



**MUNICÍPIO DE TUBARÃO/SC
CONCORRÊNCIA
EDITAL N° 02/2021**

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 10 anos, de terrenos públicos localizados no bairro São João, no Condomínio Empresarial José Roberto Tournier**, nos termos da Lei n° 8.666/93 e suas alterações posteriores, Decreto Federal n° 271/67 e das Leis Municipais n° 2.936/2005, 3.015/2006, 3.642/2011, 4.958/2018, 5.046/2019 e 5296/2020 e demais legislações pertinentes.

SUPORTE LEGAL: A presente licitação tem por fundamento legal a Lei n° 8.666/93, com as alterações introduzidas pelas Leis n° 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 n° 12.299/2021.

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 n° 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 protocolizados no Departamento de Licitações e Contratos**, a despeito da forma de entrega, sendo via Agência dos Correios **ou** transportadora **ou** presencial, 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 11 DE AGOSTO DE 2021**, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Tubarão, localizada no Paço Municipal, rua Felipe Schmidt n° 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 10 anos, de terrenos públicos localizados no bairro São João, no Condomínio Empresarial José Roberto Tournier**, 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 doação definitiva ocorrerá depois de decorridos 10 (dez) anos da data de doação conforme Art. 7º e Art. 11º, da Lei 2936/2005;



CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2021

1.3. A concessionária deverá funcionar no local no prazo mínimo de 10 (dez) anos ininterruptos, sob pena de reversão do imóvel ao domínio da concedente, independente de indenização pelas benfeitorias introduzidas;

1.4. As empresas deverão empregar 70% de mão de obra, dentre os moradores do município de Tubarão, sob pena de revogação da doação;

1.5. Caso não exista mão de obra qualificada dentre os moradores de Tubarão, a concessionária promoverá a qualificação e treinamento, até que se atinja o limite previsto no item 1.4, no prazo máximo de 03 (três) anos do início das atividades;

1.6. Todos os veículos automotores de propriedade da concessionária deverão ser licenciados no Município de Tubarão/SC, no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da assinatura do contrato;

1.7. O tipo de licitação é o de maior oferta (inciso IV, § 1º, do artigo 45, da lei 8.666/93), observados os requisitos técnicos econômicos financeiros e de sustentabilidade ambiental.

1.8. 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



CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2021

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, bem como, **o nome da proponente, CNPJ, e-mail e contato telefônico**, conforme seu conteúdo:

**ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
MUNICÍPIO DE TUBARÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2021
CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM POSSIBILIDADE DE DOAÇÃO APÓS
TRANSCORRIDOS OS 10 ANOS DE TERRENOS PÚBLICOS, LOCALIZADOS NO
BAIRRO SÃO JOÃO, CONDOMÍNIO EMPRESARIAL JOSÉ ROBERTO TOURNIER.
PROPONENTE:
CNPJ:
E-MAIL:
TELEFONE:**

**ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA TÉCNICA
MUNICÍPIO DE TUBARÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2021
CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM POSSIBILIDADE DE DOAÇÃO APÓS
TRANSCORRIDOS OS 10 ANOS DE TERRENOS PÚBLICOS, LOCALIZADOS NO
BAIRRO SÃO JOÃO, CONDOMÍNIO EMPRESARIAL JOSÉ ROBERTO TOURNIER.
PROPONENTE:
CNPJ:
E-MAIL:
TELEFONE:**

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 língua portuguesa (admitida à 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, com interesse em constituírem empresa e se instalarem nesta cidade;



CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2021

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 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 lote, deverá portanto apresentar projetos e propostas identificando a metragem pretendida para implementar o empreendimento. Sendo que, no momento da abertura dos envelopes:

a) Havendo mais de uma solicitação para uma mesma metragem, o que atingir maior pontuação poderá efetuar a escolha do lote de seu interesse;

b) Havendo mais de uma área com a mesma metragem o subsequente poderá optar pela mesma. Poderá ainda optar por área inferior a indicada no projeto. Não poderá solicitar terreno com metragem superior a indicada no projeto;

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

5. DA HABILITAÇÃO – ENVELOPE Nº 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;



CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2021

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 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



CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2021

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.



CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 02/2021

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:



CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 02/2021

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: 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.

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

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.

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 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).

6.7 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.



6.8 Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste edital, ou as consideradas inexecutáveis, 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.



CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2021

9. DA ABERTURA DO ENVELOPE Nº 01 E DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

9.1 Na sessão pública que iniciará o procedimento licitatório, serão abertos os envelopes nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 Nº 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.



CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2021

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 conterá 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 6.7 e 6.8 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



CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2021

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 contratuais e demais determinações na forma das leis municipais 2936/2005 e 3015/2006 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 consequente 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



CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 02/2021

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 n° 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, 11 de junho de 2021.

Joares Carlos Ponticelli
Prefeito Municipal



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA CONDOMÍNIO JOSÉ ROBERTO TOURNIER

1. OBJETO

Concessão de Direito Real de Uso com possibilidade de doação após transcorridos os 10 anos de terrenos públicos, localizados no bairro São João, Condomínio Empresarial José Roberto Tournier, 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, 3.642/2011, 4.958/2018, 5.046/2019 e 5296/2020, com os propósitos de:

2.1 Desenvolver o Condomínio Empresarial de Tubarão, aproveitando as potencialidades do município, tendo como fator principal a logística e a localização das áreas licitadas 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 esses imóveis ao desenvolvimento de atividades industriais, comerciais, prestadores de serviços a serem executadas pelos futuros concessionários;

2.3 Obter pela concessão, a edificação e a operação dessas unidades industriais, comerciais ou prestadores 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 Os objetos da licitação são terrenos localizados no Condomínio Empresarial José Roberto Tournier;

3.2 Os terrenos cuja concessão do direito real de uso é objeto deste certame serão destinados exclusivamente para indústria, comércio ou prestação de serviços;

3.3 Os terrenos a serem licitados estão separados em 09 (nove) lotes para o Condomínio Empresarial, relacionados neste Termo de Referência;



3.4 Os terrenos com memorial descritivo deste Termo de Referência, são os seguintes:

ÁREAS E MATRÍCULAS

Lote 2 – Matrícula n° 70367 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão SC com área total de 1.650,00m² (Hum Mil seiscentos e cinquenta metros quadrados), situado no bairro de São João, no Município de Tubarão SC, à margem esquerda da Rodovia Federal BR-101, com as seguintes medidas lineares e confrontações: Ao Norte, confrontando com a Rua Manoel Jovêncio de Castro, medindo 33,00 metros; Sul confrontando com o lote 04, medindo 33,00 metros; Leste confrontando com a Rua Projetada B, medindo 50,00 metros; Oeste confrontando com o lote 01, medindo 50,00 metros. Cadastro Municipal 01.04.036.3032.000. Matrícula Anterior n° 43.631.

Lote 3 – Matrícula n° 70368 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão SC com área total de 1.801,34m² (Hum Mil oitocentos e um e trinta e quatro metros quadrados), situado no bairro de São João, neste Município de Tubarão SC, à margem esquerda da Rodovia Federal BR-101, com as seguintes medidas lineares e confrontações: Ao Norte, confrontando com o lote 01, medindo 37,68 metros; Sul confrontando com a Rua Projetada D, medindo 34,37 metros; Leste confrontando com o lote 04, medindo 50,00 metros; Oeste confrontando com Rua Projetada A, medindo 50,11 metros. Cadastro Municipal 01.04.036.3032.000. Matrícula Anterior n° 43.631.

Lote 4 – Matrícula n° 70369 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão SC com área total de 1.650,00m² (Hum Mil seiscentos e cinquenta metros quadrados), situado no bairro de São João, neste Município de Tubarão SC, à margem esquerda da Rodovia Federal BR-101, com as seguintes medidas lineares e confrontações: Ao Norte, confrontando com o lote 02, medindo 33,00 metros; Sul confrontando com a Rua Projetada D, medindo 33,33 metros; Leste confrontando com a Rua Projetada B, medindo 50,00 metros; Oeste confrontando com o Lote 03, medindo 50,00 metros. Cadastro Municipal 01.04.036.3032.000. Matrícula Anterior n° 43.631.

Lote 6 – Matrícula n° 70371 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão SC: com área total de 1.250,00m² (Hum Mil e duzentos e cinquenta metros quadrados), situado no bairro de São João, neste Município de Tubarão SC, à margem esquerda da Rodovia Federal BR-101, com as seguintes medidas lineares e confrontações: Ao Norte, confrontando com Rua Manoel Jovêncio de Castro, medindo 25,00 metros; Sul confrontando com o lote 10, medindo 25,00 metros; Leste confrontando com o lote 07, medindo 50,00 metros; Oeste confrontando com o lote 05, medindo 50,00 metros. Cadastro Municipal 01.04.036.3032.000. Matrícula Anterior n° 43.631.

Lote 13 – Matrícula n° 70378 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão SC com área total de 1.571,48m² (Mil quinhentos e setenta e um e quarenta e oito metros quadrados), situado no bairro de São João, neste Município de Tubarão SC, à margem esquerda da Rodovia Federal BR-101, com as seguintes medidas lineares e confrontações: Ao Norte, confrontando com a Rua Projetada D, medindo 33,58 metros; Sul confrontando com a lote 15, medindo 30,56 metros; Leste confrontando com o lote 14, medindo 49,09 metros; Oeste confrontando a Rua Projetada A, medindo 49,09 metros. Cadastro Municipal 01.04.036.3032.000. Matrícula Anterior n° 43.631.



CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2021

Lote 15 – Matrícula nº 70380 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão SC com área total de 1.423,45m² (Mil quatrocentos e vinte e três e quarenta e cinco metros quadrados), situado no bairro de São João, neste Município de Tubarão SC, à margem esquerda da Rodovia Federal BR-101, com as seguintes medidas lineares e confrontações: Ao Norte, confrontando com o lote 13, medindo 30.56 metros; Sul confrontando com a Rua Projetada E, medindo 27,00 metros; Leste confrontando com o lote 16, medindo 49,00 metros; Oeste confrontando a Rua Projetada A, medindo 49,09 metros. Cadastro Municipal 01.04.036.3032.000. Matrícula Anterior nº 43.631.

Lote 16 – Matrícula nº 70381 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão SC: com área total de 1.617,00m² (Mil seiscentos e dezessete metros quadrados), situado no bairro de São João, neste Município de Tubarão SC, à margem esquerda da Rodovia Federal BR-101, com as seguintes medidas lineares e confrontações: Ao Norte, confrontando com o lote 14, medindo 33.00 metros; Sul confrontando com a Rua Projetada E, medindo 33,00 metros; Leste confrontando com a Rua Projetada B, medindo 49,00 metros; Oeste confrontando o lote 15, medindo 49,00 metros. Cadastro Municipal 01.04.036.3032.000. Matrícula Anterior nº 43.631.

Lote 18 – Matrícula nº 70383 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão SC: com área total de 1.225,00m² (Hum Mil duzentos e vinte e cinco metros quadrados), situado no bairro de São João, neste Município de Tubarão SC, à margem esquerda da Rodovia Federal BR-101, com as seguintes medidas lineares e confrontações: Ao Norte, confrontando com a Rua Projetada D, medindo 25,00 metros; Sul confrontando com o lote 21, medindo 25,00 metros; Leste confrontando com o lote 19, medindo 49,00 metros; Oeste confrontando o lote 17, medindo 49,00 metros. Cadastro Municipal 01.04.036.3032.000. Matrícula Anterior nº 43.631.

Lote 21-Matrícula nº 70386 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão SC com área total de 4.177,27m² (Quatro Mil cento e setenta e sete e vinte e sete metros quadrados), situado no bairro de São João, neste Município de Tubarão SC, à margem esquerda da Rodovia Federal BR-101, com as seguintes medidas lineares e confrontações: Ao Norte, confrontando com o lote 17, medindo 43.00 metros e confrontando com o lote 18, medindo 25,00 metros; Sul confrontando com o lote de Arlete Transportes Ltda, medindo 68,00 metros; Leste confrontando com o Lote 22, medindo 61,50 metros; Oeste confrontando a Rua Projetada B, medindo 61,50 metros. Cadastro Municipal 01.04.036.3032.000. Matrícula Anterior nº43.631

4. DO CONTRATO, DOCUMENTOS E PRAZO DE CONCESSÃO DE USO

4.1 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 se instalarem e edificarem e operarem unidades empresariais que incrementem a atividade econômica do Município, aumentem a arrecadação de tributos e gerem empregos, renda e benefícios a população local;

4.2 As concessões reais de uso, 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 da reversão da posse dos imóveis ao município;



CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2021

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

4.4 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 nº 4.958 de 28 de agosto de 2018;

4.5 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.

5. PRAZO E EXECUÇÃO

5.1 Fica a empresa vencedora, em cada lote, 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;

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

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

5.4 Nos casos fortuitos ou de força maior poderão ser prorrogados os prazos dos itens 5.1, 5.2 e 5.3 de acordo com a data de assinatura do contrato/termo de cessão, devidamente caracterizado e comprovado, por termo aditivo.

6. ACOMPANHAMENTO

6.1 Será designado pelo Prefeito Municipal, servidores públicos, para que juntamente com o setor jurídico efetuem o acompanhamento e fiscalização dos contratos, principalmente para o cumprimento dos prazos e obrigações neles estabelecidos.

7. OBRIGAÇÃO DO LICITANTE

7.1 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;

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



CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 02/2021

7.3 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;

7.4 É vedado ao concessionário a 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;

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

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

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



ANEXO II

MODELO DE CREDENCIAMENTO

Á
Comissão Permanente de Licitação
Município de Tubarão
Ref.: Concorrência Nº 02/2021

DECLARAÇÃO DE CREDENCIAMENTO

Prezados Senhores:

Atendendo ao disposto nas condições específicas relativas ao EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 02/2021, 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 Nº 02/2021**

DECLARAÇÃO

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de PROPONENTE da licitação instaurada pelo Município de Tubarão, na modalidade CONCORRÊNCIA, conforme edital nº 02/2021, 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 2021.

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



ANEXO IV

**À
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUBARÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
REFERENTE: EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° 02/2021**

DECLARAÇÃO

Declaramos para todos os fins de direito, na qualidade de PROPONENTE da Licitação instaurada pelo Município de Tubarão, na modalidade CONCORRÊNCIA, conforme Edital n° 02/2021, 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 2021.

Razão Social:
CNPJ n°:
Declarante (nome):
CPF do Declarante:



ANEXO V

**À
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUBARÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
REFERENTE: EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 02/2021**

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 02/2021, 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 2021.

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 Empresarial;
- 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 Autorizações para funcionamento;
- 1.3.2 Incentivos e Isenções já adquiridos.

2 ASPECTOS ECONÔMICOS

2.1 MERCADO CONSUMIDOR;

- 2.1.1 OFERTA;
 - 2.1.1.1 Determinação do Universo Ofertante (futuros concorrentes);
 - 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 COMO MÁQUINAS, TRABALHO HUMANO, ENTRE OUTROS E QUE ENTRAM NA ELABORAÇÃO DE UMA MERCADORIA OU SERVIÇO)



CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2021

- 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 OU SERVIÇO

- 3.1.1 Relação dos principais produtos fabricados ou serviços oferecidos;
- 3.1.2 Comparação do produto a ser fabricado ou serviço oferecido com similares e sucedâneos;
- 3.1.3 Perfil do consumidor típico.

3.2 PROCESSO DE OPERAÇÃO

- 3.2.1 Descrição do processo operacional;
 - 3.2.1.1 Memorial descritivo;
 - 3.2.1.2 Fluxograma de operação;
 - 3.2.1.3 Layout operacional da empresa;
- 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 OPERAÇÃO

- 3.3.1 Fixação do programa de operação 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 02/2021, 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 4958, DE 28 DE AGOSTO DE 2018.

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 terrenos públicos, localizados no bairro São João, Condomínio Empresarial José Roberto Tournier**, 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, 3.642/2011, 4.958/2018, 5.046/2019 e 5296/2020 e demais legislações pertinentes.

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.



CLÁUSULA 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

- a) Cumprir as normas de posturas, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida;
- b) É vedado à Concessionária o uso do Imóvel para fins diversos aos do objeto do contrato, a sublocação parcial ou total do imóvel;
- c) Iniciar a construção e implantação no prazo máximo de 01 (um) ano;
- d) 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 2021.

Joares Carlos Ponticelli
Prefeito Municipal

.....
Sócio Administrador

TESTEMUNHAS:

1ª: _____

2ª: _____



ANEXO VIII

Local e data:

À
Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Concorrência Nº 02/2021

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

LICITANTE				RESERVADO A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO		
Quesitos	Dados atuais	Quesitos	Previsão	E.V.T.E.	CLASSIFICAÇÃO	PONTOS
Faturamento total dos últimos 12 meses		Faturamento				
Quantidade total de empregos gerados atualmente		Geração emprego				
		Investimento Total para implantação				
		Tempo de Implantação (Edificação + Operacionalização)				
				TOTAL		

Atenciosamente.

Responsável da Proponente

RG:

CPF:

Tubarão, SC,..... de..... de 2021.