**PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 1270/2020**

**MODALIDADE CONCORRÊNCIA PÚBLICA - CONCESSÃO Nº. 01/2020**

O Município de Flor do Sertão, Estado de Santa Catarina, por seu Prefeito Municipal Senhor Sidnei José Willinghöfer, no uso de suas atribuições legais, TORNA PÚBLICO, para o conhecimento dos interessados que fará realizar licitação na Modalidade de Concorrência, do Tipo Melhor Oferta para CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL MUNICIPAL COM CLÁUSULA DE REVERSÃO, a título de incentivo econômico, conforme especificações constantes neste edital, e que estará recebendo os invólucros de habilitação e propostas **até às 09:30 horas do dia 30 de outubro de 2020**, no Departamento de Compras e Licitações, no Paço Municipal, sito Av. Flor do Sertão, 696, Centro, nesta cidade, na mesma data em que efetuará a abertura dos invólucros contendo a documentação de habilitação às 09h31min, regendo-se o processo licitatório pela Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993 e Lei Municipal nº. 715/2020, e em especial pelo constante no presente Edital.

**I – OBJETO*:***

**1.1.** CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL CONFORME PROJETO ESTRUTURAL EM ANEXO A SER CONSTRUÍDO NA ÁREA INDUSTRIAL SITUADA NO MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO, A SEGUIR IDENTIFICADO:

**1.1.1** Uma área de terra medindo 3.052,01 m² localizada junto a Parte do Lote colonial rural nº 131, da seção Tarairas, situado no Município de Flor do Sertão – SC, comarca de Maravilha, localizado na área industrial do município, sito as margens da SC 471 acesso à Flor do Sertão - SC, onde será instalado o Pavilhão Industrial, com área construída total de 625,00m².

**1.2** Os imóveis integrantes do objeto deste Edital deverão ser usados, exclusivamente, como estímulo à implantação de atividade no ramo da indústria, comércio ou prestação de serviços.

## II – DAS NORMAS GERAIS:

**2.1.** Para efeitos de avaliação das propostas, serão considerados, prioritariamente, os projetos em função de:

a- quantidade de empregos a serem criados pela empresa, já no início da atividade industrial, e a quantidade de mão-de-obra local (funcionários que serão contratados do município de Flor do Sertão);

b- atividade industrial a ser desenvolvida;

c- matéria prima utilizada e sua origem;

d- início das atividades;

e- Declaração do Faturamento anual estimado da empresa, e suas projeções de faturamento para exercícios futuros contemplando no mínimo até o ano de 2022 (para apuração do movimento econômico);

f - Valor a ser investido pela empresa na aquisição de maquinas, equipamentos e ferramental, relatando em qual período (ano) serão realizados tais investimentos;

g- Observações gerais que a empresa julgar necessário, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais.

**2.2.** As propostas apresentadas não comportam mudanças e depois de entregues serão irretratáveis e irrenunciáveis.

**2.3.** Não serão aceitas propostas consideradas inexeqüíveis ou que manifestem ofertas não compatíveis com a atividade a ser desenvolvida pelo proponente, seu investimento futuro, número de empregados ou outros itens.

**III – DOS PRAZOS**

**3.1.** Ficam estabelecidos os seguintes prazos máximos:

**3.1.1** A geração dos novos empregos diretos propostos no inicio das atividades (conforme o item 2.1.a) deve ocorrer no prazo não superior a três meses;

**3.1.2** Prazo para início das atividades da empresa: 02 (dois) meses contados a partir da Conclusão do Barracão Industrial;

**3.2** - O prazo de concessão do direito real de uso será de 2 (dois) anos, em cumprimento ao que prescreve o artigo 7º inciso I da Lei nº. 715/2020, prorrogáveis por igual período até o limite máximo de 12 anos, podendo ser rescindido o contrato antes desse período caso seja identificado desrespeito às exigência do edital apresentados pela CESSIONÁRIA ou, ainda, em respeito a supremacia do interesse público.

**IV - DA PARTICIPAÇÃO**:

**4.1** Poderão apresentar-se à licitação pessoas jurídicas formais que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no Edital.

**4.2** No envelope n. 01 – Habilitação, sob pena de inabilitação deverão conter os seguintes documentos:

**4.2.1** Para comprovação da habilitação Jurídica:

**a)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado e acompanhado, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores.

**b)** Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de eleição da Diretoria em exercício.

**4.2.2** Para comprovação da regularidade fiscal:

**a)** Prova da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), emitida pela Receita Federal, ou documento expedido pela internet, que a empresa está devidamente cadastrada.

**b)** Prova da regularidade para as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do proponente; no que se refere a Certidão Negativa da Fazenda Federal, esta deve compreender Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, e quanto à Dívida Ativa da União, administrados pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

**c)** Prova de regularidade relativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

**d)** Certidão negativa de débitos trabalhista - CNDT.

**4.2.3** Para comprovação da qualificação técnica:

**a)** Declaração de disponibilidade de pessoal técnico. A licitante deverá informar o(s) principal(is) membro(s) de sua equipe técnica, com experiência e qualificação para administração e continuidade do empreendimento, indicando: nome, função, anos de experiência de cada um.

**b)** Declaração de que recebeu todos os documentos e informações necessárias para o cumprimento integral e pleno das obrigações assumidos nesta licitação, e de que aceita e se submete às normas deste Edital;

**c)** Atestado de visita emitida pela própria empresa informando que tenha visitado e tomado conhecimento do local para constatar as condições do projeto do barracão e do terreno, e se inteirando de todas as condições que possam orientar a elaboração completa da proposta.

**4.2.4** Para comprovação da qualificação econômica – financeira:

**a)** Certidão negativa de falência, concordata ou recuperação judicial, expedida pela comarca sede do proponente;

**b)** Certidão Negativa de Falência, Concordata e Recuperação Judicial expedida pelo sistema Eproc do Poder Judiciario de Santa Catarina, com data valida no dia de abertura do certame (no caso de outros estados que não exista essa certidão, por favor desconsiderar).

**c)** Certidão negativa de protestos de títulos, da empresa e de seus diretores e proprietários;

**d)** Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, que comprovem a boa situação financeira da empresa, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3(três) meses da data de apresentação da proposta. Será considerada de boa situação financeira o licitante que possuir índice igual ou superior a 1 de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), aplicando-se as seguintes fórmulas:

É obrigação da empresa apresentar planilhas que apresentam os resultados seguindo as formulas abaixo.

|  |  |
| --- | --- |
| LG = | ATIVO CIRCULANTE + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO |
| PASSIVO CIRCULANTE + EXIGÍVEL A LONGO PRAZO |

|  |  |
| --- | --- |
| SG = | ATIVO TOTAL |
| PASSIVO CIRCULANTE + EXIGÍVEL A LONGO PRAZO |

|  |  |
| --- | --- |
| LC = | ATIVO CIRCULANTE |
| PASSIVO CIRCULANTE |

**d)** Comprovação de possuir patrimônio líquido de no mínimo R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**4.2.4.1** No caso de se tratar de empresa constituída há menos de três anos, o balanço e as demonstrações financeiras exigidas na letra “c” retro, poderão ser substituídos por balanço de abertura ou balancete mensal levantado até três meses anteriores à data da abertura das propostas da presente licitação, devidamente assinados por contador e pelo responsável da empresa;

**4.2.5** Declaração da empresa proponente, sob as penas da Lei, que atende ao inciso V, do artigo 27, da Lei n. 8666, de 21 de junho de 1993, que se refere ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal, de que não possui em seu quadro de empregados, trabalhadores menores de dezoito anos realizando trabalhos noturnos, perigosos e insalubres, e de menores de dezesseis anos trabalhando em qualquer tipo de função, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos.

#### V – FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO:

**5.1** No envelope nº 01 deverão estar, contidos os documentos referidos no item IV do presente edital.

**5.2** A documentação pode ser apresentada em original ou cópia autenticada em órgão oficial, ou seja, Tabelionato de Notas, ou por Servidor designado pela Administração Pública Municipal.

**5.3** Os documentos não poderão apresentar emendas, rasuras ou ressalvas.

**5.4** O envelope nº 01, contendo a documentação para habilitação, deverá conter, na parte externa, as seguintes indicações:

**À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES**

**ENVELOPE Nº 001 DOCUMENTOS HABILITAÇÃO**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 1270/2020**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA - CONCESSÃO Nº. 01/2020**

**NOME/RAZÃO SOCIAL PROPONENTE:**

**VI – DA PROPOSTA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

**6.1** A proposta deverá ser efetuada de forma específica, devendo conter, minimamente, o seguinte:

a- quantidade de empregos a serem criados pela empresa, já no início da atividade industrial, e a quantidade de mão-de-obra local (funcionários do município de Flor do Sertão);

b- atividade industrial a ser desenvolvida;

c- matéria prima utilizada e sua origem;

d- início das atividades;

e- Declaração do Faturamento anual estimado da empresa, e suas projeções de faturamento para exercícios futuros contemplando no mínimo até o ano de 2022 (para apuração do movimento econômico);

f - Valor a ser investido pela empresa na aquisição de maquinas, equipamentos e ferramental, relatando em qual período (ano) serão realizados tais investimentos;

g- Observações gerais que a empresa julgar necessário, notadamente quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais.

**6.2** O envelope de apresentação da proposta deverá conter, na parte externa, as seguintes indicações:

#### À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

**ENVELOPE N. 002 – PROPOSTA**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 1270/2020**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA - CONCESSÃO Nº. 01/2020**

**NOME/RAZÃO SOCIAL PROPONENTE:**

**VII – DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA**

**7.1** Na data, horária e local indicado neste edital, a Comissão Permanente de Licitações e a comissão especial de avaliação, receberá os envelopes contendo à documentação e às propostas;

**7.2** Após as 09:30 horas do dia 30 de outubro de 2020, estará encerrado o prazo para apresentação dos envelopes, sendo que nenhum outro documento será aceito ou substituído.

**VIII - DA ABERTURA DOS ENVELOPES**

**8.1** A abertura dos envelopes contendo a Documentação para habilitação (n.01), será realizada em sessão pública a partir das 09:31h horas do dia 30 de outubro de 2020, na Prefeitura Municipal, sito na Avenida Flor do Sertão, 696, centro, nesta.

**8.2** As Comissões abrirão os envelopes e os documentos neles contidos que serão rubricados por todos os membros da Comissão de Licitações e da comissão especial de avaliação prevista na Lei Municipal nº. 715/2020, facultando-se aos interessados o exame dos mesmos. As comissões analisarão a documentação definindo as habilitações e inabilitações, abrindo prazo recursal conforme o artigo 109 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993 atualizada. Contudo, se todos os proponentes estiverem presentes ou através de pessoa legalmente habilitada a representá-los, havendo interesse, podem desistir do direito de recurso referente esta fase, conforme os incisos II e III do artigo 43 da mesma Lei, o que se caracterizará por constar na ata à respectiva opção, bem como, sendo subscrita esta pelos participantes. A Comissão poderá suspender a reunião para melhor análise dos documentos, se assim julgar conveniente, designando nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado da habilitação.

**8.3** Somente serão abertos os envelopes das propostas das empresas habilitadas, após o prazo recursal ou desistência expressa ou após o julgamento dos recursos interpostos. A comissão abrirá os envelopes de proposta das proponentes habilitados, procedendo ao respectivo julgamento, de acordo, exclusivamente, com os fatores e critérios estabelecidos neste edital. Os respectivos documentos serão rubricados por todos os membros das comissões, e pelos representantes dos proponentes participantes. Caso a Comissão julgue necessário, a seu critério exclusivo, poderá suspender a reunião, efetuando o julgamento das propostas, sem a presença de todos os representantes dos participantes. O inabilitado receberá de volta seu envelope-proposta intacto, após o prazo recursal ou desistência expressa ou após o julgamento dos recursos interpostos.

**IX – DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

**10.1.** Será considerada vencedora no que se refere à Cessão de Direito Real de Uso e Cláusulas de Reversão a proponente **que somar o maior número de pontos a serem apurados conforme critérios a seguir especificados**, a saber:

**10.2. Número de Empregos Diretos:**

**a)** até 5 empregos diretos = 50 pontos

**b)** acima de 5 empregos diretos = 5 ponto para cada emprego ofertado.

**10.3. Utilização de Mão de obra local (empregados residentes em Flor do Sertão):**

**a)** 100% de empregados residentes no município de Flor do Sertão = 50 pontos;

**b)** 70% de empregados residentes no município de Flor do Sertão = 30 pontos;

**c)** 50% de empregados residentes no município de Flor do Sertão = 10 ponto;

d) 25% de empregados residentes no município de Flor do Sertão. = 5 pontos

e) abaixo de 25% empregados residentes no município de Flor do Sertão. = 0 pontos

**10.4.** Aquisição de máquinas, equipamentos e ferramental:

**10.4.1.** Para cada 10.000,00 (dez mil reais) de investimento = 01 (um) ponto;

**10.4.2**. Os investimentos propostos sofrerão um acréscimo de acordo com o exercício em que serão executados, da seguinte forma:

**a)** investimento executado em 2021: acréscimo de 40% (quarenta por cento);

**b)** investimento executado em 2022: acréscimo de 30% (trinta por cento).

**10.5.** A efetiva realização dos valores previstos nos itens 10.2, 10.3 e 10.4, serão conferidas pela comissão especial de avaliação prevista na Lei Municipal de Incentivo nº 715/2020, devendo ser comprovada pelo vencedor do certame, através de contratos, notas fiscais ou Balanço, durante o contrato.

**10.6.** Valor adicionado no movimento econômico:

1. Para cada R$ 100.000,00 (cem mil reais) de VALOR ADICIONADO gerado pela proponente, no ano = 20 (vinte) pontos, aplicando-se a proporcionalidade na pontuação de acordo com o valor proposto pela licitante;

**OBS: PARA FINS DE CALCULAR O VALOR ADICIONADO SERÁ CONSIDERADO OS CRITERIOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/206 EM SEU ARTIGO 3º, QUE DIZ:**

[**§ 1º**](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/Lcp63.htm#art3§1) **O valor adicionado corresponderá, para cada Município:**

**I - ao valor das mercadorias saídas, acrescido do valor das prestações de serviços, no seu território, deduzido o valor das mercadorias entradas, em cada ano civil;**

**II - nas hipóteses de tributação simplificada (empresas optante do simples nacional) a que se refere o parágrafo único do art. 146 da Constituição Federal, e, em outras situações, em que se dispensem os controles de entrada, considerar-se-á como valor adicionado o percentual de 32% (trinta e dois por cento) da receita bruta.**

**b)** Para este item será considerada a previsão de faturamento da empresa, cuja efetivação será comprovada pela DIME – Declaração do ICMS e do Movimento Econômico.

**10.7** - Não serão consideradas vantagens não previstas neste edital.

**10.8** - Verificando-se a igualdade de condições entre duas ou mais propostas, serão considerados os seguintes critérios de desempate:

**I** – o numero de empregos diretos gerados;

**II** – o valor adicionado;

**III** – o produto principal, sem similar no Município;

**IV** – a utilização de matéria-prima local;

**V** - o sorteio a ser realizado em ato público, caso persista o empate.

**XI – DAS PENALIDADES**

**11.1** – À proponente vencedora que deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, serão aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

**a)** advertência expressa;

**b)** suspensão do direito de licitar junto ao Município de Flor do Sertão pelo prazo de 02 (dois) anos, a partir da data da ocorrência do fato gerador;

**c)** declaração de inidoneidade;

**d)** rescisão do contrato, com reversão do objeto; neste caso, perderá a donatária, em favor do Município, todas as edificações existentes sobre o imóvel;

**e)** alternativamente a penalidade anterior, poderá ser aplicada a penalidade de imediata reposição dos valores correspondentes ao preço de mercado do terreno, em pagamento único;

**11.2** - As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

**XII – DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO**

**12.1** - Após a adjudicação e homologação do resultado do presente processo licitatório ao vencedor, este será convocado no prazo de cinco (5) dias para assinar o contrato com o Município.

**12.2** - Ocorrendo recusa do vencedor em assinar o respectivo contrato, convocar-se-á, para a execução do objeto licitado, o proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.

**XIII – DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

**13.1** Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais especialmente as previstas neste edital e na Lei Municipal nº. 715/2020;

**13.2** Extinguir a cessão na forma da lei;

**13.3** Fiscalizar a utilização do bem cedido;

**13.4** Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

**13.5** Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta referente ao presente certame licitatório através da comissão especial referenciadas na Lei Municipal nº. 715/2020.

**XIV – DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE**

**14.1** O proponente vencedor deste certame não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do contrato, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção;

**14.2** cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da cessão;

**14.3** permitir ao Município em especial a comissão de avaliação o livre acesso, a fiscalização, em qualquer época a fim de verificar o cumprimento a que se destina o objeto deste certame.

**14.4** enquadrar na atividade proposta neste edital e no contrato resultante deste certame;

**14.5** responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da cessão;

**14.6** fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes às relações resultantes deste certame;

**14.7** cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;

**14.8** pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente contrato;

**14.9** arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

**14.10** responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

**14.11** fornecer ao Município anualmente, no mês de julho, cópia do CAGED – Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;

**14.12** manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

**14.13** cumprir rigorosamente os encargos propostos;

**14.14** informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas de acordo com o presente certame;

**14.15** apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS.

**14.16** não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público, sem previa autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

**14.17** A empresa Vencedora da concessão poderá adquirir o Bem concedido neste processo conforme critérios da Lei 715/2020 e suas alterações e valores a seguir:

1. O valor atual (no ano de 2020) do terreno é de R$ 17.198,076, sofrendo atualizações anuais conforme critérios da Lei 715/2020 e suas alterações.
2. O valor do Pavilhão a ser construído no terreno mencionado acima, será definido através de Processo Licitatório na modalidade de Tomada de Preços e sofrerá atualizações anuais conforme critérios da Lei 715/2020 e suas alterações.
3. A efetivação da aquisição somente poderá ser efetivada após os prazos previstos no Artigo 7 em seu Inciso I e/ou parágrafo 2º da Lei Municipal 715/2020, e o valor da aquisição, com suas referidas correções, poderá ser parcelado, em até 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas.
4. A escritura pública será outorgada à empresa beneficiada com o incentivo, após a quitação do imóvel e na escritura deverá constar a vinculação à presente Lei.

**XV – DOS ENCARGOS CONTRATUAIS**

**15.1** Os encargos a serem consignados no respectivo contrato corresponderão aos empregos diretos, valor adicionado no movimento econômico, investimentos em bens de natureza permanente proposto pelo interessado, utilização de matéria-prima local no percentual exposto na proposta e todos os demais compromissos constantes da respectiva proposta.

**15.2** Os empregos diretos gerados deverão ser comprovados através da RAIS e do CAGED; os investimentos em bens de natureza permanente, como a aquisição de equipamentos, deverão ser comprovados mediante laudo técnico firmado por profissional de engenharia civil a ser apresentado pelo proponente julgado vencedor do certame, notas fiscais, contrato e Balanço da empresa.

**XVI – DA REVERSÃO**

**16.1** Reverterão de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, os terrenos cedidos a título de incentivos Econômicos, na ocorrência de qualquer dos fatos a seguir mencionados:

**I** – não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado e na sua finalidade;

**II** – decorridos 60 (sessenta) dias da assinatura do contrato e não tenha sido iniciada as atividades da empresa;

**III** – ocorrer a extinção ou falência da empresa;

**IV** – alienação, por qualquer forma, dos terrenos recebidos do Poder Público Municipal;

**V** – dar ao imóvel utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica, que reverta em benefício do Município;

**VI** – constatado, a qualquer tempo, durante os doze anos subsequentes à assinatura do contrato, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa.

**VII** – paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;

**VII** – transferência do estabelecimento sede para outro Município.

**16.2** Caso ocorra à reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

**16.3** Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

**XVII – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**17.1** Todas as decisões da Comissão Permanente de Licitações e da comissão de avaliação serão registradas em ata, obedecendo aos recursos administrativos previstos no artigo 109 da Lei Federal n. 8.666, de 21 de Junho de 1993, recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

**XVIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**18.1** O Prefeito Municipal reserva-se o direito de anular ou revogar a presente licitação, antes da assinatura do contrato, sem que caiba reclamação ou pedido de indenização pelos proponentes.

**18.2** A adjudicação/homologação do objeto do presente edital ocorrerá através de ato do Poder Executivo Municipal.

**18.3** Caso o representante legal não puder participar do presente processo licitatório, poderá credenciar através de procuração, com firma reconhecida, pessoa para representá-lo em todos os atos relativos à seleção dos interessados, se não puder participar representante legal.

**18.4** Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitações do Município à luz da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993.

**18.5** Os proponentes poderão examinar e retirar o presente Edital no Setor de Compras e Licitações situado na Av. Flor do Sertão. 696, Centro, Município de Flor do Sertão - SC, de segunda a sexta-feira, no horário de expediente, outras informações e esclarecimentos adicionais sobre o presente processo licitatório, poderão ser obtidos junto ao Departamento de Compras e Licitações, através do telefone (49)3668.1000.

**18.6** Não serão admitidas a esta licitação empresas suspensas ou impedidas de licitar, bem como as que estiverem em regime de falência e concordata.

**18.7** As propostas serão aceitas até a data e hora constantes na peça editalícia, sendo que em hipótese alguma serão aceitas, independentemente de terem sido despachadas, endereçadas e/ou enviadas por qualquer meio anteriormente à data da abertura desta licitação.

**18.8** O proponente vencedor deverá no prazo de 05 (cinco) dias corridos a contar da data do recebimento da notificação, assinar Termo de Cessão de Uso com o Município.

**18.9** Farão parte integrante do contrato, todos os elementos apresentados pela proponente vencedora os quais serviram de base para o julgamento desta Concorrência, bem como, as condições estabelecidas neste edital, independentemente de transcrição.

**18.10** Caso o proponente vencedor deixar de assinar o Termo de Cessão de Uso dentro de 05 (cinco) dias corridos, contados da data de recebimento da notificação, sem justificativa por escrito e aceito por esta Municipalidade, caducará o seu direito de contratar, sujeitando-se às penalidades aludidas no presente Edital.

**18.11** Ocorrendo à hipótese prevista no item anterior, o objeto da presente licitação, poderá ser adjudicada/homologada às licitantes remanescentes, na exata ordem da classificação e nas mesmas condições propostas pela licitante vencedora.

**18.12** As edificações deverão obedecer a\s normas municipais e serão precedidas de autorização do município.

**18.13** Para fazer frente às despesas decorrentes do presente certame licitatório, serão usados recursos financeiros do orçamento vigente.

**18.14** Os bens constantes do objeto do presente Edital poderão ser vistoriados, junto aos locais que se encontram e serão cedidos no estado de conservação em que se encontram, ficando os proponentes responsáveis pela verificação.

**18.15** São parte do presente edital os seguintes documentos:

**a)** Minuta do Termo de Cessão de Uso

Flor do Sertão/SC, aos 27 dias do mês de agosto de 2020.

 **SIDNEI JOSE WILLINGHÖFER DIOGO DE BEM**

 PREFEITO MUNICIPAL PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITACÕES

**Minuta de Termo de Cessão Uso**

**CONTRATO Nº. ........./2020**

O Município de Flor do Sertão – SC, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n° 01.566.621/0001-08 com sede na Avenida Flor do Sertão, 696, na cidade de Flor do Sertão – SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Sidnei José Willinghöfer, brasileiro, residente e domiciliado no município de Flor do Sertão, inscrito no CPF sob o n° 503.319.819-04 e portador da Cédula de Identidade n° 1.711.118 SSP/SC, de ora em diante denominado de **CEDENTE**, e de outro lado à empresa.........................................., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°.............................................., com sede na cidade de.................................................................., neste ato representada pelo (a) Sr. (a) ................................................................................., inscrito (a) no CPF sob o n° .............................................................., doravante denominada de **CESSIONÁRIA**, que entre si, pactuam o seguinte Termo de Cessão de Uso, mediante as cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: - DO BEM OBJETO**

A presente seção de direito real de uso, far-se-á com relação ao lote de propriedade do Cedente, a seguir descrito, mediante as disposições do Processo licitatório nº. 1270/2020 na modalidade Concorrência- concessão pública nº. 01/2020 de:

Uma área de terra medindo 3.052,01 m² localizada junto a Parte do Lote colonial rural nº 131, da seção Tarairas, situado no Município de Flor do Sertão – SC, comarca de Maravilha, localizado na área industrial do município, sito as margens da SC 471 acesso à Flor do Sertão - SC, onde será instalado o Pavilhão Industrial, com área construída total de 625,00m².

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

Fica estipulado no presente termo o prazo de cessão de uso de 2 (dois) anos em cumprimento ao que prescreve o artigo 7º inciso I da Lei Municipal nº. 715/2020 prorrogáveis por igual período até o limite máximo de 12 anos, desde que precedida de prévia análise e manifestação expressa da Comissão Especial de Avaliação do Município, de acordo com que prescreve o § 1º do artigo 7º da Lei Municipal 715/2020, a contar da assinatura do presente instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE USO**

A Cessionária terá o poder de usar e fruir do bem ora concedido, devendo zelar pela sua conservação, inclusive em casos fortuitos e de força maior.

**CLÁUSULA QUARTA – DOS INVESTIMENTOS ÚTEIS E NECESSÁRIOS**

Os investimentos úteis e necessários, bem como novas edificações realizados no imóvel ou sobre o imóvel objeto desta cessão de uso, serão a este incorporados, na forma da lei.

**CLÁUSULA QUINTA – DA ATIVIDADE DA CESSIONÁRIA**

A Cessionária pratica atividades na área de .............................. não podendo alterar sua finalidade empresarial, ressalvado o caso de aumento de vantagens para o Município, comprovado por laudos e vistorias de profissionais, com o devido acompanhamento da comissão especial de avaliação do Município de Flor do Sertão.

**CLÁUSULA SEXTA – DA EXCLUSÃO DE INDENIZAÇÃO**

Fica pactuado entre as partes a exclusão total do cedente em face de qualquer espécie de indenização, quer por fato fortuito ou força maior, que venha a atingir dependências e ou produtos da Cessionária.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL.**

A cessionária declara estar recebendo Uma área de terra medindo 3.052,01 m² localizada junto a Parte do Lote colonial rural nº 131, da seção Tarairas, situado no Município de Flor do Sertão – SC, comarca de Maravilha, localizado na área industrial do município, sito as margens da SC 471 acesso à Flor do Sertão - SC, onde será instalado o Pavilhão Industrial, com área construída total de 625,00m².

**CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA DO BEM PÚBLICO**

A cessionária declara ter vistoriado o imóvel, nada tendo a reclamar com relação ao relevo ou qualquer outro item de infra-estrutura, bem como, que o cedente poderá vistoriar o bem concedido, podendo sugerir melhorias quanto à sua conservação, podendo notificar a Cessionária em caso que verificar a má atenção ao patrimônio público.

**CLÁUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE DO CEDENTE**

A responsabilidade do cedente consiste na entrega do objeto da Cessão no estado em que se encontra, com a concordância da cessionária e na fiscalização do cumprimento do presente pacto.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESPONSABILIDADE DA CESSIONÁRIA**

A Cessionária tem como responsabilidade, o seguinte:

**I)** A geração dos novos empregos diretos propostos durante o certame licitatório;

**II)** Iniciar as atividades num prazo Maximo de 60 dias, contados após a conclusão da construção do Barracão;

**III)** Zelar pela conservação e manutenção de todo o imóvel – conservando e restaurando todas as avarias derivadas do uso e desgaste pelo tempo;

**IV)** Cumprir na íntegra a proposta apresentada, conforme o item VI, do Edital de Concorrência n. 001/2020.

**V)** fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes à Cessão.

**VI)** cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel.

**VII)** pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do presente Termo.

**VIII)** arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos impostos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;

**IX)** responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está obrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

**X)** fornecer ao Município anualmente, no mês de julho, cópia do CAGED – Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, e da RAIS, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida;

**XI)** manter, durante toda a vigência do contrato, atualizadas as Certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação;

**XII)** apresentar anualmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico – DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS.

**XIII)** não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público, sem previa autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

**XIV)** Devolver o imóvel ao município, findando o prazo da cessão ou em caso de reversão.

**XV)** A empresa Vencedora da concessão poderá adquirir o Bem concedido neste processo conforme critérios da Lei 715/2020 e suas alterações e valores a seguir:

1. O valor atualizado do terreno é de R$ 17.198,076, sendo atualizado conforme critérios da Lei 715/2020 e suas alterações.
2. O valor do Pavilhão a ser construído no terreno mencionado acima, será definido através de Processo Licitatório na modalidade de Tomada de Preços, sendo reajustado conforme critérios da Lei 715/2020 e suas alterações.
3. A efetivação da aquisição somente poderá ser efetivada após os prazos previstos no Artigo 7 em seu Inciso I e/ou parágrafo 2º da Lei Municipal 715/2020, e o valor da aquisição, com suas referidas correções, poderá ser parcelado, em até 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas.
4. A escritura pública será outorgada à empresa beneficiada com o incentivo, após a quitação do imóvel e na escritura deverá constar a vinculação à presente Lei.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE PRINCIPAL DA CESSIONÁRIA**

A Cessionária não poderá ceder, vender, alugar, alienar e/ou permutar, a partir da data da assinatura do presente Termo, o imóvel recebido em cessão, sob pena de reversão dos bens para a municipalidade, acrescido das benfeitorias por ele edificadas, sem direito à indenização ou retenção.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA REVERSÃO**

A posse do imóvel reverterá de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, nos seguintes casos:

**I** – não utilizados em conformidade com o projeto apresentado e aprovado e na sua finalidade;

**II** – decorridos 60 (sessenta) dias (após a Conclusão da Construção do Barracão), e não tenha sido iniciada as atividades da empresa;

**III** – as obras estiverem paralisadas por mais de 06(seis) meses, salvo motivo de força maior, ou alteração do projeto inicial devidamente autorizada;

**IV** – ocorrer à extinção ou falência da empresa;

**V** – não iniciar atividade dentro de 60 (sessenta) dias após a Conclusão da Construção do Barracão;

**VI** – alienação, por qualquer forma, dos terrenos recebidos do Poder Público Municipal;

**VII** – dar ao imóvel utilização diversa da prevista no Projeto do Empreendimento, salvo em caso de comprovada melhoria do empreendimento ou diversificação da atividade econômica, que reverta em benefício do Município;

**VIII** – constatado, a qualquer tempo, durante os doze anos subseqüentes à assinatura do contrato, o descumprimento dos encargos propostos pela empresa.

**IX** – paralisação das atividades por mais de 90 (noventa) dias;

**X** – transferência do estabelecimento sede para outro Município.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DESOCUPAÇÃO.**

**I -** Caso ocorra à reversão, deverá a empresa beneficiada desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

**II -** Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passam a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE RESCISÃO**

O presente termo de cessão de uso poderá ser rescindido, observados os seguintes parâmetros:

**I** - descumprimento por parte da Cessionária de sua responsabilidade assumida perante as condições expressa no edital, e em especial nas Lei Municipal nº. 715/2020 e suas alterações;

**II -** Vencimento do prazo pactuado;

**III** - A suspensão das atividades da Cessionária;

**IV** - Em caso de dissolução ou falência;

**V** - Ocorrida a rescisão ou tomada do bem, em cessão, fica a cessionária obrigada a entrega do mesmo em perfeitas condições de uso, tal qual recebeu, sob pena de responsabilidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

Estando as partes pactuadas assinam o presente Termo em 02(duas) vias de igual forma e teor, perante testemunhas, elegendo o Foro Jurídico da Comarca de Maravilha para dirimir possíveis dúvidas oriundas do presente.

Flor do Sertão - SC, \_\_\_\_de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2020.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SIDNEI JOSE WILLINGHÖFER** |  | **.....................................** |
| CPF: 503.319.819-04 |  | CPF: ............................... |
| CONTRATANTE |  | CONTRATADA |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DIOGO DE BEM** |  | **LEANDRO NEUHAUS** |
| CPF: 010.389.549-32 |  | CPF: 015.634.579-03 |
| TESTEMUNHA |  | TESTEMUNHA |