com interesse em constituírem empresa e se instalarem nesta cidade;

4.2. Não será permitida a formação de consórcio entre Empresas para esta Licitação;

4.3. Serão desconsideradas propostas que deixarem de cumprir integralmente ou em parte quaisquer das disposições deste edital;

4.4. Não poderão participar da presente licitação os interessados que tenham as sanções previstas nos incisos III e IV, do art. 87, da Lei 8.666/93;

4.5. A licitante deverá credenciar seu representante através de carta de representação ou instrumento de mandato particular, com firma reconhecida em cartório extrajudicial, com poderes de decidir sobre renúncia de prazos, apresentação de impugnação, efetuar requerimentos ou decisões realizadas, enfim todos os poderes para representar o licitante;

4.6 O licitante não poderá formular proposta para mais de um terreno;

4.7 Apresentação de um Projeto Básico para estudo de Viabilidade Técnica e Econômica, conforme Anexo VI do presente edital.

5. DA HABILITAÇÃO – ENVELOPE N° 01

5.1 Deverão ser apresentados os seguintes documentos, para a comprovação da Habilitação:

5.1.1 QUANTO À HABILITAÇÃO JURÍDICA:

a) Registro comercial, no caso de empresa individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e alterações, devidamente registrado em Cartório ou Junta Comercial em se tratando de sociedades civis e/ou comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores. Poderá ser apresentado contrato social consolidado e alterações posteriores;

c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

5.1.2 QUANTO À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), com situação regular perante SRF – Secretaria da Receita Federal;



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

c) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal da sede da empresa licitante, na forma por lei;

d) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social – INSS e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF/FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

5.1.3 QUANTO À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA:

a) Certidão negativa de falência, concordata ou recuperação judicial, expedida tanto pelo sistema e-Proc quanto pelo sistema e-SAJ do Poder Judiciário de Santa Catarina, para as empresas sediadas em Santa Catarina. As demais licitantes apresentarão a referida certidão de acordo com o Tribunal de Justiça ou cartório distribuidor correspondente ao seu Estado.

b) Balanço Patrimonial relativo ao último exercício social encerrado, apresentado na forma da Lei (vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios), o qual será utilizado para a análise da boa situação financeira da licitante;

b.1) A comprovação da boa situação financeira mencionada na alínea “b” será baseada no cálculo (que deverá ser apresentado pela licitante, assinado pelo seu contador ou técnico contábil) dos índices de Liquidez Corrente (LC), Liquidez Geral (LG) e Solvência Geral (SG), demonstrados a seguir, sendo que, serão julgadas inabilitadas as licitantes que apresentarem resultado igual ou menor do que 1,00 (um) em qualquer um dos índices referidos:

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

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a longo Prazo}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a longo Prazo}}$$

b.2) Por “Balanço Patrimonial apresentado na forma da Lei” (alínea “b”), considere-se o seguinte: a) no caso das sociedades por ações, deverá ser apresentado o balanço patrimonial publicado em órgão de imprensa oficial ou conforme dispuser a Lei Federal nº 6.404/76; b) no caso das demais sociedades comerciais, deverá ser apresentado o balanço patrimonial transcrito no “Livro Diário” da empresa, devidamente assinado pelo contador responsável e pelo representante legal, e acompanhado de seus



respectivos termos de abertura e encerramento (igualmente assinados pelo contador e pelo representante legal da empresa), sendo devidamente registrado na Junta Comercial do Estado ou Cartório de Títulos e Documentos;

- b.3)** A justificativa para definição e adoção dos índices acima, encontra amparo no fato de que encontram-se em patamares usualmente aceitos pelo Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, e são suficientes para demonstrar se a proponente terá condições de honrar o objeto licitado.

5.1.4 OUTRAS EXIGÊNCIAS quanto ao processo de habilitação:

a) Declaração do proponente de que conhece e irá cumprir a legislação brasileira sobre meio ambiente, que irá respeitar as áreas de preservação, e que assume a responsabilidade, sem ônus para o Município de Tubarão, por danos motivados pelo não cumprimento da legislação pertinente;

b) Declaração de que a empresa atende o disposto no Inciso XXXIII do Art 7º da Constituição Federal, conforme modelo sugerido do anexo V;

c) Declaração do proponente de que não pesa contra si declaração de inidoneidade expedida por órgão da Administração Pública de todas as esferas de Governo, conforme modelo sugerido do Anexo III;

d) Declaração do proponente de que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, conforme modelo sugerido do Anexo IV;

e) As declarações exigidas nas alíneas “b”, “c” e “d” deste item deverão ser subscritas por pessoa detentora de poderes para tanto, devendo ser comprovada esta situação.

5.1.5 OUTRAS CONSIDERAÇÕES quanto ao processo de Habilitação:

a) Todas as certidões e/ou documentos comprobatórios, devem ter validade na data prevista para o recebimento da documentação e das propostas, e deverão ser apresentados em fotocópias autenticadas ou originais. Todas as certidões e/ou documentos em que não conste expressamente seu prazo de validade, serão consideradas como válidas por 120 (cento e vinte) dias da emissão, exceto àquelas previstas em lei, os atestados referente à qualificação técnica, a prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal e estadual e os documentos emitidos pela internet, cuja regularidade poderá ser verificada pelo mesmo meio;

b) Quando apresentados em fotocópias, os documentos deverão ser autenticados em Cartório ou no Setor de Licitações deste Município, por um membro da Comissão ou sua secretaria.

c) Serão inabilitados os licitantes que deixarem de apresentar, na data aprazada, quaisquer dos documentos exigidos, ou, se os documentos entregues estiverem incompletos, ilegíveis, inválidos, ou contiverem emendas, rasuras ou outros vícios, que prejudiquem a sua capacidade de comprovação.



d) Os documentos necessários para habilitação dos proponentes, deverão ser apresentados em 01 (uma) via, em original ou fotocópia autenticada, em envelope fechado, constando na parte frontal as indicações contidas no item 3.1.

e) Para fins de serem intimadas acerca dos atos pertinentes ao presente processo, as licitantes deverão apresentar uma declaração, apresentando seu telefone/fax de contato e/ou endereço eletrônico, podendo apresentá-la no envelope nº 01 – documentação. Através de um ou de outro far-se-á intimação dos atos, considerando-se os licitantes intimados.

f) A não apresentação do documento citado no item 5.1.5 “e” não inabilitará a licitante, no entanto, a mesma poderá ficar prejudicada quanto à sua intimação.

6. DA PROPOSTA – ENVELOPE N° 02

6.1. A empresa licitante deverá apresentar no envelope nº 02 – PROPOSTA, sob pena de desclassificação, o Projeto Básico detalhado do empreendimento (conforme roteiro do Anexo VI em anexo ao presente edital), contendo ainda:

- a) Previsão de recursos a serem aplicados;
- b) Prazos de maturação do investimento;
- c) Produtos e suas respectivas quantidades;
- d) Planta da situação e localização da área;
- e) Planta baixa, fachadas e cortes das instalações da empresa;
- f) Planta com Layout produtivo da empresa;
- g) Projeto hidro sanitário;
- h) Projeto elétrico;
- i) Projeto de combate a incêndio;
- j) Cronograma físico-financeiro das obras civis de edificação, instalação e implantação associado ao de operação;

6.2. A classificação dos licitantes far-se-á pelo critério da contagem de pontos acumulados de acordo com a proposta apresentada;

6.3. A classificação será por ordem decrescente de pontuação acumulada;

6.4. A adjudicação se dará com a observância das condições deste Edital de Concorrência e dos critérios exigidos nos itens seguintes;

6.5. Será examinada cada proposta, individualmente, considerando-se vencedora a que apresentar a melhor oferta, sendo que será assim considerada a que somar o maior número de pontos, a serem apurados da seguinte forma:

- a) Faturamento da empresa (projeção para 1º ano após implantação) para efeito de pontuação será válido a maior projeção para o 1º ano de implantação, num total máximo de 5 (cinco) pontos, a saber:
 - 1º colocado: 5 pontos
 - 2º colocado: 4 pontos
 - 3º colocado: 3 pontos



4º colocado: 2 pontos
5º colocado: 1 ponto
demais colocados sem pontuação.

b) Empregos gerados: 5 (cinco) pontos

1º colocado: 5 pontos
2º colocado: 4 pontos
3º colocado: 3 pontos
4º colocado: 2 pontos
5º colocado: 1 ponto
demais colocados sem pontuação.

c) Menor tempo de implantação do projeto para a área licitada (edificação e operacionalização): 5 (cinco) pontos

1º colocado: 5 pontos
2º colocado: 4 pontos
3º colocado: 3 pontos
4º colocado: 2 pontos
5º colocado: 1 ponto
demais colocados sem pontuação.

d) Investimento total: 5 (cinco) pontos

1º colocado: 5 pontos
2º colocado: 4 pontos
3º colocado: 3 pontos
4º colocado: 2 pontos
5º colocado: 1 ponto
demais colocados sem pontuação.

8.4. A apresentação de projeto detalhado, contendo a área necessária para implantação do empreendimento, a previsão de recursos a serem aplicados, os prazos de maturação do investimento, os produtos e suas respectivas quantidades, o cronograma físico financeiro das obras civis de instalação e operação dos equipamentos (não sendo apresentado, será desclassificado).

8.5. No caso de empate entre duas ou mais propostas o desempate se fará por:

- a) Maior número de empregos gerados;
- b) Maior faturamento projetado;
- c) Sorteio.

8.6. No resultado do julgamento, caberá recurso com efeito suspensivo na forma definida no artigo 109 da lei 8.666/93.

6.5.1. Havendo divergência entre os valores e números apresentados na proposta por algarismos ou escritos por extenso, considerar-se-á válido o número ou valor descritos por extenso.



6.5.2. Havendo a indicação de mais de um número ou valor na proposta para cada alínea acima, considerar-se-á apenas o menor número ou valor proposto para cada alínea acima.

6.6. No caso de absoluta igualdade entre as propostas, dar-se-á preferência às microempresas e às empresas de pequeno porte participantes do certame, ou, caso não seja possível proceder ao desempate apenas por este critério, será dada preferência aos serviços/bens nacionais. Persistindo o empate far-se-á sorteio entre os proponentes, na presença dos Licitantes credenciados e dos membros da Comissão de Licitação.

6.7. Caso haja proposta de microempresa ou de empresa de pequeno porte que se mostre igual ou superior em até 10% (dez por cento) da proposta apresentada com melhor classificação, estas poderão exercer o direito de preferência conferido pelo art. 44, § 1º, da Lei Complementar nº 123/2006, caso manifestem interesse em apresentar nova proposta que se apresente mais vantajosa para a Administração Pública, cobrindo àquela até então melhor classificada.

6.7.1. No caso de equivalência da pontuação obtida pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos §§ 1º e 2º do art. 44 desta Lei Complementar, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

6.8. Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste edital, ou as consideradas inexequíveis, por impossibilidade de serem executadas na forma proposta.

6.9. O Município de Tubarão se reserva o direito de pedir novos detalhes em consequência das propostas apresentadas, assim como revogar ou anular a licitação, no todo ou em parte, ou transferi-la a seu critério, sem que por esse motivo os concorrentes tenham direito a qualquer indenização ou reclamação.

6.10. No resultado do julgamento, caberá recurso com efeito suspensivo na forma definida no artigo 109 da lei 8.666/93.

7. DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

7.1 A “Documentação de Habilitação” e as “Propostas”, relativas a esta Concorrência, serão julgadas pela Comissão Permanente de Licitação, a qual competirá ainda, na forma da Lei, apreciar, informar e decidir sobre tudo o que se refira à licitação, realizar diligências, solicitar esclarecimentos sobre o objeto ofertado, bem como convocar pessoas, que ela indicar, para prestar-lhe assessoria.

7.2 Os membros da Comissão e as pessoas que a assessorarem não poderão ter nenhum vínculo direto ou indireto, de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista, com as empresas licitantes interessadas.

7.3 - A Comissão poderá suspender ou adiar reunião marcada, de acordo com a necessidade verificada.



7.4 A Comissão cientificará às empresas licitantes sobre os atos a elas correspondentes, através do (s) telefone (s) para contato e/ou e-mails informados ao Setor de Licitações deste Município.

8. DO JULGAMENTO

8.1 A presente licitação, para efeito de julgamento, será de MELHOR OFERTA pelas empresas licitantes.

8.2 Será considerada vencedora aquela empresa que tendo cumprido todas as exigências deste Edital, conforme prescreve o Art. 45, inciso IV, da Lei n° 8.666/93, apresentar a Melhor Oferta.

8.3 A Comissão Permanente de Licitação poderá, a seu exclusivo critério, solicitar informações complementares, para efeito de julgamento das propostas, caso a Proponente não atenda com clareza o solicitado no Edital, conforme determina o Art. 43, § 3º, da Lei n° 8.666/93.

9. DA ABERTURA DO ENVELOPE N° 01 E DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

9.1 Na sessão pública que iniciará o procedimento licitatório, serão abertos os envelopes n° 1 - Documentos de Habilitação – procedendo-se, desde logo, à identificação das empresas licitantes e das pessoas credenciadas (no máximo, uma por empresa, de forma expressa), com poderes específicos para representá-las.

9.2 Abertos os Envelopes n° 01, a documentação será conferida e rubricada pelos membros da Comissão e pelos representantes das empresas licitantes presentes, que terão acesso aos documentos de forma individualizada, obedecida à ordem de retirada/ recebimento do edital, a fim de examiná-los.

9.3 Os envelopes n° 02 contendo as Propostas serão rubricados pelos membros da Comissão e pelos representantes das empresas licitantes.

9.4 Da reunião será lavrada ata circunstanciada, que registrará inclusive eventuais manifestações de interessados, que o requererem, relativas à documentação examinada, sendo, ao final, assinada pelos membros da Comissão e pelos representantes dos licitantes.

9.5 A “Documentação de Habilitação” dos licitantes será apreciada e julgada pela Comissão na mesma sessão ou em reunião privada, da qual participarão seus membros e, conforme o caso, sua assessoria. A ata da reunião, que nominará as empresas licitantes habilitadas e/ou inabilitadas, com a citação do motivo pelos quais se deu o fato, será subscrita pelos membros da Comissão em reunião pública previamente convocada.

9.6 A inabilitação do licitante, ultimado os possíveis procedimentos recursais, importa em preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes da licitação, sendo-lhe então devolvidos fechados o Envelope n° 2, contendo a Proposta.



9.6.1 Os envelopes nº 02 (Propostas) das empresas inabilitadas, estarão à disposição das respectivas licitantes, devidamente fechados, para serem resgatados junto ao Setor de Licitações, sobre os quais, este Setor se responsabilizará pela guarda até 2 (dois) meses após a homologação/conclusão do processo.

9.7 O resultado do julgamento da habilitação será afixado no mural do Setor de Compras e Licitações, localizada no Paço Municipal da Prefeitura Municipal de Tubarão.

10. DA ABERTURA DO ENVELOPE N° 02 E DO JULGAMENTO DA PROPOSTA

10.1 Desistindo, expressa ou tacitamente, os interessados de impetrar recurso acerca do julgamento da fase da Documentação de Habilitação, ou encerrada a pertinente fase recursal, a Comissão, em dia, hora e local previamente notificado aos licitantes habilitados, realizará reunião pública para abertura dos Envelopes nº 2 - Proposta, adotando a seu respeito o prescrito nos §§ 1º e 2º do art. 43 da Lei nº 8.666/93, da forma referenciada em itens anteriores deste edital.

10.2 As Propostas serão apreciadas e julgadas pela Comissão - exclusivamente das empresas licitantes que foram habilitadas na primeira fase, em reunião pública, da qual participarão seus membros e, conforme o caso, sua assessoria. A ata da reunião, que conterà a descrição de todas as propostas apresentadas e a indicação das que forem desclassificadas - com a citação dos respectivos motivos determinantes, será subscrita pelos membros da Comissão, em reunião pública previamente convocada.

10.3. As propostas serão desclassificadas, caso não contemplem todas as informações constantes no item 6.1 deste edital.

10.4 Se duas ou mais propostas em absoluta igualdade de condições ficarem empatadas na primeira classificação, a decisão será conforme o estabelecido nos itens 6.6 e 6.7 do edital e § 2º do art. 45 da Lei nº 8.666/93.

10.5 O resultado do julgamento das Propostas será afixado no mural do Setor de Compras e Licitações, localizada no Paço Municipal da Prefeitura Municipal de Tubarão.

11. DOS RECURSOS

11.1 Caberá, junto ao MUNICÍPIO DE TUBARÃO, recurso com efeito suspensivo, remetido ao Presidente da Comissão de Licitação, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da intimação do Ato ou Lavratura da Ata, nos casos previstos no art. 109, inciso I, da lei 8.666/93.

12. DA HOMOLOGAÇÃO

12.1 Após a definição da empresa vencedora do presente certame, e encerrada a fase de procedimentos recursais, a Comissão submeterá à apreciação do Prefeito Municipal a íntegra do processo, para decisão e homologação.



12.2 A Concorrência será homologada pelo Prefeito Municipal.

13. DO TERMO DE CONCESSÃO DE TERRENO PÚBLICO

13.1 O Município de Tubarão celebrará Termo de Concessão de Terreno Público com a empresa licitante considerada vencedora do pleito, cuja minuta faz parte deste edital (Anexo VII).

13.2 O Termo de Concessão de Terreno Público será celebrado até o prazo de 10 (dez) dias a contar da efetivação do ato homologatório desta licitação em data e local a serem estabelecidos pelo Município.

13.3 É condição determinante para o firmamento do Termo de Concessão de Terreno Público que a licitante vencedora apresente no respectivo ato os documentos relacionados a sua regularidade fiscal.

13.4 Caso a empresa vencedora do certame se recuse a assinar o Termo de Concessão de Terreno Público, no prazo e nas condições licitadas (o que implicará descumprimento total da obrigação), decairá o seu direito à contratação, e a sujeitará ainda às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, mais à multa pecuniária.

13.4.1 Ocorrendo essa recusa, o Município poderá convocar as participantes habilitadas remanescentes, na ordem de classificação (art. 64, § 2º e art. 81, parágrafo único da Lei nº 8.666/93).

13.5 A data fixada para assinatura do Termo de Concessão de Terreno Público poderá ser postergada, a critério do Município, desde que por motivo justificado.

14. DA RESCISÃO

14.1. Constituem motivos para rescisão unilateral do Termo de Concessão de Terreno Público, independente das sanções legais e contratuais da CONTRATANTE;

14.1.1. O não cumprimento das cláusulas e demais determinações na forma das leis municipais bem como da Lei Federal nº 8.666/93;

14.1.2. A decretação da falência, a solicitação de concordata, recuperação judicial, liquidação ou dissolução da contratada, ou falecimento no caso de firma individual;

14.1.3. A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da contratada em firma que prejudique a execução do contrato, a juízo da contratante;

14.2. A rescisão unilateral do Termo de Concessão de Terreno Público somente poderá ser formalizada por ato do Prefeito Municipal, após regular processo administrativo;

14.3. A licitante vencedora é responsável por quaisquer danos causados diretamente ao Município ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Termo de



Concessão de Terreno Público, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade à fiscalização ou acompanhamento único da licitante vencedora.

15. DAS PENALIDADES

15.1 A recusa da assinatura do Termo de Concessão de Terreno Público e/ou desistência na execução do e/ou inadimplemento parcial de obrigação assumida, implicam as seguintes sanções, podendo ser cumulativas:

15.1.1 Advertência;

15.1.2 Multa na ordem de 10% (dez por cento), sobre o valor do imóvel;

15.1.3 Suspensão do direito de licitar junto à Prefeitura Municipal de Tubarão, e conseqüente Declaração de Inidoneidade, exarada pelo Prefeito Municipal, para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurar os motivos da punição;

16 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 O MUNICÍPIO DE TUBARÃO reserva-se o direito de transferir ou revogar a presente licitação, no todo ou parcialmente, mediante razões de conveniência administrativa e do interesse público, nos termos do Art. 49, da Lei nº 8.666/93.

16.2 No caso de não haver expediente na data fixada para a entrega e abertura dos envelopes contendo os documentos de habilitação e/ou as propostas, realizar-se-á no mesmo horário agendado para esta, no primeiro dia útil após a data anteriormente marcada.

16.3 Cópia do edital, informações, resultados de qualquer fase da licitação, bem como as intimações/notificações serão divulgadas no site do Município, através do endereço: www.tubarao.sc.gov.br.

16.4 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão, observando-se as orientações legais, doutrinárias e/ou jurisprudenciais sobre o tema em discussão.

16.5 Todos os requerimentos a serem formulados acerca da presente licitação (pedidos de esclarecimentos, impugnações, recursos, pedidos de revisão e reajustes) DEVERÃO ser formalizados via sistema 1Doc, por meio de “Protocolo”, através do link: <https://tubarao.1doc.com.br/atendimento>.

Tubarão/SC, 16 de abril de 2020.

Joares Carlos Ponticelli
Prefeito Municipal



ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA TERRENO LOTEAMENTO INDUSTRIAL ALVORADA
- BAIRRO CRUZEIRO

1. OBJETO

Concessão de Direito Real de Uso com possibilidade de doação após transcorridos os 10 anos de terreno público, Loteamento Industrial Alvorada, localizado no bairro Cruzeiro, indicados no Anexo I deste Edital, através de contrato de doação, à pessoa jurídica que a utilize para fins empresariais, investindo no Município e gerando empregos, através da instalação, expansão e efetivo funcionamento da empresa.

2. JUSTIFICATIVA

A Concessão de Direito Real de Uso, visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento a sua função social, garantindo benefícios a Municipalidade e a seus cidadãos. Justificam e motivam a presente concessão de Direito Real de Uso das áreas pertencentes ao Município, conforme Leis 2.936/2005, 3.015/2006 e aprovado pela Lei Municipal n° 249 de 11 de março de 2020, com os propósitos de:

- 2.1. Desenvolver o município de Tubarão, aproveitando as potencialidades do município, tendo como fator principal a logística e a localização da área licitada para a atração de novas empresas e a expansão das existentes e com intenção de expandir suas atividades;
- 2.2. Proteger o patrimônio público, assim como dar cumprimento à sua função social, garantindo benefício ao município e aos seus cidadãos, destinando esse imóvel ao desenvolvimento de atividades industriais, comerciais, prestadores de serviços a serem executadas pelo futuro concessionário;
- 2.3. Obter pela concessão, a edificação e a operação dessa unidade industrial, comercial ou prestadora de serviços que incrementem a atividade econômica do município, aumentem a arrecadação de tributos e gerem empregos, qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

3. QUANTITATIVOS/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- 3.1. O objeto da licitação é um terreno localizado no Loteamento Industrial Alvorada, bairro Cruzeiro;
- 3.2. O terreno cuja concessão do direito real de uso é objeto deste certame será destinado exclusivamente para indústria, comércio ou prestação de serviços;
- 3.3. O terreno a ser licitado está relacionado neste Termo de Referência;



3.4. O terreno com memorial descritivo deste Termo de Referência segue abaixo:

ÁREA E MATRÍCULA

- Lote “23” – matrícula n. 46.366 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão – SC: com área total de 4.500,35m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), situado no bairro Cruzeiro, neste Município de Tubarão – SC, com as divisas, metragens e confrontações que a matrícula assim descreve: frente medindo 45,00 metros com a Marginal da BR-101, fundos 45,00 metros com as terras de Hilário Vitorassi, extremando de um lado ao Norte com 108,00 metros com o lote n°22 e de outro lado, ao Sul com 89,00 metros com o lote n°24.

4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

4.1 Poderão participar da presente licitação todas as pessoas jurídicas interessadas, que atendam às condições do presente edital, ou grupos de pessoas físicas com interesse em constituírem empresa e se instalarem nesta cidade;

4.2. Não será permitida a formação de consórcio entre Empresas para esta Licitação;

4.3. Serão desconsideradas propostas que deixarem de cumprir integralmente ou em parte quaisquer das disposições deste edital;

4.4. Não poderão participar da presente licitação os interessados que tenham as sanções previstas nos incisos III e IV, do art. 87, da Lei 8.666/93;

4.5. A licitante deverá credenciar seu representante através de carta de representação ou instrumento de mandato particular, com firma reconhecida em cartório extrajudicial, com poderes de decidir sobre renúncia de prazos, apresentação de impugnação, efetuar requerimentos ou decisões realizadas, enfim todos os poderes para representar o licitante;

4.6 Apresentação do Plano de Negócios, conforme Anexo V do presente 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 do imóvel público para o fim específico de nele se instalar e edificar e operar unidade empresarial que incrementem a atividade econômica do Município, aumentem a arrecadação de tributos e gerem empregos, renda e benefícios a população local;

5.2. A concessão real de uso, condicionam-se durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão o concessionário, sob pena de rescisão do instrumento e da reversão da posse do imóvel ao município;

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



5.4 Decorridos 10 (dez) anos do contrato de concessão de direito de uso real, e verificando o funcionamento ininterrupto do empreendimento desde a sua implantação, bem como o cumprimento de sua função social e das obrigações estabelecidas na transmissão, será doado o respectivo terreno à empresa concessionária, desde que mantida a finalidade empresarial conforme prevê o artigo 11 da Lei Municipal 5.046 de 14 de março de 2019 e aprovado pela Lei Municipal n° 249 de 11 de março de 2020.

5.5 A partir da assinatura do contrato o concessionário será imitado na posse e identificado como titular do seu domínio útil, inclusive para efeitos do Artigo 171 da Lei Municipal Complementar 01/2002.

6. PRAZO E EXECUÇÃO

6.1. Fica a empresa vencedora, obrigada a protocolar o projeto de aprovação do empreendimento junto a Secretaria Municipal de Urbanismo em até 120 dias corridos a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações devem seguir ao Código de Obras do municipal bem como a legislação vigente;

6.2. O prazo máximo início da construção do empreendimento será de 1 (hum) ano a contar da data assinatura do contrato de outorga;

6.3. O prazo máximo para início de funcionamento da empresa será de 2 (dois) anos a contar da data do início da construção;

6.4. Nos casos fortuitos ou de força maior poderão ser prorrogados os prazos dos itens 6.1, 6.2 e 6.3 de acordo com a data de assinatura do contrato/termo de cessão, devidamente caracterizado e comprovado, por termo aditivo.

7. ACOMPANHAMENTO

7.1. Será designado pelo Prefeito Municipal, servidores públicos, para que juntamente com o setor jurídico efetuem o acompanhamento e fiscalização do contrato, principalmente para o cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecido.

8. OBRIGAÇÃO 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 ao município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pelo concessionário, sem direito a retenção ou indenização;

8.2. Cumprir todas as determinações de legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes;

8.3. Efetuar o pagamento de todos os tributos, federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do Termo de Concessão de Uso;

8.4. É vedado ao concessionário a ceder a(s) área(s) a terceiros a qualquer título gratuito ou oneroso do lote, bem como das construções que serão erigidas, salvo prévia autorização da administração municipal;



8.5 Manter a atividade econômica aprovada no projeto durante a vigência do contrato.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

**ANEXO II****MODELO DE CREDENCIAMENTO**

À
Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Concorrência Nº 03/2020

DECLARAÇÃO DE CREDENCIAMENTO

Prezados Senhores:

Atendendo ao disposto nas condições específicas relativas ao EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 03/2020, em referência, vimos pelo presente credenciar perante Vossas Senhorias o Sr....., portador de identidade nº....., e CPF nºcomo representante qualificado e autorizado com todos os poderes necessários e suficientes para representar este proponente durante o processamento da referida licitação, até a fase de adjudicação, especialmente desistir/renunciar no prazo de impugnações, recursos diversos, dentre outros.

Atenciosamente.

Responsável da Proponente

RG:

CPF:

**ANEXO III**

**À
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUBARÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
REFERENTE: EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° 03/2020**

DECLARAÇÃO

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de PROPONENTE da licitação instaurada pelo Município de Tubarão, na modalidade CONCORRÊNCIA, conforme edital n° 03/2020, que não fomos declarados inidôneos para licitar com o Poder Público, em quaisquer de suas esferas.

Declaramos também que aceitamos todas as condições do presente edital.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Tubarão SC, de.....de 2020.

Razão Social:

CNPJ n°:

Declarante (nome):

CPF do Declarante:

ANEXO IV

**À
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUBARÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
REFERENTE: EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° 03/2020**

DECLARAÇÃO

Declaramos para todos os fins de direito, na qualidade de PROPONENTE da Licitação instaurada pelo Município de Tubarão, na modalidade CONCORRÊNCIA, conforme Edital nº 03/2020, que:

- assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todas as informações prestadas e de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Tubarão SC, de.....de 2020.

Razão Social:

CNPJ nº:

Declarante (nome):

CPF do Declarante:

ANEXO V

**À
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUBARÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
REFERENTE: EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 03/2020**

DECLARAÇÃO

Declaramos para todos os fins de direito, na qualidade de PROPONENTE da Licitação instaurada pelo Município de Tubarão, na modalidade CONCORRÊNCIA, conforme Edital nº 03/2020, que:

- que atendemos o disposto no Inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, qual seja, a proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Tubarão SC, de.....de 2020.

Razão Social:
CNPJ nº:
Declarante (nome):
CPF do Declarante:

ANEXO VI**Projeto Básico para Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica (E.V.T.E.)****1 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS E LEGAIS.****1.1 ELEMENTOS DE NATUREZA JURÍDICA**

- 1.1.1 *A empresa;*
- 1.1.2 *Endereço;*
- 1.1.3 *Sede e Foro Jurídico;*
- 1.1.4 *Ramo Industrial;*
- 1.1.5 *Inscrições fiscais;*
- 1.1.6 *Forma Jurídica e data de Constituição;*
- 1.1.7 *Prazo de duração da sociedade;*
- 1.1.8 *Objetivos Sociais;*
- 1.1.9 *Estrutura e controle do Capital.*

1.2 ELEMENTOS DE NATUREZA ADMINISTRATIVO - ORGANIZACIONAL

- 1.2.1 *Organograma administrativo;*
- 1.2.2 *Composição da Diretoria;*
- 1.2.3 *Eleição e duração do mandato da diretoria;*

1.3 ELEMENTOS DE NATUREZA LEGAL

- 1.3.1 *Autorização para funcionamento (alvará guia azul);*
- 1.3.2 *Incentivos e Isenções já adquiridos.*

2 ASPECTOS ECONÔMICOS**2.1 MERCADO DO PRODUTO (CONSUMIDOR);**

- 2.1.1 *OFERTA;*
 - 2.1.1.1 *Determinação do Universo Ofertante (futuros concorrentes –pode ser encontrado na Junta comercial);*
 - 2.1.1.2 *Determinação das Quantidades Ofertadas;*
 - 2.1.1.3 *Projeção das quantidades a serem ofertadas nos próximos 5 anos;*
 - 2.1.1.4 *Determinação de concorrentes similares por similaridade;*

2.1.2 DEMANDA

2.1.2.1 Determinação da área de mercado a ser atendida;

2.1.2.2 Projeção da demanda para os próximos 5 anos;

2.1.2.3 Conclusão do Estudo de Demanda.

2.2 *MERCADO DE INSUMOS*

(INSUMO: CADA UM DOS FATORES DE PRODUÇÃO (MÁQUINAS, TRABALHO HUMANO, ETC) QUE ENTRAM NA ELABORAÇÃO DE UMA MERCADORIA OU SERVIÇO.

2.2.1 Determinação dos principais fornecedores (nome, insumos ofertados, quantidades, preços, condições de pagamento);

2.2.2 Fatores que interferem no fornecimento de insumos;

2.3 *MERCADO DE MÃO DE OBRA*

2.3.1 Determinação das necessidades de mão-de-obra no local;

2.3.2 Principais dificuldades na obtenção de mão-de-obra requerida pelo projeto;

2.3.3 Conclusão do estudo de mão-de-obra.

2.4 *ESTUDO DA LOCALIZAÇÃO*

2.4.1 Definição da localização do projeto;

2.4.2 Estudo dos principais fatores locacionais;

3 *ASPECTOS TÉCNICOS*

3.1 *O PRODUTO*

3.1.1 Relação dos principais produtos fabricados;

3.1.2 Comparação do produto a ser fabricado com similares e sucedâneos;

3.1.3 Perfil do consumidor típico.

3.2 *PROCESSO DE PRODUÇÃO*

3.2.1 Descrição do processo produtivo;

3.2.1.1 Memorial descritivo;

3.2.1.2 Fluxograma de produção;

3.2.1.3 Layout produtivo (desenho com esquema de produção)

3.2.2 Controle de qualidade (caso exista);

3.2.2.1 Etapas e descrição do processo de controle;

3.2.3 Descrição técnica das máquinas e equipamentos;

3.3 *PROGRAMA DE PRODUÇÃO*

3.3.1 *Fixação do programa de produção por etapa;*

3.3.2 *Insumos utilizados em cada etapa (identificar/quantificar);*

3.3.3 *Estoque médio previsto para cada etapa;*

3.3.3.1 *Matérias-primas;*

3.3.3.2 *Matérias - secundárias;*

3.3.3.3 *Produto em processo/acabado;*

3.3.4 *Planejamento e Controle da Produção;*

3.3.5 *Regime de trabalho a ser adotado.*

3.4 *INVERSÕES DO PROJETO*

3.4.1 *Descrição do investimento fixo;*

3.4.2 *Resumo do investimento fixo;*

3.4.3 *Cronograma Físico.*

4 *ASPECTOS FINANCEIROS*

4.1 *Cronograma Financeiro;*

4.2 *Orçamento de custo e receita;*

4.3 *Capital de giro;*

4.4 *Fluxo de caixa;*

4.5 *Financiamento do projeto;*

4.6 *Rentabilidade.*

5 *Conclusão*

5.1 *Avaliação econômica - Financeiro;*

5.2 *Avaliação econômica - Social.*

ANEXO VII**TERMO DE CONCESSÃO****CONCESSÃO QUE FAZ O MUNICÍPIO DE TUBARÃO À
EMPRESA, NA FORMA ABAIXO:**

O MUNICÍPIO DE TUBARÃO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Tubarão, Estado de Santa Catarina, na Rua Felipe Schmidt, 108, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 82.928.656/0001-33, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Joares Carlos Ponticelli, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**, faz Concessão à empresa, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº, com sede a Rua, nesta cidade, representado por seu sócio-administrador, CPF nº, residente e domiciliado nesta cidade de Tubarão, SC, mediante as seguintes Cláusulas:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO PROCEDIMENTO

O presente termo é celebrado em conformidade com o Edital da Concorrência nº 03/2020, e da proposta da Concessionária, com base na Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO AMPARO LEGAL

A presente Concessão tem sua autorização contida na Lei Municipal nº 249, de 11 de março de 2020.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

É objeto deste Ato a **Concessão de Direito Real de Uso com possibilidade de doação após transcorridos os 10 anos de terreno público, Loteamento Industrial Alvorada, localizado no bairro Cruzeiro**, conforme indicado no Anexo I do ato convocatório, nos termos do Decreto Federal nº 271/67 e Leis Municipais nº 2.936/2005, 3.015/2006, 3.642/2012 e 095/2014.

CLÁUSULA QUARTA - DA DESTINAÇÃO

O imóvel objeto do presente termo, destina-se, única e exclusivamente a exploração, por conta e risco da Concessionária, de atividade industrial conforme Projeto Básico detalhado apresentado conforme disposto no item 6.1 do edital licitatório.

CLAUSULA QUINTA – DO PRAZO DA CONCESSÃO

O prazo de concessão será de 10 (dez) anos de acordo com o previsto nos artigos 7º e 11º da Lei 2.936/2005.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- e) Cumprir as normas de posturas, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida;
- f) É vedado à Concessionária o uso do Imóvel para fins diversos aos do objeto do contrato, a sublocação parcial ou total do imóvel;
- g) Iniciar a construção e implantação no prazo máximo de 01 (um) ano;
- h) Iniciar a operacionalização efetiva do empreendimento no prazo máximo de 02 (dois) anos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Tubarão-SC, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Termo.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Tubarão, SC, de de 2020.

Joares Carlos Ponticelli
Prefeito Municipal

.....
Sócio Administrador

TESTEMUNHAS:

1ª: _____

2ª: _____

ANEXO VIII

Local e data:

À
Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Concorrência Nº 03/2020

**QUADRO DEMONSTRATIVO DO ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA E
ECONÔMICA**

LICITANTE		RESERVADO A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO		
Quesitos	Nº. Previsto	E.V.T.E.	CLASSIFICAÇÃO	PONTOS
Faturamento				
Investimento Total				
Empregos Gerados				
Tempo de Implantação (edificação Operacionalização)	+			
TOTAL				

Atenciosamente.

Responsável da Proponente
RG:
CIC: