

**MUNICÍPIO DE TUBARÃO/ SC**  
**CONCORRÊNCIA**  
**EDITAL Nº 02/2023**

**O MUNICÍPIO DE TUBARÃO**, através do Prefeito interino, Sr. Gelson José Bento, 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 terreno público localizado no bairro São João, no Condomínio Empresarial José Roberto Tournier, Lote nº 06**, nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, Decreto Federal nº 271/67 e das 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.

**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 10.786/2023.

**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 proponente que apresentar a proposta de acordo com as especificações do edital.

**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, **até as 19 horas do último dia útil antecedente à data fixada para a abertura da licitação**, situado na Rua Felipe Schmidt, nº 108, Centro, Tubarão/SC, CEP 88701-180, aos cuidados da Presidente da Comissão Especial de Licitação, ressaltando que o horário de expediente desta Prefeitura é das 13 às 19 horas.

**ABERTURA DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS:** **Às 14 horas, do dia 19 DE JULHO DE 2023**, na Sala de Licitações do Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Tubarão, localizado no Paço Municipal, Rua Felipe Schmidt, nº 108, Centro, 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 terreno público localizado no bairro São João, no Condomínio Empresarial José Roberto Tournier, Lote nº 06**, 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.

**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** Deverá 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;**

**IX – Memorial Descritivo Lote 06;**

**X – Matrícula Atualizada;****XI – Projeto.****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, sendo que, o prazo considerado será o que for informado na proposta, obedecendo a esses limites, 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, bem como, **o nome da proponente, CNPJ, e-mail e contato telefônico**, conforme seu conteúdo:

<b>ENVELOPE N° 1 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO</b> <b>MUNICÍPIO DE TUBARÃO</b> <b>COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO</b> <b>CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 02/2023</b> <b>CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM POSSIBILIDADE DE DOAÇÃO</b> <b>APÓS TRANSCORRIDOS OS 10 ANOS DE TERRENO PÚBLICO, LOCALIZADO</b> <b>NO BAIRRO SÃO JOÃO, CONDOMÍNIO EMPRESARIAL JOSÉ ROBERTO</b> <b>TOURNIER – LOTE 06.</b> <b>PROPONENTE:</b> <b>CNPJ:</b> <b>E-MAIL:</b> <b>TELEFONE:</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ENVELOPE N° 2 – PROPOSTA TÉCNICA**  
**MUNICÍPIO DE TUBARÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
**CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 02/2023**  
**CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM POSSIBILIDADE DE DOAÇÃO**  
**APÓS TRANSCORRIDOS OS 10 ANOS DE TERRENO PÚBLICO, LOCALIZADO**  
**NO BAIRRO SÃO JOÃO, CONDOMÍNIO EMPRESARIAL JOSÉ ROBERTO**  
**TOURNIER – LOTE 06.**  
**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 a citação de termos técnicos em outra língua), datilografada ou impressa por processo computacional, em papel com identificação da empresa proponente, 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.

**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 proponente deverá credenciar seu representante através de carta de representação ou instrumento de mandato particular, com poderes de decidir sobre renúncia de prazos,

**CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 02/2023**

apresentação de impugnação, efetuar requerimentos ou decisões realizadas, enfim todos os poderes para representar a proponente.

**4.6** A proponente não poderá participar em duas concorrências simultâneas de concessão de áreas industriais ou, ainda, se já houver sido contemplada no mesmo exercício com uma área industrial pertencente a municipalidade participar de edital similar.

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

## **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;
- 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:**

**CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2023**

- 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 proponente, 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 proponente, 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 pelo sistema unificado de certidões judiciais no Poder Judiciário Catarinense, para as empresas sediadas em Santa Catarina, conforme Resolução Conjunta GP/CGJ n. 6/2023. 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 proponente;

**b.1)** A comprovação da boa situação financeira mencionada na alínea “b” será baseada no cálculo (que deverá ser apresentado pela proponente, 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 proponentes 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 = Ativo Total

Passivo Circulante + 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 cumprirá a legislação brasileira sobre meio ambiente, que respeitará 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 proponentes 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 proponentes deverão apresentar uma declaração, apresentando seu telefone 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 proponentes intimados.

## **6. DA PROPOSTA – ENVELOPE Nº 02**

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

- a)** Planta da situação e localização da área;
- b)** Planta baixa, fachadas e cortes das instalações da empresa;
- c)** Planta com Layout produtivo da empresa;
- d)** Projeto hidro sanitário;
- e)** Projeto elétrico;
- f)** Projeto de combate ao incêndio.

**6.2** A classificação dos proponentes 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: 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

**CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2023**

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 proponentes interessadas.

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

**7.4** A Comissão cientificará às empresas proponentes 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 proponentes.

**8.2** Será considerada vencedora aquela empresa que tendo cumprido todas as exigências deste Edital, conforme prescreve o Art. 45, inciso IV, da Lei nº 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 nº 8.666/93.

**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 proponentes 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 proponentes presentes, que terão acesso aos documentos de forma individualizada, obedecida à ordem de retirada/ recebimento do edital, a fim de examiná-los.

**CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2023**

**9.3** Os envelopes nº 02 contendo as Propostas serão rubricados pelos membros da Comissão e pelos representantes das empresas proponentes.

**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 proponentes.

**9.5** A “Documentação de Habilitação” dos proponentes 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 proponentes 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 proponente, 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 proponentes, 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 das Propostas será divulgada no site do Município, através do endereço: [www.tubarao.sc.gov.br](http://www.tubarao.sc.gov.br).

**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 proponentes 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 proponentes 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 6.7 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 divulgada no site do Município, através do endereço: [www.tubarao.sc.gov.br](http://www.tubarao.sc.gov.br).

## **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 Sr. Prefeito 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 proponente 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 proponente vencedora apresente no respectivo ato os documentos relacionados a sua regularidade fiscal.

**CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 02/2023**

**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 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 proponente 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 proponente vencedora.

**15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**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. DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI N. 13.709/2018**

**16.1** É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

**16.2** As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

**16.3** Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste contrato, tem acesso a dados pessoais dos representantes da CONTRATADA, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação.

**16.4** A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

## **17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**17.1** 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.

**17.2** 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, se disponível.

**17.3** 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](http://www.tubarao.sc.gov.br).



**CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 02/2023**

**17.3.1** Todos os requerimentos administrativos 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>.

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

Tubarão/SC, 30 de maio de 2023.

---

Gelson Bento  
Prefeito Interino



## **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 terreno público, localizado 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 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 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** O objeto da licitação é o terreno localizado no Condomínio Empresarial José Roberto Tournier.

**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 é o relacionado neste Termo de Referência.

**3.4** O terreno com memorial descritivo deste Termo de Referência, é o seguinte:

## **ÁREA E MATRÍCULA**

**Lote “06” – matrícula 70371 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão – SC:** 1.250,00m<sup>2</sup> (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 nº 43.631.

## **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.

**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.

**CONCORRÊNCIA – EDITAL Nº 02/2023**

**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, 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 município bem como a legislação vigente.

**5.2** O prazo máximo início da construção do empreendimento será o indicado na proposta apresentada na concorrência pública, a contar da data assinatura do contrato de outorga.

**5.3** O prazo máximo para início de funcionamento da empresa será o indicado na proposta apresentada na concorrência pública, 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.

**5.5** É vedado à Concessionária o uso do Imóvel para fins diversos aos do objeto do contrato, a sublocação parcial ou total do imóvel;

**5.6** A empresa vencedora deve iniciar a construção, implantação e operacionalização conforme prazo informado na proposta.

**5.7** Ao final da obra informar e comprovar através de documentos fiscais, o investimento realizado em edificação, equipamentos e demais itens descritos nos projetos apresentados.

**5.8** A concessionária deverá funcionar no local no prazo mínimo de 10 (dez) anos ininterruptos, sem alteração de atividade da empresa, sob pena de reversão do imóvel ao domínio da concedente, independente de indenização pelas benfeitorias introduzidas;

**5.9** A concessionária deverá empregar 70% de mão de obra, dentre os moradores do município de Tubarão, sob pena de revogação da doação;

**5.10** 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 f, no prazo máximo de 03 (três) anos do início das atividades;

**CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 02/2023**

**5.11** 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;

**5.12** Após o início da operacionalização, a empresa terá até 30 de abril do ano subsequente para encaminhar a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Inovação, os dados referentes a geração de emprego, demonstrados através da GFIP e o faturamento da empresa, demonstrado através do balanço patrimonial, balancete e DRE, conforme projeção informada no projeto de viabilidade econômica, apresentado no edital de concorrência n° 02/2023.

## **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 PROPONENTE**

**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.

**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**

**Á**

**Comissão Permanente de Licitação**

**Município de Tubarão**

**Ref.: Concorrência N° 02/2023**

**DECLARAÇÃO DE CREDENCIAMENTO**

Prezados Senhores:

Atendendo ao disposto nas condições específicas relativas ao Edital de Concorrência n° 02/2023, em referência, vimos pelo presente credenciar perante Vossas Senhorias o Sr (a)....., portador de identidade n°....., e CPF n° .....como 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**

**Á**

**Comissão Permanente de Licitação**

**Município de Tubarão**

**Ref.: Concorrência N° 02/2023**

**DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE**

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de PROPONENTE da licitação instaurada pelo Município de Tubarão, na modalidade CONCORRÊNCIA, conforme Edital de Concorrência n° 02/2023, 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 2023.

---

Razão Social:

CNPJ n°:

Declarante (nome):

CPF do Declarante:

**ANEXO IV**

**Á**

**Comissão Permanente de Licitação**

**Município de Tubarão**

**Ref.: Concorrência N° 02/2023**

**DECLARAÇÃO**

Declaramos para todos os fins de direito, na qualidade de PROPONENTE da Licitação instaurada pelo Município de Tubarão, na modalidade CONCORRÊNCIA, conforme Edital de Concorrência n° 02/2023, 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 2023.

---

Razão Social:

CNPJ n°:

Declarante (nome):

CPF do Declarante:



**ANEXO V**

**Á**

**Comissão Permanente de Licitação  
Município de Tubarão  
Ref.: Concorrência N° 02/2023**

**DECLARAÇÃO**

Declaramos para todos os fins de direito, na qualidade de PROPONENTE da Licitação instaurada pelo Município de Tubarão, na modalidade CONCORRÊNCIA, conforme Edital de Concorrência n° 02/2023, 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 2023.

Razão Social:

CNPJ n°:

Declarante (nome):

CPF do Declarante:

## **ANEXO VI**

### **Projeto Básico para Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica (E.V.T.E.)**

#### **Deverá conter:**

- 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.

### **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. Determinação do Universo Ofertante (futuros concorrentes);
- 2.1.2 Determinação das quantidades ofertadas em produtos ou serviços (atualmente);
- 2.1.3 Projeção das quantidades a serem ofertadas em produtos ou serviços nos próximos 5 anos;
- 2.1.4 Determinação de concorrentes similares por similaridade;
- 2.1.5 Determinação da área de mercado a ser atendida;
- 2.1.6 Projeção da demanda para os próximos 5 anos;
- 2.1.7 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 UM PRODUTO 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 (quantidade de empregos gerados atualmente e projeção para os próximos 5 anos);
- 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 Previsão dos recursos a serem aplicados no empreendimento;
- 3.4.2 Descrição do investimento fixo;
- 3.4.3 Resumo do investimento fixo.

## **4 ASPECTOS FINANCEIROS**

- 4.1 Cronograma físico-financeiro das obras civis de edificação, instalação e implantação associado ao de operação;
- 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.

4.7 Prazos de maturação (retorno do investimento aplicado no projeto), Pay Back.

## **5 Conclusão**

5.1 Avaliação econômica – Financeiro;

5.2 Avaliação econômica - Social.

## ANEXO VII

### TERMO DE 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 Interino, Sr. Gelson José Bento, 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:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PROCEDIMENTO**

O presente termo é celebrado em conformidade com o Edital de Concorrência nº 02/2023, Processo nº 01/2023, 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 terreno público, localizado no bairro São João, Condomínio Empresarial José Roberto Tournier, **Lote 06**, conforme indicado no Anexo I do ato convocatório, nos termos do Decreto Federal nº 271/67 e das 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**

**CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 02/2023**

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 descrito na proposta apresentada no edital de concorrência;
  - d) Iniciar a operacionalização efetiva do empreendimento no prazo máximo descrito na proposta apresentada no edital de concorrência;
  - e) É vedado à Concessionária o uso do Imóvel para fins diversos aos do objeto do contrato, a sublocação parcial ou total do imóvel;
  - f) Iniciar a construção, implantação e operacionalização no prazo máximo de
- 
- g) Ao final da obra informar e comprovar através de documentos fiscais, o investimento realizado em edificação, equipamentos e demais itens descritos nos projetos apresentados no Edital de Concorrência nº 02/2023;
  - h) A concessionária deverá funcionar no local no prazo mínimo de 10 (dez) anos ininterruptos, sem alteração de atividade da empresa, sob pena de reversão do imóvel ao domínio da concedente, independente de indenização pelas benfeitorias introduzidas;
  - i) As empresas deverão empregar 70% de mão de obra, dentre os moradores do município de Tubarão, sob pena de revogação da doação;
  - j) 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 f, no prazo máximo de 03 (três) anos do início das atividades;
  - k) 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;
  - l) Após o início da operacionalização, a empresa terá até 30 de abril do ano subsequente para encaminhar a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Inovação, os dados referentes a geração de emprego, demonstrados através da GFIP e o faturamento da empresa, demonstrado através do balanço patrimonial, balancete e DRE, conforme projeção informada no projeto de viabilidade econômica, apresentado.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LEI N. 13.709/2018**

7.1 É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

7.2 As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

7.3 Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste contrato, tem acesso a dados pessoais dos representantes da CONTRATADA, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação.

7.4 A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

**CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1 Os Documentos de Contrato constituem o acordo completo entre as Partes com relação ao seu objeto, e substituem todos os compromissos prévios, verbais ou escritos, acordos entre as Partes em relação às questões aqui consideradas, somente podendo ser alterados de acordo com o firmado neste Contrato, sendo que as estipulações eventualmente indicadas em somente um deles poderão vir a ser exigida como se constasse de todos. No caso de haver qualquer divergência entre este Contrato, este Contrato prevalecerá.

8.2 Este Contrato não deverá ser interpretado no sentido de criar uma associação ou sociedade entre as Partes, ou impor qualquer obrigação ou responsabilidade societária sobre quaisquer das Partes.

8.3 Caso uma das Cláusulas deste Contrato venha a ser considerada nula, anulável ou ineficaz por um Juízo Competente, deverá ela ser reputada como não escrita e, na medida do legalmente possível, ser substituída por outra que, de comum acordo as Partes hajam por bem pactuar a fim de preservar o atingimento dos fins colimados pelo presente Contrato. As



**CONCORRÊNCIA – EDITAL N° 02/2023**

demais disposições contratuais não atingidas pela vedação legal subsistirão com sua plena eficácia.

8.4 Todos os requerimentos entre as Partes deverão ser DEVERÃO ser formalizados via sistema 1Doc, por meio de “Protocolo”, através do link: <https://tubarao.1doc.com.br/atendimento> .

8.5 Este Contrato é regido pela legislação brasileira.

**CLÁUSULA NONA – FORO**

9.1 Fica eleito, para as questões derivadas do presente Contrato, o Foro da Comarca de Tubarão, Estado de Santa Catarina, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

E, estando assim justas e acordadas, as Partes dão por lido o Contrato e firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas que abaixo subscrevem, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Tubarão, SC, ..... de ..... de 2023.

---

Gelson José Bento  
Prefeito Interino

---

Sócio-Administrador

---

TESTEMUNHAS: 1ª:

---

TESTEMUNHAS: 2ª:

**ANEXO VIII****Á****Comissão Permanente de Licitação****Município de Tubarão****Ref.: Concorrência N° 02/2023****QUADRO DEMONSTRATIVO DO ESTUDO DE  
VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA**

PROPONENTE				RESERVADO A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO		
	Dados atuais	Previsão		E.V.T.E	Classificação	Pontos
<b>Faturamento total dos últimos 12 meses</b>		<b>Faturamento</b>				
<b>Quantidade total de empregos gerados atualmente</b>		<b>Geração emprego</b>				
		<b>Investimento Total para implantação</b>				
		<b>Tempo de Implantação (Edificação + Operacionaliza ção)</b>				

Atenciosamente.

Responsável da Proponente:

RG:

CPF:

Tubarão, SC, ..... de ..... de 2023.

**ANEXO IX**

**MEMORIAL DESCRITIVO LOTE 06**

ÁREA INDUSTRIAL – CONDOMÍNIO JOSÉ ROBERTO TOURNIER

PROPRIETÁRIO – MUNICÍPIO DE TUBARÃO

LOCAL – SÃO JOÃO

MATRÍCULA: n. 70371

<b>Lote 06</b>	
<b>Área Total: 1.250,00m<sup>2</sup> (Hum Mil e duzentos e cinquenta metros quadrados)</b>	
NORTE:	Extremado 25,00 metros com a rua Manoel Jovêncio de Castro;
SUL:	Extremado 25,00 metros com o lote 10;
LESTE:	Extremado 50,00 metros com o lote 07;
OESTE:	Extremado 50,00 metros com o lote 05.

**ANEXO X**  
**MATRÍCULA ATUALIZADA**



Valide aqui  
a certidão.

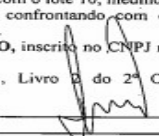


**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC**  
Mareliza Alonso Cupolilo - Oficial Registradora  
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2º Andar, Vila Moema  
CEP 88705-000 - Tubarão/SC  
Fone: (48) 3053-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº <b>70.371</b>	Ficha nº 01
<p><b>IMÓVEL:</b> TERRENO URBANO, designado pelo Lote nº 06, do Loteamento Industrial São João, situado na Rua Manoel Jovêncio de Castro, Bairro São João Margem Esquerda, Tubarão/SC, com área total de <b>1.250,00m²</b>, com as seguintes medidas e confrontações: <b>Norte:</b> confrontando com a Rua Manoel Jovêncio de Castro, medindo 25,00 metros; <b>Sul:</b> confrontando com o lote 10, medindo 25,00 metros; <b>Leste:</b> confrontando com o lote 07, medindo 50,00 metros; <b>Oeste:</b> confrontando com o lote 05, medindo 50,00 metros. <b>CADASTRO MUNICIPAL:</b> 01.04.036.3032.000.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> MUNICÍPIO DE TUBARÃO, inscrito no CNPJ nº 82.928.656/0001-33, com sede na Rua Felipe Schmidt, nº 108, Centro, Tubarão/SC.</p> <p><b>MATRÍCULA ANTERIOR:</b> Matrícula 43.631, Livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.</p> <p>Aberta em 21/12/2018 por José Belmiro Ferreira, , Escrevente. Emolumentos: Nihil [ ]</p>	

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2S4V-GY2QE-W4XQ2-YKXT7>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**Validade: 30 dias - Pedido nº 131.360.**  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por BEATRIZ MARTINS DA SILVA  
(082.576.689-31)  
Página 1 de 2



## ANEXO XI

### PROJETO – Condomínio José Roberto Tournier



QUADRO DE ÁREAS DOS LOTES

LOTES	ÁREA(m²)
01	1.967,11
02	1.849,00
03	1.894,34
04	1.626,00
05	2.826,00
06	1.226,00
07	1.226,00
08	2.226,00
09	2.826,00
10	1.226,00
11	1.226,00
12	2.226,00
13	1.271,48
14	1.617,00
15	1.423,45
16	1.617,00
17	2.817,00
18	1.226,00
19	1.226,00
20	2.187,00
21	4.172,27
22	4.165,81
23	5.659,30
<b>TOTAL</b>	<b>46.963,76m²</b>

QUADRO DE ÁREAS DAS RUAS

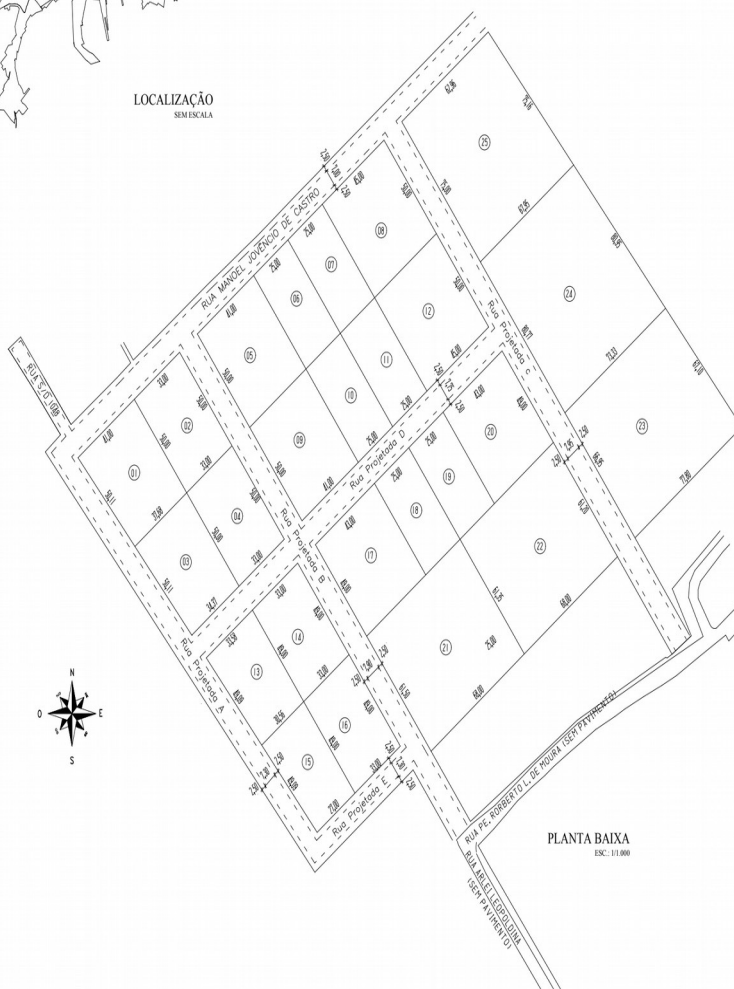
RUAS	ÁREA(m²)
RUA MANOEL J. CASTRO	496,28m²
RUA PROJETADA - A	2.687,71m²
RUA PROJETADA - B	2.679,77m²
RUA PROJETADA - C	2.762,32m²
RUA PROJETADA - D	2.796,36m²
RUA PROJETADA - E	1.024,82m²
<b>TOTAL</b>	<b>12.426,56m²</b>

QUADRO DE ÁREAS PÚBLICAS

LOTES	ÁREA(m²)
24	5.796,34 Área Verde
25	4.909,32 Área Institucional
<b>TOTAL</b>	<b>10.705,66m²</b>

QUADRO DE RESUMO DAS ÁREAS

ÁREA TOTAL EM LOTES	46.963,76m²	(17,09%)
ÁREA TOTAL EM ARBUAMENTO	12.426,56m²	(12,72%)
ÁREA TOTAL EM ÁREAS INSTITUCIONAIS	4.909,32m²	(7,89%)
ÁREA TOTAL EM ÁREAS VERDES	5.796,34m²	(8,14%)
<b>TOTAL ÁREA Matrícula 45431 2º ofício</b>	<b>70.095,98m²</b>	<b>(100%)</b>





**Prefeitura Municipal de Tubarão**  
Secretaria de Urbanismo, Mobilidade e Planejamento.

**PROJETO DE LOTEAMENTO INDUSTRIAL**

ÁREA: LOTEAMENTO INDUSTRIAL SÍTIO 01	PROJETO: Loteamento Industrial
CODIGO: 01	ESCALA: 1:1.000
LOCALIZAÇÃO: PLANTA BAIXA	
DATA: 02/09/2023	PROJETO: Indústria Sítio 01/2023
LOCAL: Rua Felício de Souza Esp. P. 1999/2001	ÁREA: 46.963,76m²

01

01