EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO

CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL

1. Preâmbulo/Convocação
2. Objeto
3. Previsão de recursos orçamentários
4. Esclarecimentos e impugnação ao edital
5. Vedações para disputar o certame e participar da execução do contrato
6. LGPD
7. Aplicação da Lei Complementar nº 123/2006
8. Participação de consórcios
9. Participação dos profissionais organizados sob a forma de cooperativa
10. Regras gerais para documentação
11. Fases de PROPOSTA e HABILITAÇÃO
12. Propostas
13. Verificação de impedimentos no CEIS e CNEP
14. Julgamento das propostas
15. Habilitação
16. Recursos e Pedidos de Reconsideração
17. Adjudicação e Homologação
18. Contrato Administrativo (regras para formalização, gestão e fiscalização)
19. Entrega e Restituição do Imóvel
20. Pagamento
21. Penalidades
22. Disposições finais
23. Anexos:
- I - Estudo Técnico Preliminar – ETP
- II - Termo de Referência – TR
- III - Declaração inexistência de impedimentos
- IV - Declaração LGPD
- V - Declaração para LC 123/2006
- VI - Proposta + Declaração art. 63, § 1º
- VII - Declaração art. 63, I – atende os requisitos de habilitação (facultativa)
- VIII - Declaração art. 63, IV – PcD e reabilitado da Previdência Social
- IX - Declaração que não emprega menor
- X - Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações art. 67,VI
- XI - Contrato Administrativo

1. PREÂMBULO

1.1. O Município de Santiago Do Sul Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº 01.612.781/0001-38, leva ao conhecimento dos interessados a realização do seguinte **Processo Licitatório nº 111/2026 Pregão Eletrônico n° 18/2026**:

I - **Regime legal:** Lei nº 14.133/2021, Lei Complementar nº 123/2006 (art. 4º) e Legislação Municipal.
II - **Modalidade:** Pregão (art. 6º, XLI)
III - **Critério de Julgamento:**
a) **Maior lance/oferta (**art. 33, V);
IV - **Modo de disputa:**
a) Aberto (art. 56, I e § 2º)
V - **Forma:** Eletrônica (art. 17, § 2º)
VI - **Plataforma: Plataforma:** www.portaldecompraspublicas.com.br

a) O cadastro deverá ser feito no Portal de Compras Públicas, no sítio ***www.portaldecompraspublicas.com.br;***
b) O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.
c) O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.
d) É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS** e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.
e) A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

VII - Data da Sessão Pública: 07/12/2026.
a) 30 dias úteis (art. 55, III)
VIII - Horário de início da Sessão Pública: 08h00min (horário de Brasília/DF)
IX - Condução do processo licitatório: Pregoeira e Equipe de Apoio – servidores designados pelo decreto municipal n°386/2025.

2. OBJETO

2.1. O Objeto do presente processo licitatório é a concessão onerosa de uso de bem imóvel municipal, consistente em barracão industrial com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC, destinado ao desenvolvimento de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, pelo prazo inicial de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período.
2.1.1 o objeto divide-se em itens assim apresentados:

Item	Especificação/Descrição do Item	Qtd.	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Concessão onerosa de uso de 01 (um) bem imóvel público municipal determinado, consistente em barracão industrial com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC.	120	Meses	R$ 500,00	R$ 60.000,00

2.2. O objeto está fundamentado no Estudo Técnico Preliminar – ETP (ANEXO I) e no Termo de Referência (ANEXO II)

2.3. Valor estimado mínimo de referência da concessão: R$60.000,00.

2.4. SUBCONTRATAÇÃO Na execução do contrato fica VEDADO ceder, subceder, locar, dar em comodato, emprestar, transferir, compartilhar ou repassar o imóvel ou seu uso sem autorização prévia do Município.

3. PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.1. Eventuais despesas administrativas decorrentes da realização deste processo licitatório correrão por conta do orçamento de 2026, conforme planilha abaixo:

Projeto/Atividade	Recurso	Despesa/Ano	Elemento
2004	1500 0000 0000	16/2026	33903990

3.2. A execução do contrato de concessão onerosa de uso não gera despesa orçamentária para o Município, sendo a contrapartida financeira devida pela concessionária caracterizada como receita municipal.

4. ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

4.1. Qualquer pessoa é parte legítima para **impugnar** edital de licitação por irregularidade na aplicação da legislação vigente **ou para solicitar esclarecimento** sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame (art. 164).

4.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame (art. 164, p. ú.).

4.3. Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas (art. 55, § 1º).

5. VEDAÇÕES PARA DISPUTAR O CERTAME E PARTICIPAR DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1. São vedações para disputar o certame e participar da execução do contrato, direta ou indiretamente:

I - Agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria (art. 9º, § 1º);

II - Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, sendo que equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, I c/c § 3º);

Obs. 1: A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade (art. 14, § 2º).

III - Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários (art. 14, II). Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, § 3º);

Obs. 1: A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade (art. 14, § 2º).

IV - Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta (art. 14, III);

Obs. 1: Este impedimento também é aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante (art. 14, § 3º).

V - Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na

licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação (art. 14, IV);

VI - Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 – Dispõe sobre as Sociedades por Ações, concorrendo entre si (art. 14, V);

VII - Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista (art. 14, VI);

VIII - Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021 (art. 14, § 5º);

IX - É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada (art. 15, IV);

X - Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato (art. 48, p. ú.);

XI - Vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 122, § 3º).

5.2. O licitante **deverá** apresentar declaração que não incorre nos impedimentos **(ANEXO III).**

6. CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI Nº 13.709/2018)

6.1. Para finalidade da efetiva participação do LICITANTE no certame, o MUNICÍPIO fará tratamento dos dados pessoais definidos neste edital, dos representantes legais e outros, e, zelará e responsabilizar-se-á pela proteção de dados e privacidade.

6.2. O LICITANTE obriga-se durante a participação de todas as fases do certame, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados pessoais e dados pessoais sensíveis, em especial os regulamentos municipais e a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), empenhando-se em proceder a todo tratamento de dados pessoais que venha a mostrar-se necessário, em conformidade com este edital.

6.3. O MUNICÍPIO e o LICITANTE, quando do tratamento de dados pessoais, o fará de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

6.4. O LICITANTE declara que tem ciência da existência da Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e deverá garantir, por seu representante legal e/ou pelo seu procurador, a confidencialidade dos dados pessoais a que tem acesso, deverá zelar e responsabilizar-se pela proteção dos dados e privacidade, respondendo pelos danos que possa causar (ANEXO IV).

6.5. É vedado ao LICITANTE a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência do certame, para finalidade distinta da participação deste. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais.

6.6. O LICITANTE fica obrigada a notificar o MUNICÍPIO, em até 24 (vinte e quatro) horas, a respeito de qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação, qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de dados pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

6.7. As partes, em razão das infrações cometidas às normas previstas, ficam sujeitas às sanções administrativas, cíveis e criminais aplicáveis, por qualquer ação ilícita, que causar danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos

titulares de dados pessoais.

6.8. O LICITANTE será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta ao MUNICÍPIO e/ou a terceiros, diretamente resultantes do descumprimento pelo LICITANTE de qualquer das cláusulas previstas neste edital quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

6.9. As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e nas leis e regulamentos de proteção de dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

6.10. As cláusulas de proteção de dados deste edital, permanecem durante toda execução do objeto ora licitado, sem prejuízo de novas cláusulas definidas no instrumento contratual resultante deste certame, na medida de abrangência dentro de seu escopo, e, ainda que encerrada vigência do instrumento contratual, os deveres previstos devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

6.11. Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) LICITANTE(S) vencedor(es) do certame, deverão seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhadas com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado, afim de assegurarem adequado nível de segurança em relação aos possíveis riscos gerados pelo tratamento de dados pessoais, na sua estrutura organizacional.

6.12. Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) LICITANTE(S) vencedora(s) do certame, informarão ao MUNICÍPIO, dos dados de contato do seu respectivo Encarregado de Dados, conforme exigido nos documentos de habilitação jurídica.

6.13. A LICITANTE para ter conhecimento da política de privacidade do MUNICÍPIO poderá contatar com o Encarregado de Dados, por meio do endereço eletrônico de e-mail juridico@santiagodosul.sc.gov.br .

7. APLICAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006

7.1. Conforme art. 4º da Lei nº 14.133/2021, aplicam-se as disposições constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, exceto (art. 4º, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - No caso de licitação para aquisição de bens ou contratação de serviços em geral, ao item cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, ou seja, superior a R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

II - No caso de contratação de obras e serviços de engenharia, às licitações cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, ou seja, superior a R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

7.2. A Lei Complementar nº 123/2006, conforme art. 1º, estabelece normas gerais relativas ao tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

7.3. Para os efeitos da Lei Complementar nº 123/2006, consideram-se microempresas ou empresas de pequeno porte (art. 3º):

I - Sociedade empresária;
II - Sociedade simples;
III - Empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI;
IV - Empresário a que se refere o art. 966 do Código Civil:
a) Quem exerce profissionalmente atividade econômica organizada para a produção ou a circulação de bens ou de serviços (art. 966, *caput*);
b) Não se considera empresário quem exerce profissão intelectual, de natureza científica, literária ou artística, ainda com o concurso de auxiliares ou colaboradores, salvo se o exercício da profissão constituir elemento de empresa (art. 966, parágrafo único).

7.4. As microempresas ou empresas de pequeno porte indicadas no art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006 devem estar devidamente registradas no Registro de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso, desde que:

I - No caso da microempresa, aufira, em cada ano-calendário, receita bruta igual ou inferior a R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais);

II - No caso de empresa de pequeno porte, aufira, em cada ano-calendário, receita bruta superior a R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) e igual ou inferior a R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

7.5. Os efeitos da Lei Complementar nº 123/2006 também se aplicam ao Microempreendedor Individual – MEI que (art. 18-A, § 1º):

I - Tenha auferido receita bruta, no ano-calendário anterior, de até R$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais);

II - Optante pelo Simples Nacional e que não esteja impedido de optar pela sistemática prevista no art. 18-A da LC 123/2006;

III - Seja empresário individual que se enquadre na definição do art. 966 do Código Civil.

7.6. Também se considera Microempreendedor Individual – MEI para a Lei Complementar nº 123/2006 o empreendedor que exerça:

I - As atividades de que trata o § 4º-A do art. 18-A:

§ 4º-A Observadas as demais condições deste artigo, poderá optar pela sistemática de recolhimento prevista no caput o empresário individual que exerça atividade de comercialização e processamento de produtos de natureza extrativista.

II - As atividades de que trata o § 4º-B do art. 18-A, estabelecidas pelo CGSN:

§ 4º-B O CGSN determinará as atividades autorizadas a optar pela sistemática de recolhimento de que trata este artigo, de forma a evitar a fragilização das relações de trabalho, bem como sobre a incidência do ICMS e do ISS.

III - As atividades de industrialização, comercialização e prestação de serviços no âmbito rural.

7.7. As disposições constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006 também se aplicam às sociedades cooperativas que tenham auferido, no ano-calendário anterior, receita bruta até o limite definido no inciso II do *caput* do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006 (Lei nº 11.488/2007, art. 34).

7.8. Para obtenção dos benefícios, conforme art. 4º, § 2º da Lei nº 14.133/2021, o licitante deverá apresentar declaração (ANEXO V) que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, ou seja, que ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem 4,8 milhões/ano (Lei Complementar nº 123/2006, art. 3º, II).

7.9. Nas contratações com prazo de vigência superior a 1 (um) ano será considerado o valor anual do contrato na aplicação dos limites previstos no art. 4º, §§ 1º e 2º da Lei nº 14.133/2021.

8. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

8.1. É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada (art. 15, IV).

8.2. A responsabilidade dos integrantes é solidária pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato (art. 15, V).

8.3. A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela Administração Pública Municipal e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio (art. 15, § 5º).

8.4. Na fase de habilitação:

I - TÉCNICA: é admitido o somatório dos quantitativos de cada consorciado (art. 15, III – primeira parte);

II - ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) Admissão do somatório dos valores de cada consorciado (art. 15, III – segunda parte);

b) Acréscimo de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor exigido de licitante

individual para a habilitação econômico-financeira, salvo justificação (art. 15, § 1º); o referido acréscimo não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei (art. 15, § 2º).

8.6. A assinatura do contrato será condicionada à (art. 15, § 3º):

I - Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados (art. 15, I);
II - Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, II).

9. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS

9.1. Conforme art. 16 da Lei nº 14.133/2021, os profissionais organizados sob a forma de cooperativa poderão participar de licitação quando:

I - A constituição e o funcionamento da cooperativa observarem as regras estabelecidas na legislação aplicável, em especial:
a) Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971 – Define a Política Nacional de Cooperativismo, institui o regime jurídico das sociedades cooperativas, e dá outras providências;
b) Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012 – Dispõe sobre a organização e o funcionamento das Cooperativas de Trabalho; institui o Programa Nacional de Fomento às Cooperativas de Trabalho - PRONACOOP; e revoga o parágrafo único do art. 442 da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
c) Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009 – Dispõe sobre o Sistema Nacional de Crédito Cooperativo e revoga dispositivos das Leis nºs 4.595, de 31 de dezembro de 1964, e 5.764, de 16 de dezembro de 1971.
II - A cooperativa apresentar demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados;
III - Qualquer cooperado, com igual qualificação, for capaz de executar o objeto contratado, vedado à Administração indicar nominalmente pessoas;
IV - O objeto da licitação referir-se, em se tratando de cooperativas enquadradas na Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012, a serviços especializados constantes do objeto social da cooperativa, a serem executados de forma complementar à sua atuação.

9.2. Conforme art. 34 da Lei nº 11.488/2007, aplica-se às sociedades cooperativas que tenham auferido, no ano-calendário anterior, receita bruta até o limite definido no inciso II do *caput* do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, nela incluídos os atos cooperados e não-cooperados, o disposto nos Capítulos V a X, na Seção IV do Capítulo XI, e no Capítulo XII da referida Lei Complementar.

10. REGRAS GERAIS PARA DOCUMENTAÇÃO

10.1. Conforme art. 12 da Lei nº 14.133/2021:

I - Os documentos serão produzidos por escrito, com data e local de sua realização e assinatura dos responsáveis;
II - Os valores, os preços e os custos utilizados terão como expressão monetária a moeda corrente nacional, ressalvado o disposto no art. 52 da Lei nº 14.133/2021 (licitações internacionais);
III - O desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo, sendo que a decisão sobre tal desatendimento poderá ser precedida de parecer jurídico;
IV - A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração Pública Municipal, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal;
V - O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal;
VI - Os atos serão preferencialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico;
VII - É permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico,

mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

11. FASES DE PROPOSTA E HABILITAÇÃO

11.1. Para este certame, a fase de PROPOSTA será anterior à fase de HABILITAÇÃO.

11.2. A fase RECURSAL será única (art. 165, § 1º, II).

12. DAS PROPOSTAS

12.1. CRITÉRIO DE JULGAMENTO: **MAIOR LANCE**.

12.1.1. Para elaboração das propostas o licitante deve:

I - Apresentar sua proposta com valor não inferior ao valor mínimo indicado pela Administração Pública Municipal (art. 24);

II - Elaborar sua proposta levando em consideração a utilização de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas existentes no local da execução, conservação e operação do bem ou serviço (art. 25, § 2º).

12.1.2. O conteúdo das propostas é sigiloso até a abertura da sessão pública (art. 13, I da Lei nº 14.133/2021), sob pena de incursão no art. 337-J do Código Penal[1].

12.1.3. O licitante deverá encaminhar proposta exclusivamente por meio do sistema eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br até a data e o horário marcados para abertura da sessão, quando então se encerrará automaticamente a etapa de envio da proposta. **(Modelo de Proposta ANEXO VI).**

12.1.4. Qualquer elemento que possa identificar o licitante importará desclassificação da proposta, sem prejuízo das sanções previstas neste edital.

12.1.5. Até a abertura da sessão, o licitante poderá retirar ou substituir a proposta anteriormente encaminhada.

12.1.6. As propostas terão validade de 90 (noventa) dias, contados da data de abertura da sessão pública estabelecida no preâmbulo deste edital.

12.1.7. Decorrido o prazo de validade das propostas sem convocação para contratação, ficam os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

12.1.8. A abertura da sessão pública ocorrerá na data e na hora indicadas no preâmbulo deste edital, na plataforma www.portaldecompraspublicas.com.br.

12.1.9. Durante a sessão pública, a comunicação entre o **pregoeiro** e os licitantes ocorrerá **exclusivamente** mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.

12.1.10. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou por estar desconectado do sistema, inclusive quanto ao não encaminhamento de documento afeto à proposta.

12.1.11. Aberta a etapa de lances, os licitantes poderão encaminhar lances sucessivos exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo que os lances deverão ser superiores ao último ofertado pelo próprio licitante e registrado no sistema eletrônico, respeitado o intervalo mínimo de R$ 10,00 (dez reais), ou múltiplos desse valor, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que superar a melhor oferta.

12.1.12. Será adotado para o envio de lances o modo de disputa ABERTO

ABERTO:

a) 10 (dez) minutos de lances sucessivos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 2 (dois) minutos;

[1] **Violação de sigilo em licitação**
Art. 337-J. Devassar o sigilo de proposta apresentada em processo licitatório ou proporcionar a terceiro o ensejo de devassá-lo:
Pena - detenção, de 2 (dois) anos a 3 (três) anos, e multa.

b) A prorrogação automática será de 2 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação;
c) Não havendo novos lances nos últimos 2 (dois) minutos, a sessão pública será encerrada automaticamente;
d) Encerrada a etapa de lances, com ou sem prorrogação automática pelo sistema, poderá o **pregoeiro**, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício do envio de lances, em prol da obtenção da melhor oferta;
e) Os lances apresentados e levados em consideração para efeito de julgamento serão de exclusiva e total responsabilidade do licitante, não lhe cabendo o direito de pleitear qualquer alteração;
f) Durante o envio de lances, o **pregoeiro** poderá excluir, justificadamente, lance cujo valor seja manifestamente inexequível;
g) Se ocorrer a desconexão do **pregoeiro** no decorrer do envio de lances, mas o sistema eletrônico permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

12.1.13. No caso de a desconexão do **pregoeiro** persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa automaticamente e terá reinício somente após comunicação expressa aos participantes no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br .

13. VERIFICAÇÃO DE IMPEDIMENTOS NO CEIS E CNEP

13.1. Encerrada a etapa de lances, o pregoeiro verificará eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação dos licitantes no certame ou futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

I - **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS**, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis);
II - **Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP**, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep).

13.2. A consulta aos cadastros acima referidos **será** realizada **em nome do licitante e também de seu sócio majoritário**, por força do art. 12 da Lei nº 8.429/1992 (Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências).

13.3. A verificação visa coibir o disposto no art. 337-M do Código Penal[2].

14. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

14.1. Serão desclassificadas as propostas que (art. 59, *caput*, da Lei nº 14.133/2021):

I - Contiverem vícios insanáveis;
II - Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital;
III - Apresentarem valor de contrapartida financeira mensal inferior ao valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) estabelecido neste edital;
IV - Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração Pública Municipal;
V - Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável;
VI - Não apresentarem declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas (art. 63, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

14.2. A verificação da conformidade das propostas será feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada (art. 59, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

---

[2] ***Contratação inidônea***
Art. 337-M. Admitir à licitação empresa ou profissional declarado inidôneo:
Pena - reclusão, de 1 (um) ano a 3 (três) anos, e multa.
§ 1º Celebrar contrato com empresa ou profissional declarado inidôneo:
Pena - reclusão, de 3 (três) anos a 6 (seis) anos, e multa.
*§ 2º Incide na mesma pena do **caput** deste artigo aquele que, declarado inidôneo, venha a participar de licitação e, na mesma pena do § 1º deste artigo, aquele que, declarado inidôneo, venha a contratar com a Administração Pública.*

14.3. EXEQUIBILIDADE:

14.3.1. A Administração Pública Municipal poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, conforme disposto no inciso IV do tópico 14.1 (art. 59, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

14.4. EMPATE:

14.4.1. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem (art. 60, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

I - Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
II - Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na Lei nº 14.133/2021;
III - Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho;
IV - Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle, quando existir.

14.5. DIREITO DE PREFERÊNCIA:

14.5.1. Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por (art. 60, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - Empresas estabelecidas no território do Estado de Santa Catarina;
II - Empresas brasileiras;
III - Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
IV - Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009 (Institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima - PNMC e dá outras providências).

14.5.2. Ainda, devem ser aplicadas as regras dos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006 (art. 60, § 2º da Lei nº 14.133/2021): se a proposta mais bem classificada não tiver sido apresentada por licitante apto a usufruir dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006 (ver tópico 7) e se houver proposta igual ou até 5% (cinco por cento) inferior à proposta mais bem classificada, apresentada por licitante que possa usufruir dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006 (ver tópico 7), se procederá da seguinte forma:

I - O licitante coberto pelos arts. 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123/2006 (ver tópico 7) mais bem classificado poderá, no prazo máximo de 5 (cinco) minutos, apresentar proposta de preço superior à do licitante mais bem classificado e, se atendidas as exigências deste edital, ser adjudicatário;
II - Não sendo adjudicatário na forma do subitem anterior, e havendo outros licitantes que se enquadrem na condição prevista no caput deste item, estes serão convocados, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito;
III - O convocado que não apresentar proposta dentro do prazo de 5 (cinco) minutos, controlado pelo sistema eletrônico, decairá do direito previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006.

14.6. NEGOCIAÇÃO:

14.6.1. Definido o resultado do julgamento, a Administração Pública Municipal poderá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado, será disponibilizado um tempo de 2 (duas) horas para o licitante ajustar a sua proposta e anexar no sistema o documento (art. 61, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

14.6.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo definido pela Administração (art. 61, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

14.6.3. A negociação será conduzida pelo **pregoeiro**, conforme regulamento municipal n°367/2022, realizada por meio do sistema eletrônico e poderá ser acompanhada pelos demais licitantes (art. 61, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

14.7. Se a proposta for desclassificada o **pregoeiro** examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este edital.

15. DA HABILITAÇÃO

15.1. Encerrado o julgamento das propostas, será exigido por meio de diligência do licitante com a melhor proposta os documentos de habilitação, o qual terá o tempo de 2 (duas) horas para anexar no sistema (art. 63, II).

15.1.2. Caso a administração pública julgue necessário a realização de diligencia para complementação nos termos do Art. 64 da Lei n°14.133/2021 será aberto o prazo de 2 (duas) horas para complementação.

15.2. O **pregoeiro** poderá consultar sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões para verificar as condições de habilitação dos licitantes.

15.3. As declarações exigidas neste edital NÃO poderão ser supridas mediante manifestação expressa do licitante no chat do sistema

15.4. Havendo a necessidade de envio de documentos para a confirmação daqueles exigidos neste edital e já apresentados, ou, ainda, de envio de documentos não juntados, mas que comprovem que na data da apresentação da proposta o licitante atendia às condições de aceitabilidade da proposta e de habilitação, á título de esclarecimentos o licitante será convocado a encaminhá-los, via sistema eletrônico, no prazo fixado pelo pregoeiro de 2 (duas) horas, sob pena inabilitação, prazo durante o qual a sessão não será suspensa.

15.5. Sob pena de inabilitação, os documentos encaminhados deverão estar em nome do licitante, com indicação precisa de dados capazes de qualificar inequivocamente o licitante.

15.6. Em se tratando de filial, os documentos de habilitação jurídica e regularidade fiscal deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, são emitidos somente em nome da matriz.

15.7. Em se tratando de licitante indicado no tópico 7, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública Municipal.

15.8. A não regularização da documentação no prazo previsto anteriormente implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, e facultará ao pregoeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação.

15.9. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, no prazo de 2(duas) horas para (art. 64 da Lei nº 14.133/2021):

I - Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
II - Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

15.10. Na análise dos documentos de habilitação, o pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação (art. 64, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

15.11. PESSOA JURÍDICA:

I - Declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei – **ANEXO VII** (art. 63, I da Lei nº 14.133/2021);
II - Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas – **ANEXO VIII** (art. 63, IV da Lei nº 14.133/2021);
III - O licitante deverá apresentar declaração que não incorre nos impedimentos (**ANEXO III**).
IV - demais documentos e declarações legalmente exigíveis e previstos no instrumento convocatório, compatíveis com a natureza do objeto.

V - JURÍDICA (visa demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações – art. 66 da Lei nº 14.133/2021):

a) ato constitutivo, estatuto, contrato social ou documento equivalente em vigor e

devidamente registrado, conforme a natureza jurídica da licitante;

b) autorização para o exercício da atividade, quando exigida pela legislação específica aplicável.

VI - TÉCNICA (art. 67 da Lei nº 14.133/2021):

a) Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação (art. 67, VI);**(ANEXO X);**

VII - FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA (art. 68 da Lei nº 14.133/2021):

a) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade;

c) prova de regularidade perante a Fazenda Federal;

prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, quando aplicável;

d) prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;

e) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;

f) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho;

g) declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, quanto ao trabalho de menores, conforme Anexo IX do edital; **(ANEXO IX).**

VII.I - Os documentos previstos nas alíneas deste inciso, poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico (art. 68, § 1º).

VIII - ECONÔMICO-FINANCEIRA (art. 69 da Lei nº 14.133/2021):

a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante (art. 69, II);

b) balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício – DRE e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, apresentados na forma da lei;

c) comprovação, com base nas demonstrações contábeis apresentadas, do atendimento aos seguintes índices econômico-financeiros:
Liquidez Geral – LG ≥ 1,00, apurada pela fórmula:
LG = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);
Liquidez Corrente – LC ≥ 1,00, apurada pela fórmula:
LC = Ativo Circulante / Passivo Circulante;
Solvência Geral – SG ≥ 1,00, apurada pela fórmula:
SG = Ativo Total / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

d) A critério da Administração, poderá ser exigida declaração assinada por profissional habilitado da área contábil que ateste o atendimento, pela licitante, dos índices econômicos previstos no edital, nos termos do art. 69, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

e) Para a pessoa jurídica constituída há menos de 2 (dois) anos, as demonstrações contábeis exigidas limitar-se-ão ao último exercício social.

f) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação poderão substituir as demonstrações contábeis pelo balanço de abertura, na forma do art. 65, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

IX – DOS ENCARGOS SOCIOECONÔMICOS ESSENCIAIS DA CONCESSÃO

a) Os encargos socioeconômicos não constituem requisitos de habilitação, sendo obrigações de execução exigíveis somente após a celebração do contrato.

b) Constituem encargos socioeconômicos essenciais da concessão, vinculados à finalidade pública que fundamenta a disponibilização do imóvel e de cumprimento obrigatório pela concessionária durante a execução contratual, a geração e manutenção dos quantitativos mínimos de empregos diretos e postos de trabalho indiretos, bem como o alcance e a manutenção do faturamento bruto anual mínimo, nos prazos, condições e formas de comprovação estabelecidos no Termo de Referência, no edital e no contrato.

X - QUANTO AOS ENCARGOS SOCIOECONÔMICOS, A CONCESSIONÁRIA DEVERÁ:

a) A concessionária deverá instalar-se no imóvel, obter o Alvará de Localização e Funcionamento e iniciar efetivamente suas atividades no local no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado da assinatura do contrato;

b) comprovar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, observado, em qualquer caso, o limite máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato, a existência de, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos, com vínculo formal regido pela CLT e carga horária mensal igual ou superior a 200 (duzentas) horas cada, vinculados à atividade econômica desenvolvida no imóvel concedido, devendo esse quantitativo ser mantido a partir de sua comprovação;

c) comprovar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, a existência de, no mínimo, 03 (três) empregos diretos, com vínculo formal regido pela CLT e carga horária mensal igual ou superior a 200 (duzentas) horas cada, e 02 (dois) postos de trabalho indiretos vinculados à atividade-fim desenvolvida no imóvel concedido, devendo esses quantitativos ser mantidos durante o restante da vigência da concessão;

d) os postos de trabalho indiretos poderão ser total ou parcialmente substituídos por empregos diretos adicionais, na proporção de 01 (um) emprego direto para cada 01 (um) posto de trabalho indireto, não sendo admitida a substituição inversa. Deverá ser mantido, em qualquer hipótese, o mínimo de 03 (três) empregos diretos, admitindo-se as combinações de 03 empregos diretos e 02 postos indiretos, 04 empregos diretos e 01 posto indireto ou 05 ou mais empregos diretos;

e) alcançar e manter faturamento bruto anual mínimo de R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), relacionado exclusivamente à atividade econômica desenvolvida no estabelecimento instalado no imóvel concedido;

f) no primeiro e no último exercício da concessão, quando o período de efetiva atividade no imóvel for inferior a 12 (doze) meses, o faturamento mínimo será apurado proporcionalmente, à razão de 1/12 (um doze avos) do valor anual para cada mês de efetiva atividade, correspondente a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por mês de referência, considerando-se como mês o período igual ou superior a 15 (quinze) dias;

g) comprovar anualmente o faturamento bruto, após o encerramento de cada exercício, mediante documentos fiscais e contábeis idôneos, na forma estabelecida no edital e no contrato.

h) Para fins de comprovação dos empregos diretos, somente serão considerados empregados com vínculo formal regido pela CLT, carga horária mensal igual ou superior a 200 (duzentas) horas e efetiva vinculação à atividade desenvolvida no estabelecimento instalado no imóvel. Não serão computados como empregos diretos sócios, administradores, estagiários, trabalhadores autônomos ou prestadores de serviços sem vínculo empregatício.

i) Os postos de trabalho indiretos deverão possuir vinculação efetiva com a atividade-fim desenvolvida no estabelecimento, mediante relação contratual, comercial ou de prestação de serviços passível de comprovação documental, não sendo consideradas, para esse fim, atividades meramente acessórias ou administrativas sem relação direta com a atividade produtiva, comercial ou operacional da concessionária.

j) O cumprimento dos encargos socioeconômicos será objeto de fiscalização periódica pelo Município, mediante apresentação dos documentos comprobatórios definidos no edital e no contrato.

k) A redução superveniente dos quantitativos mínimos de empregos ou postos de trabalho durante a execução deverá ser regularizada pela concessionária no prazo máximo de 60 dias corridos, sob pena de caracterização do descumprimento do respectivo encargo.

15.12. As declarações exigidas como anexos deste edital poderão ser supridas pelas declarações eletrônicas prestadas diretamente na plataforma, no momento do envio da proposta, desde que o conteúdo declarado esteja em conformidade com os termos exigidos neste edital. A apresentação das declarações anexas será dispensada caso a licitante tenha preenchido e confirmado, no sistema, as declarações obrigatórias equivalentes.

15.13. Se o licitante não atender às exigências de habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este edital.

15.14. Constatado o atendimento às exigências fixadas neste edital, o licitante será declarado o vencedor.

16. DOS RECURSOS E PEDIDOS DE RECONSIDERAÇÃO

16.1. Cabe recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de (art. 165, I da Lei nº 14.133/2021):

I - Julgamento das propostas (art. 165, I, "b");
II - Ato de habilitação ou inabilitação de licitante (art. 165, I, "c");
III - Anulação ou revogação da licitação (art. 165, I, "d");
IV - Extinção do contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração (art. 165, I, "e").

16.2. Se apresentado recurso em virtude do disposto nos incisos "I" e "II" do item anterior, serão observadas as seguintes disposições (art. 165, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, da ata de julgamento;
II - A apreciação dar-se-á em fase única.

16.3. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida (art. 165, § 2º [primeira parte] da Lei nº 14.133/2021).

16.4. Apresentado recurso, será aberto prazo para apresentação de contrarrazões, será o mesmo do recurso, de 3 (três) dias úteis, e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso (art. 165, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

16.5. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses (art. 165, § 5º da Lei nº 14.133/2021).

16.6. Apresentadas as contrarrazões ou findo o prazo para apresentação destas, a autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida terá prazo de 3 (três) dias úteis para apreciar o recurso e as contrarrazões.

16.6.1. Se não reconsiderar o ato ou a decisão, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos (art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

16.7. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento (art. 165, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

16.8. Cabe pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico (art. 165, II da Lei nº 14.133/2021).

16.9. Da aplicação das sanções previstas nos incisos I, II e III do *caput* do art. 156 da Lei nº 14.133/2021 caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação (art. 166, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

16.9.1. O recurso será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos (art. 166, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

16.10. Da aplicação da sanção prevista no inciso IV do *caput* do art. 156 da Lei nº 14.133/2021 caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento (art. 167 da Lei nº 14.133/2021).

16.11. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente (art. 168, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

16.12. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias (art. 168, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

17. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

17.1. Conforme art. 71 da Lei nº 14.133/2021, encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

I - Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
II - Revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
III - Proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
IV - Adjudicar o objeto e homologar a licitação.

17.2. Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa (art. 71, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

17.3. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado (art. 71, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

17.4. Nos casos de anulação e revogação, será assegurada a prévia manifestação dos interessados (art. 71, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

17.5. A anulação do processo licitatório induz à anulação do contrato, quando já celebrado.

17.6. Os licitantes não terão direito a indenização em decorrência da anulação do processo licitatório, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

18. CONTRATO ADMINISTRATIVO

18.1. REGRAS GERAIS

18.1.1. O contrato regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a ele será aplicado, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado (art. 89, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

18.1.2. A Administração Pública Municipal convocará o licitante vencedor para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo máximo de 03 (três) dias úteis, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 90, *caput* da Lei nº 14.133/2021).

18.1.2.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração (art. 90, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.2.3. Poderá a Administração Pública Municipal, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor (art. 90, § 2º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.2.4. Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos (art. 90, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.2.5. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá (a) convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de condição mais vantajosa para a Administração; (b) adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição (art. 90, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.2.6. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda de eventual garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante (art. 90, § 5º), sendo que tal regra não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma do inciso I do § 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021 (art. 90, § 6º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.3. Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 91, *caput* da Lei nº 14.133/2021)

18.1.3.1. Será admitida a forma eletrônica na celebração de contratos e de termos aditivos, atendidas as exigências previstas em regulamento (art. 91, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.3.2. Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração verificará o regular cumprimento no curso da execução contratual dos encargos socioeconômicos assumidos pela concessionária, bem como exigirá a comprovação da regularidade fiscal, consultará o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), e exigirá a apresentação das certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e para serem juntadas ao respectivo processo (Art. 91, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.4. Os contratos administrativos obedecerão irrestritamente o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133/2021, devendo os instrumentos equivalentes igualmente observar, no que couber.

18.1.4.1. O contrato ou instrumento equivalente terá seu preço reajustado pelo índice IPCA com data-base vinculada à data do orçamento estimado (art. 92, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

18.1.5. O contrato administrativo ou instrumento equivalente será publicado no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de sua assinatura (art. 94, I da Lei nº 14.133/2021).

18.1.6. No caso de consórcio: fica condicionada a assinatura do contrato a (art. 15, § 3º da Lei nº 14.133/2021):

I - Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados (art. 15, I);

II - Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, II).

18.1.7. Obrigações da **CONCESSIONÁRIA:**

Durante toda a vigência da concessão, constituem obrigações da concessionária:

I - utilizar o imóvel exclusivamente para o desenvolvimento efetivo de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços compatível com sua natureza e com a finalidade da concessão, sendo vedada sua utilização meramente como depósito, guarda de bens, armazenamento inativo, uso residencial ou para finalidade incompatível com a exploração econômica pretendida;

II - instalar-se no imóvel, obter o Alvará de Localização e Funcionamento e iniciar efetivamente suas atividades no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado da assinatura do contrato;

III - comprovar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, observado, em qualquer hipótese, o limite máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato, a existência de, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos, nas condições estabelecidas no Termo de Referência e no contrato, mantendo esse quantitativo a partir de sua comprovação;

IV - comprovar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, e manter durante o restante da vigência da concessão, no mínimo, 03 (três) empregos diretos e 02 (dois) postos de trabalho indiretos vinculados à atividade-fim desenvolvida no imóvel, admitida

a substituição total ou parcial dos postos indiretos por empregos diretos adicionais, na proporção de 01 (um) por 01 (um), vedada a substituição inversa e mantido, em qualquer hipótese, o mínimo de 03 (três) empregos diretos;

V - alcançar e manter faturamento bruto anual mínimo de R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), relacionado exclusivamente à atividade econômica desenvolvida no estabelecimento instalado no imóvel, observadas as regras de proporcionalidade aplicáveis aos exercícios incompletos;

VI - comprovar anualmente o faturamento bruto, após o encerramento de cada exercício, mediante documentação fiscal e contábil idônea, na forma estabelecida no edital e no contrato;

VII - efetuar regularmente o pagamento da contrapartida financeira mensal resultante da licitação, nos prazos, condições e valores estabelecidos no Termo de Referência e no contrato;

VIII - promover, integralmente às suas expensas, os investimentos, instalações, máquinas, equipamentos, ferramentas, mobiliário, insumos, adaptações e demais providências necessárias à implantação, ao funcionamento, à manutenção e, quando for o caso, à ampliação da atividade econômica desenvolvida no imóvel;

IX - responsabilizar-se pela guarda, conservação e manutenção preventiva e corretiva do imóvel e de suas instalações, mantendo-os em condições adequadas de utilização, salubridade, segurança e funcionamento e respondendo pelos danos decorrentes de uso inadequado, ação, omissão ou descumprimento de suas obrigações;

X - arcar com todas as despesas decorrentes da utilização do imóvel e da atividade econômica nele desenvolvida, incluindo água, energia elétrica, internet, telefonia, tributos, taxas, tarifas, seguros, licenças, alvarás e demais encargos aplicáveis;

XI - manter, durante toda a vigência da concessão, às suas expensas, seguro patrimonial do imóvel concedido, com cobertura, no mínimo, contra incêndio, queda de raio e explosão, em valor compatível com a recomposição da edificação, contratado junto a seguradora regularmente autorizada a operar no País, mantendo a cobertura de forma ininterrupta e apresentando ao Município a respectiva apólice e os comprovantes de renovação sempre que solicitado;

XII - assegurar que a apólice de seguro resguarde o interesse patrimonial do Município, na qualidade de proprietário do imóvel, quanto à indenização correspondente aos danos cobertos incidentes sobre a edificação, observadas as condições da contratação securitária;

XIII - obter e manter válidas, durante todo o período em que forem exigíveis, as licenças, alvarás, autorizações, aprovações e demais atos necessários ao exercício regular da atividade;

XIV - observar a legislação ambiental, sanitária, urbanística, tributária, trabalhista, previdenciária, de segurança e saúde no trabalho, de prevenção e combate a incêndio e demais normas aplicáveis à atividade desenvolvida;

XV - promover, quando aplicável à atividade, o adequado gerenciamento, armazenamento, transporte, tratamento e destinação de resíduos, efluentes, embalagens, componentes, refugos e demais materiais, vedado qualquer descarte irregular, bem como cumprir as condicionantes impostas pelos órgãos ambientais e demais autoridades competentes;

XVI - não realizar obra, ampliação, alteração física, adaptação estrutural ou benfeitoria no imóvel sem prévia e expressa autorização do Município, sem prejuízo das licenças, autorizações ou aprovações legalmente exigíveis;

XVII - observar que as benfeitorias, melhorias, ampliações, obras, adaptações físicas e demais incorporações definitivas realizadas no imóvel incorporar-se-ão ao patrimônio municipal, sem direito a indenização, retenção, compensação ou ressarcimento, salvo disposição expressa em sentido diverso previamente autorizada pelo Município;

XVIII - não ceder, subceder, locar, dar em comodato, emprestar, transferir, compartilhar ou repassar, total ou parcialmente, o imóvel ou seu uso a terceiros sem prévia e expressa autorização do Município;

XIX - permitir e facilitar a fiscalização pelo Município e pelos demais órgãos competentes, inclusive o acesso ao imóvel, quando necessário, bem como fornecer, nos prazos estabelecidos, documentos, informações, comprovantes e esclarecimentos destinados à verificação do cumprimento das obrigações da concessão;

XX - comprovar, sempre que solicitado e nos períodos estabelecidos, o cumprimento dos encargos socioeconômicos, do pagamento da contrapartida financeira, da regular utilização do imóvel, da manutenção das licenças e autorizações e das demais obrigações contratuais;

XXI - manter, durante a execução contratual, as condições de habilitação exigidas para a contratação, naquilo que permanecer aplicável à natureza e à execução da concessão;

XXII - comunicar imediatamente ao Município qualquer fato que possa comprometer a utilização regular do imóvel, sua integridade, a continuidade da atividade econômica ou o cumprimento dos encargos essenciais da concessão;

XXIII - reparar, às suas expensas, os danos causados ao imóvel ou às suas instalações que lhe sejam imputáveis;

XXIV - ao término da concessão, restituir o imóvel ao Município livre e desocupado e em condições adequadas de conservação, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular, observadas as condições de vistoria e restituição estabelecidas no Termo de Referência e no contrato;

XXV - cumprir integralmente as demais obrigações estabelecidas no Termo de Referência, no edital, no contrato e na legislação aplicável.

18.1.8. Obrigações do **CONCEDENTE:**

Constituem obrigações do Município de Santiago do Sul/SC, na qualidade de concedente:

I. disponibilizar o imóvel à concessionária após a formalização do contrato, mediante Termo de Entrega do Imóvel, precedido de vistoria e acompanhado do respectivo relatório fotográfico, nas condições estabelecidas no Termo de Referência e instrumento contratual;

II. assegurar à concessionária a utilização do imóvel durante a vigência da concessão, observadas a destinação estabelecida e as condições legais, editalícias e contratuais;

III. fornecer à concessionária as informações e documentos de que disponha relacionados ao imóvel e que sejam necessários à regular execução da concessão;

IV. designar formalmente gestor e fiscal do contrato, definindo as respectivas atribuições para acompanhamento e fiscalização da concessão;

V. acompanhar e fiscalizar a execução contratual, especialmente quanto à efetiva utilização produtiva do imóvel, ao cumprimento dos encargos socioeconômicos, à geração e manutenção dos empregos diretos e postos de trabalho indiretos, ao faturamento mínimo, ao pagamento da contrapartida financeira, à conservação do imóvel, à regularidade da atividade desenvolvida e às demais obrigações estabelecidas no Termo de Referência e no contrato;

VI. realizar vistorias no imóvel sempre que necessário ao acompanhamento da concessão, registrando as ocorrências verificadas;

VII. solicitar à concessionária os documentos, informações, comprovantes e esclarecimentos necessários à verificação do cumprimento das obrigações contratuais;

VIII. comunicar formalmente à concessionária as irregularidades ou descumprimentos constatados e adotar as providências administrativas cabíveis para sua regularização, quando possível;

IX. analisar e decidir, na forma da legislação aplicável, os pedidos apresentados pela concessionária que dependam de prévia autorização do Município, inclusive aqueles relativos a obras, ampliações, alterações físicas, adaptações, benfeitorias ou utilização do imóvel por terceiros;

X. instaurar, quando cabível, o procedimento administrativo destinado à apuração de infrações contratuais e aplicar as sanções previstas na legislação, no edital e no contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

XI. adotar, quando configuradas as hipóteses legais e contratuais, as providências necessárias à extinção da concessão e à retomada do imóvel, observado o devido processo administrativo;

XII. receber o imóvel ao término ou à extinção da concessão, mediante vistoria, verificando seu estado de conservação, as condições de restituição e eventual necessidade de reparação de danos imputáveis à concessionária;

XIII. praticar os demais atos administrativos necessários à gestão, fiscalização e encerramento da concessão, de acordo com o Termo de Referência, edital, contrato e legislação aplicável.

18.1.9. EXTINÇÃO CONTRATUAL: Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 137, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do **CONTRATADO**;
e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
f) Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
g) Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
h) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;
i) Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz;
j) Não cumprimento pela concessionária dos encargos socioeconômicos assumidos;
k) Outras razões de interesse público devidamente fundamentadas.

18.1.9.1. As hipóteses previstas nas alíneas "b", "c" e "d" do item 18.1.9.2 observarão as seguintes disposições (art. 137, § 3º, da Lei nº 14.133/2021):

a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o **CONTRATADO** tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;
b) Assegurarão ao **CONTRATADO** o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

18.1.9.2. O **CONTRATADO** terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 137, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

a) Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;
b) Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;
c) Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;
d) Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;
e) Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

18.1.9.3. A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
b) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
c) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

18.1.9.3.1. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

18.1.9.3.2. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o **CONTRATADO** será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

a) Devolução da garantia;
b) Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;
c) Pagamento do custo da desmobilização.

18.1.9.4. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

a) Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;
b) Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;
c) Execução da garantia contratual para:
i. Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
ii. Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
iii. Pagamento das multas devidas à Administração Pública;
iv. Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;
v. Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

18.1.9.4.1. A aplicação das medidas previstas nos incisos a e b ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

18.1.9.4.2. Na hipótese do inciso b o ato deverá ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

18.2. GESTÃO DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

18.2.1 O Município reserva-se o direito de fiscalizar a execução da concessão através do Setor de Controle Interno e fiscais de contrato.

19. ENTREGA E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

19.1. A entrega do imóvel à CONCESSIONÁRIA ocorrerá após a assinatura do contrato, mediante Termo de Entrega do Imóvel, precedido de vistoria e acompanhado de relatório fotográfico destinado a registrar suas condições físicas e seu estado de conservação.

19.2. A partir da formalização da entrega, passarão à CONCESSIONÁRIA as responsabilidades de guarda, conservação, manutenção e demais obrigações decorrentes da utilização do imóvel, nos termos do edital, do Termo de Referência e do contrato.

19.3. Ao término ou à extinção da concessão, o imóvel deverá ser restituído ao Município livre e desocupado e em condições adequadas de conservação, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular, mediante vistoria destinada à verificação de seu estado e à comparação com as condições registradas no Termo de Entrega e no relatório fotográfico inicial.

20. PAGAMENTO DO OBJETO - DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

20.1. Pela utilização privativa do imóvel objeto da concessão, a concessionária deverá recolher mensalmente ao Município de Santiago do Sul/SC a contrapartida financeira correspondente ao valor resultante da licitação.

20.2. A exigibilidade da contrapartida financeira terá início 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, cuja obtenção deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado da assinatura do contrato, devendo o primeiro pagamento ocorrer, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato.

20.3. Os pagamentos subsequentes serão realizados mensalmente, na forma e na data de vencimento estabelecidas no Contrato de Concessão Onerosa de Uso, mediante recolhimento em favor do Município.

20.4. O valor da contrapartida financeira mensal será reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, após o transcurso do período mínimo de 12 (doze) meses contado da data-base do orçamento estimado, observada a variação acumulada do índice no período.

20.4.1. Os reajustes subsequentes observarão o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data dos efeitos financeiros do reajuste anterior.

20.5. O atraso no recolhimento da contrapartida financeira sujeitará a concessionária aos encargos moratórios e às demais consequências previstas neste Edital e no contrato.

20.6. O inadimplemento da contrapartida financeira constitui descumprimento de obrigação essencial da concessão e poderá ensejar, mediante regular processo administrativo, a aplicação das sanções cabíveis, a extinção da concessão e a retomada do imóvel pelo Município, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

20.7. O Município acompanhará o adimplemento da contrapartida financeira mediante os registros de arrecadação correspondentes, sem prejuízo das demais medidas de fiscalização previstas neste Edital, no Termo de Referência e no contrato.

21. PENALIDADES

21.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções (art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021):

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato:
II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
III - Dar causa à inexecução total do contrato;
IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.

21.2. Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

I -	Advertência (art. 156, § 2º).	I Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
II -	Multa de 10% do valor total do contrato	Qualquer infração (art. 156, § 3º).
III -	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Santiago do Sul, pelo prazo máximo de 3 (três) anos (art. 156, § 4º).	II III IV V VI VII Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave. Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
IV -	Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos,	VIII IX X

	pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, § 5º).	XI XII Obs. 1: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).

21.3. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;
II - As peculiaridades do caso concreto;
III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

21.4. Para aplicação das sanções (arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021):

I - Inciso II do item 21.2: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;
II - Incisos III e IV do item 21.2:
a) Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;
b) O licitante ou o contratado será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;
c) Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
d) Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;
e) A sanção prevista no inciso IV do item 21.2 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal (art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021);
f) A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:
i) Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;
ii) Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências;
iii) Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

21.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis não forem pagas no prazo fixado, os respectivos valores serão objeto de cobrança administrativa ou judicial, inclusive mediante inscrição em dívida ativa, quando cabível (art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021).

21.6. A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal (art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021).

21.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133/2021).

21.8. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133/2021 ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133/2021).

21.9. A Administração Pública Municipal, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

21.10. A forma de cômputo e as consequências da soma de diversas sanções aplicadas a uma mesma empresa e derivadas de contratos distintos seguirá o disposto no regulamento municipal N°369/2022 (art. 161, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

21.11. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 21.2 (art. 162 da Lei nº 14.133/2021).

21.11.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

21.12. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante o Município de Santiago do Sul, exigidos, cumulativamente (art. 163 da Lei nº 14.133/2021).

I - Reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal;
II - Pagamento da multa;
III - Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
IV - Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
V - Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

21.12.1. A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII (*Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato*) e XII (*Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013*) do *caput* do item 21.1 exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável (art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

22. DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. É facultado ao **pregoeiro** ou ao Prefeito Municipal, em qualquer fase deste processo licitatório, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, sendo vedada, ressalvados os casos previstos neste edital, a inclusão posterior de informações ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

22.2. Caso os prazos definidos neste edital não estejam expressamente indicados na proposta, eles serão considerados como aceitos pelos licitantes para efeitos de julgamento deste processo licitatório.

22.3. Só se iniciam e vencem os prazos referidos nesta licitação em dia de expediente no Município de Santiago do Sul, portanto serão prorrogados até o próximo dia útil os prazos que vencerem durante o recesso municipal.

22.4. Para fins de garantir a ampla publicidade, este edital será divulgado:

I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município (art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021);
II - Página do Município de Santiago do Sul (https://santiagodosul.sc.gov.br/);
III - Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021);
IV - Plataforma www.portaldecompraspublicas.com.br

22.5. São anexos deste edital:

I - Estudo Técnico Preliminar – ETP
II - Termo de Referência – TR
III - Declaração inexistência de impedimentos
IV - Declaração LGPD
V - Declaração para LC 123/2006
VI - Proposta + Declaração art. 63, § 1º

VII - Declaração art. 63, I – atende os requisitos de habilitação.
VIII - Declaração art. 63, IV – PCD e reabilitado da Previdência Social
IX - Declaração que não emprega menor, salvo na condição de menor aprendiz
X - Declaração de pleno conhecimento e aceitação as regras do Edital
XI - Contrato Administrativo

22.6. As questões decorrentes das previsões deste edital que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca QUILOMBO-SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Município de Santiago do Sul – SC, 25 de setembro de 2026.

ALACIR DURANTE:05481588943

Assinado digitalmente por ALACIR DURANTE:05481588943
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=14030230000101, OU=presencial, OU=ALACIR DURANTE:05481588943
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2026.10.20 08:17:10-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.2.1

ALACIR DURANTE
Prefeito Municipal

ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º		
	ELEMENTOS	**OBRIGATÓRIO RESPONDER?**
1.	**DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO** O Município de Santiago do Sul/SC é proprietário de bem imóvel municipal consistente em barracão industrial com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC, atualmente disponível para destinação produtiva. A necessidade administrativa decorre do interesse público em conferir utilização econômica efetiva ao referido bem, evitando sua ociosidade, promovendo sua adequada conservação e permitindo que o imóvel seja utilizado como instrumento de fomento ao desenvolvimento econômico local, em conformidade com os objetivos da Lei Municipal nº 1.202/2026, que instituiu o Programa de Incentivo à Indústria, Comércio e Prestação de Serviços no Município. A manutenção de imóvel público com potencial produtivo sem destinação econômica efetiva não atende aos princípios da eficiência, da economicidade e da boa gestão patrimonial, pois impede que o bem produza benefícios compatíveis com a finalidade pública que justificou sua construção e disponibilização. Nesse contexto, pretende-se destinar o barracão à exploração de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, de forma a promover a geração de empregos, renda e atividade econômica, contribuir para o incremento da arrecadação municipal e assegurar a preservação e utilização adequada do patrimônio público. A solução a ser adotada deverá, portanto, permitir a utilização privativa do imóvel por particular, sem transferência de sua titularidade, mediante condições que assegurem sua efetiva destinação produtiva, a obtenção de retorno financeiro ao Município e o cumprimento de encargos socioeconômicos compatíveis com os objetivos da política municipal de desenvolvimento econômico.	**SIM** Art. 18, § 1º, I c/c § 2º

	Tais encargos deverão ser estruturados de modo a assegurar que a permanência do particular no imóvel esteja vinculada à efetiva implantação e manutenção da atividade econômica e à produção dos resultados públicos que fundamentam a concessão, especialmente quanto à geração de empregos, ao desenvolvimento da atividade empresarial e ao faturamento decorrente da exploração econômica realizada no estabelecimento instalado no bem municipal. A necessidade identificada não se resume, portanto, à obtenção de receita patrimonial pela utilização do imóvel, mas compreende a sua utilização como instrumento de política pública de desenvolvimento econômico, buscando conciliar a preservação do patrimônio municipal, o retorno financeiro pela utilização privativa do bem e a geração de benefícios econômicos e sociais para a coletividade.	
2.	REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO A concessão onerosa de uso deverá observar requisitos compatíveis com a natureza do imóvel, com a finalidade pública pretendida, com a Lei Municipal nº 1.202/2026 e com os objetivos de utilização produtiva do barracão industrial, geração de empregos, desenvolvimento da atividade econômica, obtenção de retorno financeiro pelo uso privativo do bem e preservação do patrimônio municipal. A seleção da concessionária será realizada mediante pregão eletrônico, em lote único, pelo critério de julgamento de maior lance ou oferta, tendo como objeto da disputa o maior valor da contrapartida financeira mensal ofertada ao Município, observado o valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais. A classificação das propostas será determinada exclusivamente pelo valor da contrapartida financeira mensal ofertada, não havendo julgamento por técnica e preço, pontuação por empregos, faturamento, investimentos ou outros indicadores socioeconômicos. A licitante classificada em primeiro lugar deverá atender aos requisitos de habilitação previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 e no instrumento convocatório, compreendendo, conforme aplicável, habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista, econômico-financeira e técnica. Requisitos de habilitação A licitante classificada em primeiro lugar deverá atender aos requisitos de habilitação previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 e no instrumento convocatório, compreendendo habilitação jurídica, qualificação técnica, habilitação fiscal, social e trabalhista e habilitação econômico-financeira. Habilitação jurídica	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

	a) ato constitutivo, estatuto, contrato social ou documento equivalente em vigor e devidamente registrado, conforme a natureza jurídica da licitante; b) autorização para o exercício da atividade, quando exigida pela legislação específica aplicável. Qualificação técnica c) declaração de que a licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais necessárias ao cumprimento das obrigações decorrentes da concessão, inclusive quanto às condições do imóvel, conforme Anexo X do edital. Habilitação fiscal, social e trabalhista d) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ; e) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade; f) prova de regularidade perante a Fazenda Federal; g) prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, quando aplicável; h) prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante; i) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; j) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho; k) declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, quanto ao trabalho de menores, conforme Anexo IX do edital. Habilitação econômico-financeira l) balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício – DRE e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, apresentados na forma da lei; m) comprovação, com base nas demonstrações contábeis apresentadas, do atendimento aos seguintes índices econômico-financeiros: Liquidez Geral – LG ≥ 1,00, apurada pela fórmula: LG = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante); Liquidez Corrente – LC ≥ 1,00, apurada pela fórmula: LC = Ativo Circulante / Passivo Circulante; Solvência Geral – SG ≥ 1,00, apurada pela fórmula:	

SG = Ativo Total / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

A critério da Administração, poderá ser exigida declaração assinada por profissional habilitado da área contábil que ateste o atendimento, pela licitante, dos índices econômicos previstos no edital, nos termos do art. 69, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

n) certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante.

Para a pessoa jurídica constituída há menos de 2 (dois) anos, as demonstrações contábeis exigidas limitar-se-ão ao último exercício social.

As empresas criadas no exercício financeiro da licitação poderão substituir as demonstrações contábeis pelo balanço de abertura, na forma do art. 65, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Declarações gerais

o) declaração de que atende aos requisitos de habilitação e de que responderá pela veracidade das informações prestadas, nos termos do art. 63, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme Anexo VII do edital;

p) declaração de cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, quando aplicável, conforme Anexo VIII do edital;

q) declaração de inexistência de impedimentos para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme Anexo III do edital;

r) demais documentos e declarações legalmente exigíveis e previstos no instrumento convocatório, compatíveis com a natureza do objeto.

As declarações exigidas poderão ser supridas pelas declarações eletrônicas prestadas diretamente na plataforma, quando houver conteúdo equivalente e essa possibilidade estiver prevista no edital, conforme sistemática adotada no instrumento convocatório.

A utilização do imóvel deverá estar vinculada ao desenvolvimento efetivo de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços compatível com sua natureza e com os objetivos da Lei Municipal nº 1.202/2026, sendo vedada sua utilização meramente como depósito, guarda de bens, armazenamento inativo, uso residencial ou finalidade incompatível com a exploração econômica pretendida.

Constituem encargos socioeconômicos essenciais da concessão, vinculados à finalidade pública que fundamenta a disponibilização do imóvel e de cumprimento obrigatório pela concessionária durante a execução contratual, a geração e manutenção dos quantitativos mínimos de empregos diretos e postos de trabalho indiretos, bem como o alcance e a manutenção do faturamento bruto anual mínimo, nos prazos, condições e formas de comprovação estabelecidos neste Estudo, no edital e no contrato.

	A futura concessionária deverá instalar-se no imóvel, obter o Alvará de Localização e Funcionamento e iniciar efetivamente suas atividades no local no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado da assinatura do contrato. O pagamento da contrapartida financeira mensal terá início 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, observado que sua emissão deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado da assinatura do contrato e que o primeiro pagamento deverá ocorrer, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato. Quanto aos encargos socioeconômicos, a concessionária deverá: a) comprovar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, observado, em qualquer caso, o limite máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato, a existência de, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos, com vínculo formal regido pela CLT e carga horária mensal igual ou superior a 200 (duzentas) horas cada, vinculados à atividade econômica desenvolvida no imóvel concedido, devendo esse quantitativo ser mantido a partir de sua comprovação; b) comprovar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, a existência de, no mínimo, 03 (três) empregos diretos, com vínculo formal regido pela CLT e carga horária mensal igual ou superior a 200 (duzentas) horas cada, e 02 (dois) postos de trabalho indiretos vinculados à atividade-fim desenvolvida no imóvel concedido, devendo esses quantitativos ser mantidos durante o restante da vigência da concessão; c) os postos de trabalho indiretos poderão ser total ou parcialmente substituídos por empregos diretos adicionais, na proporção de 01 (um) emprego direto para cada 01 (um) posto de trabalho indireto, não sendo admitida a substituição inversa. Deverá ser mantido, em qualquer hipótese, o mínimo de 03 (três) empregos diretos, admitindo-se, para atendimento integral do encargo, as combinações de 03 empregos diretos e 02 postos indiretos, 04 empregos diretos e 01 posto indireto ou 05 ou mais empregos diretos; d) alcançar e manter faturamento bruto anual mínimo de R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), relacionado exclusivamente à atividade econômica desenvolvida no estabelecimento instalado no imóvel concedido; e) no primeiro e no último exercício de execução da concessão, quando o período de efetiva atividade no imóvel for inferior a 12 (doze) meses, o faturamento mínimo será apurado proporcionalmente, à razão de 1/12 (um doze avos) do valor anual para cada mês de efetiva	

atividade, correspondente a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por mês de referência, sendo considerado como mês o período igual ou superior a 15 (quinze) dias;

f) comprovar anualmente o faturamento bruto, após o encerramento de cada exercício, mediante documentos fiscais e contábeis idôneos, na forma estabelecida no edital e no contrato.

g) manter, às suas expensas, seguro patrimonial do imóvel durante todo o período em que permanecer sob sua posse, observadas as coberturas e demais condições estabelecidas no Termo de Referência, no edital e no contrato.

Para fins de comprovação dos empregos diretos, somente serão considerados empregados com vínculo formal regido pela CLT, carga horária mensal igual ou superior a 200 (duzentas) horas e efetiva vinculação à atividade desenvolvida no estabelecimento instalado no imóvel. Não serão computados como empregos diretos sócios, administradores, estagiários, trabalhadores autônomos ou prestadores de serviços sem vínculo empregatício.

Os postos de trabalho indiretos deverão possuir vinculação efetiva com a atividade-fim desenvolvida no estabelecimento, mediante relação contratual, comercial ou de prestação de serviços passível de comprovação documental, não sendo consideradas, para esse fim, atividades meramente acessórias ou administrativas sem relação direta com a atividade produtiva, comercial ou operacional da concessionária.

O cumprimento dos encargos socioeconômicos será objeto de fiscalização periódica pelo Município, mediante apresentação dos documentos comprobatórios definidos no edital e no contrato.

A redução superveniente dos quantitativos mínimos de empregos ou postos de trabalho durante a execução deverá ser regularizada pela concessionária no máximo de 60 (sessenta) dias corridos, sob pena de caracterização do descumprimento do respectivo encargo.

O descumprimento dos encargos essenciais da concessão, inclusive dos prazos para instalação, obtenção do Alvará de Localização e Funcionamento, início da atividade, geração e manutenção dos empregos e postos de trabalho, faturamento mínimo e pagamento da contrapartida financeira, constituirá inadimplemento contratual e poderá ensejar a extinção da concessão e a retomada do imóvel pelo Município, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, mediante processo administrativo com observância do contraditório e da ampla defesa, nos termos do Decreto n° 009/2025.

A concessionária será responsável, às suas expensas, pela implantação e funcionamento da atividade, obtenção e manutenção das licenças, alvarás e autorizações necessárias, pagamento das despesas decorrentes da utilização do imóvel, conservação e manutenção do bem e

	cumprimento da legislação ambiental, sanitária, urbanística, tributária, trabalhista, previdenciária, de segurança do trabalho, prevenção e combate a incêndio e demais normas aplicáveis à atividade. Qualquer obra, ampliação, alteração física, adaptação estrutural ou benfeitoria no imóvel dependerá de prévia e expressa autorização do Município e das licenças ou aprovações eventualmente exigíveis. As benfeitorias, melhorias, ampliações, obras, adaptações físicas e demais incorporações definitivas realizadas no imóvel não gerarão direito de indenização, retenção, compensação ou ressarcimento em favor da concessionária, incorporando-se ao patrimônio municipal, salvo disposição expressa em sentido diverso previamente autorizada pelo Município. Ao término da concessão, poderão ser retirados pela concessionária apenas máquinas, móveis, equipamentos, ferramentas e demais bens removíveis de sua propriedade cuja retirada não cause dano ao imóvel, observada prévia vistoria pelo Município. Fica vedada a cessão, subcessão, locação, comodato, empréstimo, transferência, compartilhamento ou repasse total ou parcial do imóvel a terceiros sem prévia e expressa autorização do Município, constituindo o descumprimento dessa obrigação motivo para adoção das medidas contratuais cabíveis, inclusive extinção da concessão e retomada do imóvel. Durante toda a vigência contratual, a concessionária ficará sujeita à fiscalização do Município quanto à utilização produtiva do imóvel, ao cumprimento dos encargos socioeconômicos, ao pagamento da contrapartida financeira, à conservação do patrimônio público, à regularidade da atividade desenvolvida e às demais obrigações estabelecidas no edital e no contrato.	
3.	LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR Foram analisadas as alternativas jurídica e administrativamente possíveis para a destinação do barracão industrial municipal com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC, considerando-se a necessidade de conferir utilização produtiva ao imóvel, preservar o patrimônio municipal e utilizá-lo como instrumento de desenvolvimento econômico local. A construção e a disponibilização do barracão industrial estão inseridas na política municipal de incentivo ao desenvolvimento econômico, cuja finalidade compreende a instalação, manutenção	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

e fortalecimento de empreendimentos capazes de gerar empregos, renda, faturamento, atividade econômica e incremento da arrecadação municipal.

A Lei Municipal nº 1.202/2026 instituiu o Programa de Incentivo à Indústria, Comércio e Prestação de Serviços no Município de Santiago do Sul/SC e prevê, entre os instrumentos de incentivo, a concessão, permissão ou autorização de uso de bem público destinado à instalação ou ampliação de atividade econômica.

A mesma legislação disciplina a concessão de uso como instrumento pelo qual o Município possibilita a utilização privativa de bem imóvel de sua propriedade, com destinação específica, prazo determinado, condições previamente estabelecidas e fiscalização permanente, preservada a titularidade pública do bem.

A análise das alternativas considerou a natureza e as características do imóvel, a finalidade pública que motivou sua disponibilização, os objetivos da Lei Municipal nº 1.202/2026, o Documento de Formalização de Demanda, a deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE e a necessidade de obtenção de solução que concilie utilização produtiva, retorno econômico e preservação do patrimônio público.

Alternativa 1 - Manutenção do imóvel sem destinação produtiva

A manutenção do barracão industrial desocupado ou sem utilização econômica efetiva não se mostra adequada ao interesse público, pois manteria imóvel municipal com potencial produtivo em situação de ociosidade, sem geração de benefícios econômicos ou sociais compatíveis com sua finalidade.

Além de impedir o aproveitamento do patrimônio público como instrumento de desenvolvimento econômico, a ausência de utilização tende a acarretar custos de conservação, deterioração progressiva do imóvel e perda da oportunidade de geração de empregos, renda e atividade econômica.

Por essas razões, a manutenção do imóvel sem destinação produtiva não constitui solução adequada para a necessidade identificada.

Alternativa 2 - Utilização direta pela Administração Municipal

Também foi considerada a utilização direta do imóvel pelo Município para instalação de órgão, depósito, almoxarifado, garagem, oficina ou outra atividade administrativa.

Não foi identificada, contudo, demanda administrativa atual que justifique a destinação do barracão a uso próprio do Município. Além disso, sua utilização para finalidade exclusivamente

	administrativa não atenderia, com a mesma intensidade, aos objetivos que fundamentaram sua disponibilização como instrumento de incentivo à atividade econômica. Dessa forma, a utilização direta pela Administração não se apresenta, no momento, como alternativa mais conveniente, especialmente diante da possibilidade de destinação do imóvel à exploração econômica capaz de gerar empregos, renda, atividade empresarial e retorno financeiro ao Município. Alternativa 3 - Alienação do imóvel A alienação do imóvel foi considerada como alternativa possível em tese, observados os requisitos legais aplicáveis. Entretanto, sua adoção acarretaria a transferência definitiva da propriedade municipal, reduzindo o patrimônio público disponível e retirando da Administração a possibilidade de utilizar novamente o imóvel como instrumento de política pública de desenvolvimento econômico. A alienação também reduziria significativamente o controle municipal sobre a destinação futura do bem, uma vez que a Administração deixaria de dispor dos mecanismos próprios da concessão para fiscalizar o cumprimento da finalidade estabelecida e retomar o imóvel diante de descumprimento dos encargos assumidos. A preservação da titularidade municipal possibilita, ao término da concessão, reavaliar as condições existentes, promover nova licitação ou destinar o imóvel a outra finalidade pública que se mostre mais adequada ao interesse coletivo naquele momento. Por essas razões, a alienação não se mostra recomendável para o caso concreto. Alternativa 4 - Concessão gratuita de uso A concessão gratuita de uso também foi analisada, por constituir instrumento possível de incentivo quando a ausência de remuneração seja justificada pelo interesse público envolvido. No presente caso, contudo, o imóvel encontra-se edificado e possui potencial de exploração econômica, de modo que a utilização privativa por particular pode ser compatibilizada com o pagamento de contrapartida financeira ao Município, sem prejuízo dos objetivos de desenvolvimento econômico.	

	A concessão gratuita eliminaria uma fonte possível de retorno patrimonial e não apresentaria vantagem suficiente para justificar a dispensa de remuneração pelo uso exclusivo de bem público. A adoção de contrapartida financeira, por outro lado, permite conciliar o incentivo econômico decorrente da disponibilização do imóvel com a adequada gestão do patrimônio municipal, além de reforçar o comprometimento do particular com sua efetiva exploração. Por essa razão, a concessão gratuita foi afastada em favor de solução onerosa. Alternativa 5 - Concessão onerosa de direito real de uso Também foi analisada a concessão onerosa de direito real de uso, prevista no art. 7º do Decreto-Lei nº 271/1967. A concessão de direito real de uso pode constituir instrumento adequado quando a utilização do imóvel exige maior estabilidade jurídica para realização de investimentos estruturais relevantes, edificação, urbanização ou implantação de empreendimento de longo prazo que justifique a constituição de direito real resolúvel. No caso analisado, entretanto, o objeto não consiste em terreno vazio cuja exploração dependa de construção substancial pelo particular, mas em imóvel municipal já edificado, contendo barracão industrial apto à utilização econômica. A constituição de direito real, com as repercussões jurídicas e registrais que lhe são próprias, não se mostra necessária para viabilizar a finalidade pretendida, podendo representar complexidade adicional sem benefício correspondente para a Administração. A concessão administrativa de uso permite assegurar a utilização privativa do imóvel, prazo determinado, remuneração, encargos, fiscalização e possibilidade de retomada do bem, preservando maior flexibilidade para sua gestão. Assim, embora juridicamente possível, a concessão onerosa de direito real de uso não se apresenta como a alternativa mais adequada às características do imóvel e à finalidade pretendida. Alternativa 6 - Concessão onerosa de uso mediante pregão eletrônico A concessão onerosa de uso apresenta-se como a alternativa que melhor concilia a preservação da titularidade municipal, a exploração produtiva do imóvel, o retorno financeiro ao Município e a possibilidade de vinculação do uso a encargos de interesse público.	

	A solução encontra respaldo na Lei Municipal nº 1.202/2026, que admite a utilização de bens municipais como instrumento de incentivo à instalação e ao desenvolvimento de atividades econômicas e disciplina a concessão de uso com destinação específica, prazo determinado, condições previamente estabelecidas e fiscalização permanente. Considerando que o objeto consiste na outorga onerosa do uso de imóvel determinado, com condições previamente definidas e sem necessidade de avaliação técnica comparativa entre propostas, mostra-se adequada a realização de pregão eletrônico, em lote único, pelo critério de julgamento de maior lance ou oferta. O Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, por meio do Prejulgado nº 2512, reconheceu a possibilidade de utilização do pregão, preferencialmente na forma eletrônica, com critério de maior lance ou oferta, para concessão e permissão de uso de bens e serviços comuns, enquanto inexistente legislação específica sobre a matéria. O CMDE realizou reunião e proferiu a deliberação 001/2026, nos seguintes termos: A disputa terá por objeto o maior valor da contrapartida financeira mensal a ser paga ao Município, observado o mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, não sendo atribuída pontuação ou vantagem competitiva em razão da geração de empregos, faturamento, investimentos ou outros indicadores socioeconômicos. Embora a Lei Municipal nº 1.202/2026 preveja a consideração de outros critérios para o julgamento das propostas além do aspecto financeiro, a modelagem do certame foi definida, após orientação técnica obtida em reunião com o Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina – TCE/SC, no sentido de que, para a concessão administrativa de uso processada mediante pregão eletrônico, o julgamento deve observar o critério objetivo de maior lance ou oferta. A utilização da quantidade de empregos, movimentação econômica ou de outros indicadores socioeconômicos como fatores de pontuação demandaria modelagem distinta, compatível com a concessão de direito real de uso, alternativa examinada neste Estudo Técnico Preliminar e afastada por não se mostrar a mais adequada às características do imóvel, que já se encontra edificado, apto à utilização econômica e situado em área central. Por essa razão, tais indicadores não integrarão a classificação das propostas, sendo tratados como encargos socioeconômicos de cumprimento obrigatório durante a execução da concessão. A adoção de critério exclusivamente financeiro para classificação das propostas não afasta a finalidade pública da concessão. A geração e manutenção de empregos, a existência de postos de trabalho indiretos, o faturamento mínimo da atividade desenvolvida no imóvel e os demais resultados relacionados à política municipal de desenvolvimento econômico serão disciplinados	

como encargos socioeconômicos essenciais da concessão, de cumprimento obrigatório durante a execução contratual e sujeitos à fiscalização do Município.

A concessão onerosa de uso permite, portanto, que o Município preserve a propriedade do bem e selecione objetivamente a proposta financeiramente mais vantajosa, sem abdicar dos resultados econômicos e sociais que justificam a disponibilização do imóvel.

Justificativa técnica e econômica da escolha da solução

Sob o aspecto técnico, a concessão onerosa de uso mostra-se adequada por permitir a utilização produtiva de imóvel municipal já edificado e apto à exploração econômica, sem necessidade de alienação do patrimônio ou de constituição de direito real em favor do particular.

A solução preserva o controle administrativo sobre a destinação do imóvel e permite estabelecer prazo, condições de utilização, deveres de conservação, encargos socioeconômicos, mecanismos de fiscalização e hipóteses de extinção da concessão e retomada do bem em caso de descumprimento.

Sob o aspecto econômico, a concessão proporciona retorno direto ao Município mediante contrapartida financeira mensal e transfere à concessionária os custos e riscos inerentes à implantação e ao funcionamento da atividade econômica, inclusive despesas de uso, manutenção, conservação, licenciamento e adequações necessárias.

A realização de pregão eletrônico, pelo critério de maior lance ou oferta, favorece a competitividade e o julgamento objetivo, permitindo que a Administração obtenha a maior contrapartida financeira entre as propostas apresentadas, sem transformar os resultados socioeconômicos pretendidos em critérios de pontuação ou barreiras à participação.

Ao mesmo tempo, a previsão de encargos socioeconômicos essenciais assegura que a utilização do imóvel permaneça vinculada à finalidade de desenvolvimento econômico que justifica sua disponibilização, possibilitando a fiscalização dos resultados durante a execução e a retomada do bem caso a concessionária deixe de cumprir as obrigações essenciais assumidas.

Diante das alternativas analisadas, a concessão onerosa de uso mediante pregão eletrônico, em lote único, pelo critério de maior lance ou oferta, apresenta-se como a solução tecnicamente adequada e economicamente mais vantajosa para a necessidade identificada, por conciliar preservação do patrimônio público, utilização produtiva do barracão industrial, retorno financeiro ao Município e cumprimento dos objetivos da política municipal de desenvolvimento econômico.

4.	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO A solução escolhida consiste na concessão onerosa de uso de bem imóvel municipal, mediante pregão eletrônico, em lote único, pelo critério de julgamento de maior lance ou oferta, tendo como objeto da disputa o maior valor da contrapartida financeira mensal ofertada ao Município, observado o valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais. O objeto recai sobre o barracão industrial municipal com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC. A concessão será formalizada por contrato administrativo de concessão onerosa de uso, pelo prazo inicial de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, desde que atendidas as condições legais e contratuais e demonstrada a conveniência da prorrogação para o interesse público. O imóvel deverá ser destinado ao desenvolvimento efetivo de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços compatível com sua natureza e com os objetivos da Lei Municipal nº 1.202/2026, sendo vedada sua utilização meramente como depósito, guarda de bens, armazenamento inativo, uso residencial ou outra finalidade incompatível com a exploração econômica pretendida. A classificação das propostas será realizada exclusivamente pelo valor da contrapartida financeira mensal ofertada, sendo considerada mais vantajosa a proposta de maior valor, observado o mínimo estabelecido no edital. Não haverá pontuação por geração de empregos, faturamento, investimentos ou outros indicadores socioeconômicos. A licitante classificada em primeiro lugar será submetida à fase de habilitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do instrumento convocatório, seguindo-se as demais fases do procedimento previstas na legislação. A concessão terá como elemento essencial, além do pagamento da contrapartida financeira, o cumprimento de encargos socioeconômicos vinculados à finalidade pública de desenvolvimento econômico que fundamenta a disponibilização do imóvel. A concessionária deverá instalar-se no imóvel, obter o Alvará de Localização e Funcionamento e iniciar efetivamente suas atividades no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado da assinatura do contrato.	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

	O pagamento da contrapartida financeira mensal terá início 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, observado que sua emissão deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado da assinatura do contrato e que o primeiro pagamento deverá ocorrer, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato. No que se refere à geração de empregos, a concessionária deverá comprovar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, observado, em qualquer caso, o limite máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato, a existência de, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos, com vínculo formal regido pela CLT e carga horária mensal igual ou superior a 200 (duzentas) horas cada, vinculados à atividade desenvolvida no imóvel. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, deverá ser comprovada a existência de, no mínimo, 03 (três) empregos diretos, nas mesmas condições, e 02 (dois) postos de trabalho indiretos vinculados à atividade-fim desenvolvida no estabelecimento, devendo esses quantitativos ser mantidos durante o restante da vigência da concessão. Os postos de trabalho indiretos poderão ser total ou parcialmente substituídos por empregos diretos adicionais, na proporção de 01 (um) emprego direto para cada 01 (um) posto de trabalho indireto, não sendo admitida a substituição inversa. Dessa forma, serão admitidas, para atendimento integral do encargo, as combinações de 03 empregos diretos e 02 postos indiretos, 04 empregos diretos e 01 posto indireto ou 05 ou mais empregos diretos. A concessionária deverá, ainda, alcançar e manter faturamento bruto anual mínimo de R$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), relacionado exclusivamente à atividade econômica desenvolvida no estabelecimento instalado no imóvel concedido. No primeiro e no último exercício da concessão, quando o período de efetiva atividade no imóvel for inferior a 12 (doze) meses, o faturamento mínimo será apurado proporcionalmente, à razão de 1/12 (um doze avos) do valor anual para cada mês de efetiva atividade, correspondente a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por mês de referência. O faturamento deverá ser comprovado anualmente, após o encerramento de cada exercício, mediante documentos fiscais e contábeis idôneos, na forma estabelecida no edital e no contrato. Os empregos diretos, postos de trabalho indiretos e faturamento mínimo constituirão encargos essenciais da concessão, permanecendo sujeitos à fiscalização do Município durante toda a execução contratual.	

	Competirá à concessionária, às suas expensas, promover todos os investimentos, instalações, equipamentos, ferramentas, mobiliário, insumos, adaptações e demais providências necessárias à implantação, funcionamento, manutenção ou ampliação da atividade econômica desenvolvida no imóvel. A concessionária será responsável pela guarda, conservação e manutenção preventiva e corretiva do imóvel e de suas instalações durante toda a vigência contratual, devendo mantê-lo em condições adequadas de utilização e responder pelos danos decorrentes de uso inadequado, omissão ou descumprimento de suas obrigações. Caberá igualmente à concessionária o pagamento das despesas decorrentes da utilização do imóvel e da atividade econômica nele desenvolvida, incluindo água, energia elétrica, internet, telefonia, tributos, taxas, tarifas, seguros, licenças, alvarás e demais encargos aplicáveis. A concessionária deverá obter e manter válidas todas as licenças, alvarás, autorizações e aprovações exigíveis para o exercício de sua atividade, observando a legislação ambiental, sanitária, urbanística, tributária, trabalhista, previdenciária, de segurança do trabalho, prevenção e combate a incêndio e demais normas incidentes. Qualquer obra, ampliação, alteração física, adaptação estrutural ou benfeitoria no imóvel dependerá de autorização prévia e expressa do Município e das licenças ou aprovações eventualmente exigíveis. As benfeitorias, melhorias, ampliações, obras, adaptações físicas e demais incorporações definitivas realizadas no imóvel não gerarão direito de indenização, retenção, compensação ou ressarcimento em favor da concessionária, incorporando-se ao patrimônio municipal, salvo disposição expressa em sentido diverso previamente autorizada pelo Município. Ao término da concessão, a concessionária poderá retirar máquinas, móveis, equipamentos, ferramentas e demais bens removíveis de sua propriedade, desde que a retirada não cause danos ao imóvel, observada prévia vistoria pelo Município. Fica vedada a cessão, subcessão, locação, comodato, empréstimo, transferência, compartilhamento ou repasse total ou parcial do imóvel a terceiros sem prévia e expressa autorização do Município. O descumprimento dos encargos essenciais da concessão, inclusive quanto à instalação e início da atividade, geração e manutenção dos empregos e postos de trabalho, faturamento mínimo, pagamento da contrapartida financeira, conservação do imóvel e observância de sua destinação, constituirá inadimplemento contratual e poderá ensejar a extinção da concessão e a retomada	

	do imóvel pelo Município, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, mediante processo administrativo com observância do contraditório e da ampla defesa. A fiscalização municipal deverá acompanhar a efetiva utilização do imóvel, o cumprimento dos encargos socioeconômicos, o pagamento da contrapartida financeira, a conservação do patrimônio público, a regularidade da atividade e as demais obrigações previstas no edital e no contrato, podendo exigir os documentos necessários à respectiva comprovação. As exigências relacionadas à manutenção dizem respeito à guarda, conservação, preservação e adequado funcionamento do imóvel e de suas instalações, cuja responsabilidade caberá à concessionária durante a vigência da concessão.	
5.	ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHES DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA. A presente demanda contempla a concessão onerosa de uso de 01 (um) bem imóvel público municipal, consistente em barracão industrial com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC. O imóvel está inserido no Lote Urbano nº 01 da Quadra nº 49A, com área total de 681,63m², conforme elementos patrimoniais e registrais que integram a instrução do processo. O quantitativo foi definido a partir do Documento de Formalização de Demanda e da identificação física e patrimonial do bem, considerando que a necessidade administrativa recai sobre uma única unidade imobiliária municipal disponível para a finalidade pretendida. Por se tratar de concessão de uso de imóvel público determinado, não há estimativa de consumo, fornecimento parcelado, demanda quantitativa variável ou contratação de unidades sucessivas. O objeto corresponde à outorga do uso privativo de 01 (um) imóvel, pelo prazo inicial de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, observadas as condições legais e contratuais. A memória de cálculo corresponde, portanto, à própria identificação e dimensão física do bem:	SIM Art. 18, § 1º, IV c/c § 2º

	a) quantidade de imóveis: 01 (um); b) área do terreno: 681,63m²; c) área construída do barracão industrial: 396,00m²; d) prazo inicial da concessão: 10 (dez) anos. O imóvel constitui unidade física e funcional destinada à exploração por uma única concessionária, razão pela qual a concessão será estruturada em lote único, sem prejuízo da justificativa específica quanto ao não parcelamento constante em item próprio deste Estudo. Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes cuja realização conjunta ou coordenada possa produzir economia de escala, uma vez que a implantação e o funcionamento da atividade econômica serão de responsabilidade da futura concessionária. Os investimentos, equipamentos, instalações, adaptações, mobiliário, insumos, licenças, alvarás e demais providências necessárias à instalação e ao desenvolvimento da atividade no imóvel não integram quantitativo a ser contratado ou custeado pelo Município, devendo ser providenciados pela concessionária nos termos do edital e do contrato.	
6.	ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO A presente demanda não envolve dispêndio financeiro direto pelo Município, mas a outorga onerosa do uso privativo de bem imóvel municipal, da qual resultará contrapartida financeira mensal em favor da Administração. Para fins de planejamento e definição do valor mínimo aceitável no certame, estabelece-se como contrapartida financeira mensal mínima o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), que constituirá o preço unitário referencial da concessão e o valor mínimo admitido para apresentação das propostas e dos lances. O valor mínimo de R$ 500,00 mensais foi definido a partir de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE, constante dos autos, no exercício de suas atribuições relacionadas à política municipal de incentivo ao desenvolvimento econômico. Também foi realizada avaliação do imóvel pelo setor técnico municipal, a qual integra a instrução do processo e serve como elemento complementar de suporte à definição das condições	SIM Art. 18, § 1º, VI c/c § 2º

econômicas da concessão, juntamente com a deliberação do CMDE e as características específicas do bem e da política pública envolvida.

Considerando o prazo inicial da concessão de 10 (dez) anos, correspondente a 120 (cento e vinte) meses, o valor estimado mínimo da concessão corresponde a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme a seguinte memória de cálculo:

R$ 500,00 × 120 meses = R$ 60.000,00.

Assim, para fins deste Estudo Técnico Preliminar, tem-se:

a) valor mensal mínimo: R$ 500,00 (quinhentos reais);

b) valor anual de referência: R$ 6.000,00 (seis mil reais);

c) valor estimado mínimo para o prazo inicial de 10 (dez) anos: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

O valor estimado de R$ 60.000,00 constitui referência para dimensionamento econômico da concessão, sem prejuízo das regras específicas relativas ao início da exigibilidade da contrapartida financeira, dos reajustes incidentes ao longo da vigência contratual e do valor superior que venha a resultar da disputa licitatória.

O pagamento da contrapartida financeira mensal terá início 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, cuja obtenção deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado da assinatura do contrato, devendo o primeiro pagamento ocorrer, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato.

O valor de R$ 500,00 mensais constitui o patamar mínimo de aceitabilidade da proposta e de início da disputa, não representando limite máximo de remuneração ao Município. O certame será processado pelo critério de julgamento de maior lance ou oferta, sendo classificada em primeiro lugar a proposta que apresentar o maior valor de contrapartida financeira mensal, observado o mínimo estabelecido no edital.

As propostas com valor mensal inferior a R$ 500,00 deverão ser desclassificadas por descumprimento do valor mínimo definido para a concessão.

A fixação da contrapartida financeira mínima visa assegurar retorno patrimonial ao Município pela utilização privativa do imóvel, sem descaracterizar a finalidade pública de fomento ao desenvolvimento econômico local, a qual também será assegurada mediante os encargos socioeconômicos estabelecidos para a execução da concessão.

	O valor da contrapartida financeira mensal será reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, após o transcurso do período mínimo de 12 (doze) meses contado da data-base do orçamento estimado, observada a variação acumulada do índice no período. O pagamento será realizado mensalmente, na forma e na data de vencimento estabelecidas no instrumento contratual, sujeitando-se o atraso aos encargos moratórios e demais consequências previstas no edital e no contrato. O inadimplemento da contrapartida financeira constitui descumprimento de obrigação essencial da concessão e poderá ensejar, observado o devido processo administrativo, a aplicação das sanções cabíveis e a extinção da concessão com retomada do imóvel pelo Município. Não se justifica a atribuição de sigilo ao valor mínimo da contrapartida financeira, uma vez que os R$ 500,00 mensais deverão constar expressamente do instrumento convocatório como parâmetro mínimo de aceitabilidade e referência inicial para a disputa pelo critério de maior lance ou oferta. Dessa forma, o valor estimado mínimo da concessão para o prazo inicial de 10 (dez) anos é de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sem prejuízo do valor superior que venha a resultar da licitação, dos reajustes contratuais e das regras estabelecidas para o início da cobrança da contrapartida financeira.	
7.	JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO Nos termos do art. 18, § 1º, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, conclui-se pela não adoção do parcelamento do objeto, tendo em vista que a presente demanda consiste na concessão onerosa de uso de 01 (um) único bem imóvel público municipal, correspondente ao barracão industrial com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC. O objeto possui natureza unitária e funcionalmente indivisível, pois recai sobre imóvel público específico destinado ao desenvolvimento de atividade econômica compatível com os objetivos da Lei Municipal nº 1.202/2026 e com a finalidade pública de fomento ao desenvolvimento econômico local. O fracionamento do uso do barracão entre diferentes concessionárias comprometeria a adequada exploração do imóvel e dificultaria a definição e individualização das responsabilidades relativas à guarda, conservação, manutenção, despesas de utilização, obtenção de licenças e	SIM Art. 18, § 1º, VIII c/c § 2º

	autorizações, pagamento da contrapartida financeira e cumprimento das demais obrigações decorrentes da concessão. A divisão do imóvel também poderia gerar conflitos operacionais entre diferentes usuários, sobreposição de responsabilidades, necessidade de individualização de instalações e despesas e maior complexidade para a fiscalização e gestão contratual, sem que se identifique benefício proporcional em termos de competitividade ou economicidade. Além disso, a execução dos encargos socioeconômicos essenciais da concessão, especialmente aqueles relacionados à geração e manutenção de empregos, postos de trabalho indiretos e faturamento da atividade desenvolvida no estabelecimento, pressupõe a exploração do imóvel como unidade econômica definida, o que seria dificultado pela coexistência de diferentes concessionárias no mesmo barracão. A concessão integral do imóvel a uma única concessionária também permite maior clareza na aferição da finalidade pública, no controle da contrapartida financeira e na responsabilização pelo estado de conservação e pela adequada utilização do patrimônio municipal. Considerando, ainda, que o julgamento será realizado pelo critério de maior lance ou oferta, tendo como objeto da disputa o maior valor da contrapartida financeira mensal, o fracionamento do imóvel não apresenta vantagem técnica ou econômica capaz de justificar a divisão do objeto. Dessa forma, a licitação deverá ser realizada em lote único, correspondente à concessão onerosa de uso integral do barracão industrial municipal, não se mostrando tecnicamente recomendável o parcelamento do objeto, por inexistirem ganhos de competitividade, economicidade ou eficiência decorrentes de sua divisão.	
8.	CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES Após análise da necessidade administrativa, do Documento de Formalização de Demanda e da modelagem proposta para a concessão onerosa de uso do barracão industrial municipal, verifica-se que não há contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à viabilização da presente concessão. O objeto consiste na concessão onerosa de uso de 01 (um) bem imóvel público municipal determinado, correspondente ao barracão industrial com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC.	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

	A concessão apresenta autonomia técnica, jurídica e operacional, podendo ser processada e executada independentemente da celebração de outros contratos, aquisições ou serviços complementares pela Administração Municipal. As providências administrativas necessárias à instrução, formalização, gestão e fiscalização da concessão integram o próprio procedimento administrativo e não configuram contratações correlatas ou interdependentes. Os investimentos, instalações, equipamentos, ferramentas, mobiliário, insumos, adaptações físicas, licenças, alvarás, autorizações e demais providências necessárias à implantação e ao funcionamento da atividade econômica serão de responsabilidade da futura concessionária, conforme estabelecido no edital e no contrato. Da mesma forma, caberá à concessionária suportar as despesas decorrentes da utilização do imóvel e do exercício da atividade, incluindo água, energia elétrica, internet, telefonia, tributos, taxas, tarifas, seguros, manutenção, conservação e demais encargos aplicáveis. A obtenção e manutenção das licenças, alvarás e autorizações exigíveis também constituirão responsabilidade da concessionária, não se identificando necessidade de contratação acessória pelo Município para possibilitar o início ou a continuidade da atividade econômica no imóvel. Dessa forma, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes capazes de condicionar ou influenciar a viabilidade da concessão, sendo a solução passível de execução autônoma pela concessionária, mediante o cumprimento das obrigações, encargos socioeconômicos e demais condições estabelecidas no edital e no contrato.	
9.	DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO O Plano de Contratações Anual ainda não foi formalmente implementado no âmbito do Município de Santiago do Sul/SC, razão pela qual não há previsão específica da presente demanda em instrumento anual consolidado de planejamento das contratações públicas municipais. A inexistência de Plano de Contratações Anual, contudo, não impede o prosseguimento da contratação, considerando que o art. 18, § 1º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021 exige a demonstração dessa previsão sempre que elaborado o referido instrumento.	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

	A demanda encontra-se formalizada por meio de Documento de Formalização de Demanda - DFD e integra o planejamento administrativo específico voltado à destinação produtiva do barracão industrial municipal, buscando evitar sua ociosidade e utilizá-lo como instrumento de fomento ao desenvolvimento econômico local, em consonância com os objetivos da Lei Municipal nº 1.202/2026. A solução também está alinhada às diretrizes da política municipal de incentivo à indústria, comércio e prestação de serviços, uma vez que associa a utilização privativa do imóvel ao pagamento de contrapartida financeira e ao cumprimento de encargos socioeconômicos destinados à geração de empregos, desenvolvimento da atividade econômica e faturamento no estabelecimento instalado no bem municipal. Integra, ainda, o planejamento da presente concessão a deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE, constante dos autos, quanto às condições relacionadas à política de incentivo, inclusive aos encargos socioeconômicos a serem assumidos pela futura concessionária e ao valor mínimo da contrapartida financeira mensal. Dessa forma, embora o Município ainda não disponha de Plano de Contratações Anual formalmente implementado, a presente concessão encontra-se devidamente inserida no planejamento administrativo específico do processo, fundamentada no Documento de Formalização de Demanda, nas deliberações do CMDE, na Lei Municipal nº 1.202/2026 e nas diretrizes municipais de utilização eficiente do patrimônio público e desenvolvimento econômico local.	
10.	DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS A concessão onerosa de uso tem por finalidade promover o melhor aproveitamento de bem público municipal destinado ao fomento da atividade econômica, conferindo utilização produtiva ao barracão industrial, preservando o patrimônio público e contribuindo para o desenvolvimento econômico local, em conformidade com os objetivos da Lei Municipal nº 1.202/2026. Com a implementação da solução, pretende-se alcançar, especialmente, os seguintes resultados: a) assegurar a utilização produtiva do barracão industrial, evitando sua ociosidade e destinando-o ao desenvolvimento de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços compatível com o interesse público;	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

	b) preservar a titularidade municipal do imóvel, mantendo-o como patrimônio público passível de utilização em políticas de desenvolvimento econômico; c) promover a instalação e o efetivo funcionamento de atividade econômica no imóvel no prazo estabelecido contratualmente; d) promover a geração e manutenção de empregos diretos vinculados à atividade desenvolvida no estabelecimento, observados os quantitativos e prazos definidos como encargos socioeconômicos da concessão; e) fomentar a geração de postos de trabalho indiretos relacionados à atividade-fim desenvolvida no imóvel, admitida sua substituição por empregos diretos adicionais nas condições estabelecidas no edital e no contrato; f) assegurar o desenvolvimento de atividade econômica com faturamento bruto anual mínimo de R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), relacionado ao estabelecimento instalado no imóvel concedido, observada a proporcionalidade aplicável aos exercícios incompletos; g) proporcionar receita patrimonial ao Município mediante pagamento de contrapartida financeira mensal, cujo valor mínimo será de R$ 500,00 (quinhentos reais), sem prejuízo de valor superior decorrente da disputa licitatória; h) estimular investimentos privados necessários à implantação e ao funcionamento da atividade, incluindo máquinas, equipamentos, mobiliário, ferramentas, insumos, instalações e adequações; i) transferir à concessionária os custos ordinários relacionados à utilização, manutenção e conservação do imóvel, bem como as despesas decorrentes da atividade nele desenvolvida; j) assegurar que obras, melhorias, ampliações, adaptações físicas e benfeitorias definitivas autorizadas sejam incorporadas ao patrimônio municipal, nas condições previstas no edital e no contrato; k) evitar a ocupação meramente formal, especulativa ou improdutiva do imóvel, vinculando sua utilização ao cumprimento dos encargos essenciais da concessão; l) manter o controle administrativo sobre a destinação e o estado de conservação do bem, mediante fiscalização periódica e possibilidade de retomada do imóvel em caso de descumprimento das obrigações essenciais;	

m) fortalecer a política municipal de incentivo à indústria, comércio e prestação de serviços, conciliando retorno financeiro ao Município com geração de benefícios econômicos e sociais à coletividade.

Sob o aspecto da economicidade, a solução permite a utilização produtiva do barracão industrial sem que o Município tenha de assumir os investimentos e custos inerentes à implantação e à operação da atividade econômica. Caberão à concessionária as despesas de instalação, equipamentos, adequações, licenciamento, funcionamento, manutenção, conservação e demais custos relacionados à exploração do imóvel.

A concessão também proporcionará retorno financeiro direto ao Município mediante contrapartida mensal, ao mesmo tempo em que preservará a finalidade pública de desenvolvimento econômico mediante o cumprimento dos encargos socioeconômicos estabelecidos para a execução contratual.

Quanto ao melhor aproveitamento dos recursos materiais, a solução possibilita dar destinação econômica efetiva a imóvel municipal já edificado, evitando sua permanência ociosa, sua deterioração decorrente da falta de uso e a necessidade de manutenção integral às expensas do Município.

Em relação aos recursos humanos, a solução dispensa a Administração de manter estrutura própria destinada à exploração econômica do barracão, concentrando a atuação dos servidores nas atividades de planejamento, gestão, fiscalização e controle da concessão.

Quanto aos recursos financeiros, além da obtenção da contrapartida mensal, o Município deixa de assumir os custos empresariais, trabalhistas, operacionais e financeiros próprios da atividade econômica instalada no imóvel, os quais ficarão sob responsabilidade da concessionária.

A adoção do pregão eletrônico pelo critério de maior lance ou oferta também contribui para a economicidade, permitindo competição objetiva entre os interessados e a obtenção da maior contrapartida financeira mensal, observado o valor mínimo estabelecido no instrumento convocatório.

Os resultados relativos à geração de empregos, postos de trabalho indiretos, faturamento e utilização produtiva do imóvel constituirão encargos socioeconômicos essenciais da concessão, sujeitos à fiscalização durante toda a execução contratual, de forma a assegurar que o benefício patrimonial concedido pelo Município permaneça efetivamente vinculado aos objetivos de desenvolvimento econômico que justificam a utilização do bem público.

Dessa forma, os resultados pretendidos compreendem o melhor aproveitamento do patrimônio municipal, a geração de atividade econômica e empregos, a obtenção de receita patrimonial, a

	redução de custos de manutenção e exploração direta do imóvel, a atração de investimentos privados e o fortalecimento da política municipal de desenvolvimento econômico.	
11.	PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL. Antes da celebração do contrato e da entrega do barracão industrial à futura concessionária, a Administração deverá adotar as providências necessárias para assegurar a regular disponibilização do imóvel e o adequado início da execução contratual. Deverá ser conferida a identificação do imóvel e sua correspondência com a matrícula imobiliária e com a descrição constante dos documentos do certame, especialmente quanto à localização, área do terreno e área construída. Antes da entrega, a Administração deverá verificar as condições de disponibilidade do imóvel e, se necessário, providenciar a retirada de bens, materiais ou resíduos existentes no local, de modo a deixá-lo apto à entrega à futura concessionária. Deverá ser realizada vistoria prévia no imóvel, preferencialmente com a participação de representante da Administração e da futura concessionária, com registro das condições físicas e do estado de conservação do bem. A vistoria deverá ser formalizada por termo próprio, acompanhado de relatório fotográfico, destinado a documentar as condições do imóvel no momento da entrega e servir de referência para a fiscalização da concessão e para sua posterior restituição ao Município. Também deverá ser elaborado Termo de Entrega do Imóvel, a ser assinado pelas partes, contendo a identificação do bem, a data da entrega, referência ao termo de vistoria e ao relatório fotográfico e o registro de que, a partir da entrega, caberão à concessionária as responsabilidades de guarda, conservação e manutenção previstas no contrato. Antes da assinatura do contrato, deverá ser verificada a manutenção das condições de habilitação da licitante vencedora e a regularidade dos documentos exigidos para a formalização contratual. A Administração deverá, ainda, designar formalmente o gestor e o fiscal do contrato, com definição das respectivas atribuições para acompanhamento e fiscalização da concessão. Quanto à capacitação, não se identifica necessidade de treinamento técnico específico ou de contratação destinada à capacitação de servidores. Recomenda-se, contudo, breve alinhamento	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

	prévio com o gestor e o fiscal designados acerca das principais obrigações contratuais, dos prazos relevantes, dos procedimentos de fiscalização e das providências cabíveis em caso de descumprimento. As providências acima deverão estar concluídas ou devidamente formalizadas antes da entrega da posse do imóvel à concessionária, de modo a assegurar o início regular, documentado e fiscalizável da concessão.	
12.	DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL Considerando que o objeto consiste na concessão onerosa de uso de barracão industrial municipal destinado ao desenvolvimento de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, os impactos ambientais eventualmente decorrentes da utilização do imóvel dependerão da natureza da atividade econômica efetivamente desenvolvida pela futura concessionária. Nesta fase de planejamento, não é possível identificar de forma exaustiva os impactos ambientais específicos, uma vez que o procedimento licitatório não será direcionado a ramo econômico determinado. As medidas de prevenção e mitigação deverão, portanto, ser compatíveis com a atividade efetivamente instalada e com as exigências estabelecidas pela legislação e pelos órgãos competentes. A depender da atividade desenvolvida, poderão ocorrer impactos relacionados ao consumo de água e energia, geração de resíduos e efluentes, emissão de ruídos, poeiras, odores ou outras interferências ambientais, bem como ao armazenamento e utilização de insumos ou materiais sujeitos a controle específico. Como medidas gerais de prevenção e mitigação, a concessionária deverá, quando aplicável: a) adotar práticas de uso racional de água, energia elétrica e demais recursos utilizados no desenvolvimento da atividade; b) realizar o adequado acondicionamento, armazenamento, manejo e destinação dos resíduos gerados; c) adotar medidas de prevenção e controle de ruídos, emissões, efluentes, odores, poeiras e demais impactos decorrentes da atividade;	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III

	d) implementar reciclagem, reaproveitamento, logística reversa ou destinação específica de produtos, embalagens, equipamentos, componentes, resíduos e refugos, sempre que exigida pela legislação ou aplicável à atividade desenvolvida; e) impedir o descarte irregular de resíduos, efluentes ou substâncias potencialmente poluidoras no solo, redes de drenagem, vias públicas ou locais não autorizados; f) manter o imóvel em condições adequadas de limpeza, conservação, salubridade e segurança; g) cumprir as condicionantes e demais exigências estabelecidas pelos órgãos ambientais e demais autoridades competentes. A concessionária deverá obter e manter válidas as licenças, autorizações e demais atos eventualmente exigíveis para o exercício da atividade econômica, não podendo iniciar operação sujeita a licenciamento específico sem o atendimento das exigências legais correspondentes. Caberá à concessionária a responsabilidade pela regularidade ambiental da atividade desenvolvida no imóvel, inclusive quanto ao cumprimento das condicionantes, gerenciamento e destinação dos resíduos e adoção das medidas de prevenção e mitigação aplicáveis, sem prejuízo das competências de fiscalização do Município e dos demais órgãos públicos competentes. Não se identificam impactos ambientais diretamente decorrentes da própria concessão administrativa do imóvel. Os eventuais impactos estarão relacionados à atividade econômica nele instalada e deverão ser prevenidos, controlados e mitigados conforme sua natureza, observadas a legislação aplicável e as condições estabelecidas no edital e no contrato.	
13.	POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA Após as análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a concessão onerosa de uso do barracão industrial municipal situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC, com área construída de 396,00m², apresenta-se como solução adequada e viável para o atendimento da necessidade administrativa identificada. A solução permite conferir utilização produtiva ao imóvel público, evitando sua ociosidade, preservando sua titularidade municipal e possibilitando que o bem seja utilizado como instrumento de fomento à atividade econômica, à geração de empregos, renda e desenvolvimento local, em consonância com os objetivos da Lei Municipal nº 1.202/2026.	SIM Art. 18, § 1º, XIII c/c § 2º

	A concessão onerosa de uso mostra-se adequada às características do imóvel por permitir sua exploração econômica por particular, mediante prazo determinado, contrapartida financeira, encargos vinculados à finalidade pública, fiscalização permanente e possibilidade de retomada do bem em caso de descumprimento das obrigações essenciais assumidas. A licitação deverá ser processada mediante pregão eletrônico, em lote único, pelo critério de julgamento de maior lance ou oferta, tendo como objeto da disputa o maior valor da contrapartida financeira mensal ofertada ao Município, observado o valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais. A classificação das propostas será realizada exclusivamente com base na contrapartida financeira mensal ofertada, não havendo julgamento por técnica e preço, pontuação por empregos, faturamento, investimentos ou outros indicadores socioeconômicos. Após o julgamento, será realizada a fase de habilitação, observada a ordem ordinária estabelecida pela Lei Federal nº 14.133/2021. Os quantitativos de empregos, postos de trabalho indiretos e faturamento não constituirão critérios de julgamento ou requisitos de habilitação, mas encargos socioeconômicos essenciais da concessão, de cumprimento obrigatório durante a execução contratual e diretamente vinculados à finalidade pública que fundamenta a disponibilização do imóvel. A concessionária deverá instalar-se no imóvel, obter o Alvará de Localização e Funcionamento e iniciar efetivamente suas atividades no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado da assinatura do contrato. Deverá, ainda, comprovar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, observado o limite máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato, a existência de, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos, com vínculo formal regido pela CLT e carga horária mensal igual ou superior a 200 (duzentas) horas cada, vinculados à atividade desenvolvida no imóvel. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, deverá comprovar e, posteriormente, manter o mínimo de 03 (três) empregos diretos e 02 (dois) postos de trabalho indiretos vinculados à atividade-fim, admitida a substituição total ou parcial dos postos indiretos por empregos diretos adicionais, na proporção de um por um, não sendo admitida a substituição inversa. A concessionária deverá também alcançar e manter faturamento bruto anual mínimo de R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), relacionado exclusivamente à atividade econômica desenvolvida no estabelecimento instalado no imóvel concedido, observado o cálculo	

	proporcional de 1/12 (um doze avos) por mês de efetiva atividade nos exercícios em que o período de funcionamento for inferior a 12 (doze) meses. O pagamento da contrapartida financeira mensal terá início 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, cuja obtenção deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado da assinatura do contrato, devendo o primeiro pagamento ocorrer, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato. A licitação será realizada em lote único, considerando que o objeto recai sobre um único imóvel público municipal, física e funcionalmente indivisível para os fins pretendidos, não se mostrando técnica ou economicamente recomendável o parcelamento de sua utilização. Não se aplica à presente contratação o Sistema de Registro de Preços, por incompatibilidade com a natureza do objeto, uma vez que não se trata de aquisição futura, fornecimento parcelado ou contratação eventual de bens ou serviços, mas de outorga onerosa do uso privativo de imóvel público determinado a uma única concessionária. Quanto ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006, não se recomenda restringir o certame exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte, considerando a natureza do objeto, a existência de bem público único e indivisível e a necessidade de preservação da ampla competitividade, sem prejuízo da observância dos benefícios legais aplicáveis às microempresas e empresas de pequeno porte, quando cabíveis. A concessão será formalizada pelo prazo inicial de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, desde que atendidas as condições legais e contratuais e demonstrado o interesse público na continuidade da utilização do imóvel pela concessionária. O cumprimento da finalidade econômica da concessão, dos encargos socioeconômicos, do pagamento da contrapartida financeira, da conservação do imóvel e das demais obrigações assumidas ficará sujeito à fiscalização do Município durante toda a vigência contratual. O descumprimento das obrigações essenciais da concessão, especialmente quanto à efetiva utilização do imóvel, aos prazos de implantação, aos encargos socioeconômicos, ao faturamento mínimo, à conservação do bem e ao pagamento da contrapartida financeira, poderá ensejar, mediante regular processo administrativo e observância do contraditório e da ampla defesa, a aplicação das sanções cabíveis, a extinção da concessão e a retomada do imóvel pelo Município. Diante do exposto, este Estudo Técnico Preliminar conclui pela adequação e viabilidade técnica, econômica e administrativa da solução, recomendando o prosseguimento do processo para elaboração do Termo de Referência, instrumento convocatório, minuta contratual e demais	

	documentos necessários à realização do pregão eletrônico, em lote único, pelo critério de maior lance ou oferta, com contrapartida financeira mensal mínima de R$ 500,00 (quinhentos reais), observados os encargos socioeconômicos, condições de execução e mecanismos de fiscalização definidos neste Estudo. Objeto resumido: concessão onerosa de uso de bem imóvel municipal, consistente em barracão industrial com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC, destinado ao desenvolvimento de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, pelo prazo inicial de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, mediante pregão eletrônico, em lote único, pelo critério de julgamento de maior lance ou oferta, com contrapartida financeira mensal mínima de R$ 500,00 (quinhentos reais) e cumprimento dos encargos socioeconômicos e demais obrigações estabelecidos no edital e no contrato.	

Município de Santiago do Sul, SC, 14 de setembro de 2026.

_____

EDIVAN MATTIELLO

Assessor de Administração

Matricula nº4078-9/2

_____

JOSIANO CARARO

Diretor de Departamento

Secretaria de Obras e Serviços Públicos

ANEXO II
TERMO DE REFERÊNCIA

1 - Secretaria/Órgão	Secretaria Municipal de Administração e Finanças
2 - Descrição do Objeto	Concessão onerosa de uso de bem imóvel municipal, consistente em barracão industrial com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC, destinado ao desenvolvimento de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, pelo prazo inicial de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período.

Item	Especificação/Descrição do Item	Qtd.	Unid.	Valor mínimo da contrapartida financeira mensal
1	Concessão onerosa de uso de 01 (um) bem imóvel público municipal determinado, consistente em barracão industrial com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC.	1	unidade	R$500,00

3 - Fundamentação da Contratação

A presente concessão onerosa de uso encontra fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 1.202/2026, no Estudo Técnico Preliminar e nos demais elementos de planejamento constantes dos autos do processo administrativo.

Nos termos do art. 2º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, a referida Lei aplica-se às contratações que tenham por objeto concessão e permissão de uso de bens públicos.

A contratação deverá observar, ainda, os princípios previstos no art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, planejamento, transparência, motivação, vinculação ao instrumento convocatório, julgamento objetivo, segurança jurídica, razoabilidade, competitividade, proporcionalidade e economicidade.

Nos termos do art. 11 da Lei Federal nº 14.133/2021, o processo licitatório deverá assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado mais vantajoso para a Administração, o tratamento isonômico entre os licitantes e a justa competição.

A fase preparatória observa o art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo o Estudo Técnico Preliminar analisado a necessidade administrativa, as alternativas possíveis para destinação do imóvel, a adequação técnica e econômica da solução e as condições necessárias à preservação da finalidade pública da concessão.

O presente Termo de Referência, por sua vez, detalha a solução definida no Estudo Técnico Preliminar, disciplinando o objeto, os requisitos da contratação, as condições de

	execução, as obrigações das partes, o modelo de gestão e fiscalização, a forma de seleção da concessionária e as condições relativas à contrapartida financeira e aos encargos da concessão. A solução adotada encontra fundamento, ainda, na Lei Municipal nº 1.202/2026, que instituiu o Programa de Incentivo à Indústria, Comércio e Prestação de Serviços no Município de Santiago do Sul/SC e prevê a utilização de bens municipais como instrumento de incentivo à instalação e ao desenvolvimento de atividades econômicas, mediante condições previamente estabelecidas e fiscalização da Administração. Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, a concessão onerosa de uso apresenta-se como solução adequada por permitir a utilização privativa e produtiva de imóvel municipal já edificado, preservando a titularidade pública do bem, assegurando retorno financeiro ao Município e vinculando sua utilização ao cumprimento de encargos de interesse público. A seleção da concessionária será realizada mediante pregão eletrônico, em lote único, pelo critério de julgamento de maior lance ou oferta, tendo como objeto da disputa o maior valor da contrapartida financeira mensal ofertada ao Município, observado o valor mínimo de R$500,00 (quinhentos reais) mensais. A adoção do pregão eletrônico mostra-se compatível com a natureza da concessão, uma vez que as condições de utilização do imóvel e os encargos decorrentes da concessão são previamente definidos, inexistindo necessidade de avaliação técnica comparativa entre as propostas. O Estudo Técnico Preliminar registra, ainda, o entendimento constante do Prejulgado nº 2512 do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, quanto à possibilidade de utilização do pregão, preferencialmente eletrônico, com critério de maior lance ou oferta para concessão e permissão de uso de bens e serviços comuns. A classificação das propostas será realizada exclusivamente com base no valor da contrapartida financeira mensal ofertada, não havendo julgamento por técnica e preço nem atribuição de pontuação em razão de empregos, faturamento, investimentos ou outros indicadores socioeconômicos. A geração e manutenção de empregos, os postos de trabalho indiretos, o faturamento mínimo e os demais resultados vinculados à política municipal de desenvolvimento econômico serão disciplinados como encargos socioeconômicos essenciais da concessão, de cumprimento obrigatório durante a execução contratual e sujeitos à fiscalização do Município. Dessa forma, a concessão onerosa de uso mostra-se adequada à necessidade administrativa identificada, conciliando a utilização produtiva do barracão industrial, a preservação do patrimônio público, o retorno financeiro ao Município e o atendimento dos objetivos da política municipal de desenvolvimento econômico.

4 - Estimativa de Valor, indicando a forma que se chegou ao valor	A presente demanda não envolve dispêndio financeiro direto pelo Município, mas a outorga onerosa do uso privativo de bem imóvel municipal, da qual resultará contrapartida financeira mensal em favor da Administração. Para fins de definição do valor mínimo aceitável no certame, estabelece-se como contrapartida financeira mensal mínima o valor de R$500,00 (quinhentos reais), que constituirá o valor mínimo admitido para apresentação das propostas e dos lances. O valor mínimo de R$500,00 mensais foi definido a partir de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE, constante dos autos, no exercício de suas atribuições relacionadas à política municipal de incentivo ao desenvolvimento econômico. Também foi realizada avaliação do imóvel pelo setor técnico municipal, a qual integra a instrução do processo e constitui elemento complementar de suporte à definição das condições econômicas da concessão, juntamente com a deliberação do CMDE e as características específicas do imóvel e da política pública envolvida. A proposta deverá ser apresentada em valor mensal, correspondente à contrapartida financeira mensal ofertada pela licitante ao Município. Considerando o prazo inicial da concessão de 10 (dez) anos, correspondente a 120 (cento e vinte) meses, o valor estimado mínimo da concessão corresponde a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme a seguinte memória de cálculo: R$500,00 × 120 meses = R$60.000,00. Assim, para fins deste Termo de Referência, tem-se: a) valor mínimo mensal da contrapartida financeira: R$500,00 (quinhentos reais); b) valor anual de referência: R$ 6.000,00 (seis mil reais); c) valor estimado mínimo para o prazo inicial de 10 (dez) anos: R$60.000,00 (sessenta mil reais). O valor estimado de R$60.000,00 constitui referência para dimensionamento econômico da concessão, sem prejuízo das regras específicas relativas ao início da exigibilidade da contrapartida financeira, dos reajustes incidentes ao longo da vigência contratual e do valor superior que venha a resultar da disputa licitatória. O pagamento da contrapartida financeira mensal terá início 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, cuja obtenção deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado da assinatura do contrato, devendo o primeiro

	pagamento ocorrer, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato. O valor de R$500,00 mensais constitui o patamar mínimo de aceitabilidade da proposta e de início da disputa, não representando limite máximo de remuneração ao Município. O certame será processado pelo critério de julgamento de maior lance ou oferta, sendo classificada em primeiro lugar a proposta que apresentar o maior valor de contrapartida financeira mensal, observado o mínimo estabelecido no edital. As propostas com contrapartida financeira mensal inferior a R$500,00 serão desclassificadas por descumprimento do valor mínimo definido para a concessão. A fixação da contrapartida financeira mínima busca assegurar retorno patrimonial ao Município pela utilização privativa do imóvel, sem afastar a finalidade pública da concessão, que compreende a utilização produtiva do barracão industrial e o cumprimento dos encargos socioeconômicos estabelecidos para a execução contratual. A contrapartida financeira mensal será reajustada pelo IPCA, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, após o transcurso do período mínimo de 12 (doze) meses contado da data-base do orçamento estimado, observada a variação acumulada do índice no período. Dessa forma, o valor estimado mínimo da concessão para o prazo inicial de 10 (dez) anos é de R$60.000,00 (sessenta mil reais), sem prejuízo do valor superior que venha a resultar da licitação, dos reajustes contratuais e das regras estabelecidas para o início da cobrança da contrapartida financeira.

5 - Dotação Orçamentária

Projeto/Atividade	Recurso	Desp/Ano	Elemento
2004	1500 0000 0000	16/2026	33903990

6 - Vigência	A concessão será formalizada pelo prazo inicial de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, desde que atendidas as condições legais, editalícias e contratuais e demonstrado o interesse público na continuidade da utilização do imóvel pela concessionária. A eventual prorrogação não terá caráter automático e deverá ser precedida de avaliação pela Administração quanto à regular execução contratual, ao cumprimento dos encargos socioeconômicos e das demais obrigações assumidas, à manutenção da finalidade pública da concessão, à adequada conservação do imóvel, ao adimplemento da contrapartida financeira e à conveniência e vantajosidade da continuidade da concessão para o Município.
7 - Justificativa	O Município de Santiago do Sul/SC é proprietário de bem imóvel municipal consistente em barracão industrial com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote

	nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC, atualmente disponível para destinação produtiva. A necessidade administrativa decorre do interesse público em conferir utilização econômica efetiva ao referido bem, evitando sua ociosidade, promovendo sua adequada conservação e permitindo que o imóvel seja utilizado como instrumento de fomento ao desenvolvimento econômico local, em conformidade com os objetivos da Lei Municipal nº 1.202/2026, que instituiu o Programa de Incentivo à Indústria, Comércio e Prestação de Serviços no Município. A manutenção de imóvel público com potencial produtivo sem destinação econômica efetiva não se mostra compatível com os princípios da eficiência, da economicidade e da boa gestão patrimonial, pois impede que o bem produza benefícios correspondentes à sua finalidade, inclusive geração de empregos, renda, atividade econômica e incremento da arrecadação municipal. Nesse contexto, mostra-se adequada a realização de procedimento competitivo destinado à concessão onerosa de uso do barracão industrial, permitindo sua utilização privativa por particular, sem transferência da titularidade, mediante condições que assegurem sua efetiva destinação produtiva, retorno financeiro ao Município e cumprimento de encargos socioeconômicos vinculados à política municipal de desenvolvimento econômico. A seleção da concessionária será realizada mediante pregão eletrônico, em lote único, pelo critério de julgamento de maior lance ou oferta, tendo como objeto da disputa o maior valor da contrapartida financeira mensal ofertada ao Município, observado o valor mínimo de R$500,00 (quinhentos reais) mensais. A classificação das propostas será realizada exclusivamente com base no valor da contrapartida financeira mensal, não sendo atribuída pontuação por empregos, faturamento, investimentos ou outros indicadores socioeconômicos. Tais resultados serão tratados como encargos socioeconômicos essenciais da concessão, de cumprimento obrigatório durante a execução contratual e sujeitos à fiscalização do Município. A solução permite, assim, conciliar a preservação da titularidade municipal do imóvel, sua exploração produtiva, a obtenção de retorno financeiro pelo uso privativo do bem e a geração de benefícios econômicos e sociais decorrentes da atividade desenvolvida no local. Ressalta-se que a finalidade da concessão não se limita à obtenção de receita patrimonial pelo Município, abrangendo também a utilização produtiva do imóvel, a preservação do patrimônio público, o desenvolvimento da atividade empresarial, a geração de empregos e renda e o fortalecimento da política municipal de desenvolvimento econômico.
8 - Requisitos da contratação	A concessão onerosa de uso deverá observar requisitos compatíveis com a natureza do imóvel, com a finalidade pública pretendida, com a Lei Municipal nº 1.202/2026 e com o Estudo Técnico Preliminar, de modo a assegurar a utilização produtiva do barracão industrial, a geração de atividade econômica,

	o cumprimento dos encargos socioeconômicos, o retorno financeiro pela utilização privativa do bem e a preservação do patrimônio municipal. A utilização do imóvel deverá estar vinculada ao desenvolvimento efetivo de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços compatível com sua natureza e com os objetivos da Lei Municipal nº 1.202/2026, sendo vedada sua utilização meramente como depósito, guarda de bens, armazenamento inativo, uso residencial ou para finalidade incompatível com a exploração econômica pretendida. A proposta financeira deverá observar a contrapartida mínima de R$500,00 (quinhentos reais) mensais, admitida oferta superior. Requisitos de habilitação A licitante classificada em primeiro lugar deverá atender aos requisitos de habilitação previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 e no instrumento convocatório, compreendendo habilitação jurídica, qualificação técnica, habilitação fiscal, social e trabalhista e habilitação econômico-financeira. Habilitação jurídica a) ato constitutivo, estatuto, contrato social ou documento equivalente em vigor e devidamente registrado, conforme a natureza jurídica da licitante; b) autorização para o exercício da atividade, quando exigida pela legislação específica aplicável. Qualificação técnica c) declaração de que a licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais necessárias ao cumprimento das obrigações decorrentes da concessão, inclusive quanto às condições do imóvel, conforme Anexo X do edital. Habilitação fiscal, social e trabalhista d) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ; e) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade; f) prova de regularidade perante a Fazenda Federal; g) prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, quando aplicável; h) prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante; i) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; j) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho;

	k) declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, quanto ao trabalho de menores, conforme Anexo IX do edital. Habilitação econômico-financeira l) balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício – DRE e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, apresentados na forma da lei; m) comprovação, com base nas demonstrações contábeis apresentadas, do atendimento aos seguintes índices econômico-financeiros: Liquidez Geral – LG ≥ 1,00, apurada pela fórmula: LG = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante); Liquidez Corrente – LC ≥ 1,00, apurada pela fórmula: LC = Ativo Circulante / Passivo Circulante; Solvência Geral – SG ≥ 1,00, apurada pela fórmula: SG = Ativo Total / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante); A critério da Administração, poderá ser exigida declaração assinada por profissional habilitado da área contábil que ateste o atendimento, pela licitante, dos índices econômicos previstos no edital, nos termos do art. 69, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021. n) certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante. Para a pessoa jurídica constituída há menos de 2 (dois) anos, as demonstrações contábeis exigidas limitar-se-ão ao último exercício social. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação poderão substituir as demonstrações contábeis pelo balanço de abertura, na forma do art. 65, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021. Declarações gerais o) declaração de que atende aos requisitos de habilitação e de que responderá pela veracidade das informações prestadas, nos termos do art. 63, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme Anexo VII do edital; p) declaração de cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, quando aplicável, conforme Anexo VIII do edital; q) declaração de inexistência de impedimentos para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme Anexo III do edital; r) demais documentos e declarações legalmente exigíveis e previstos no instrumento convocatório, compatíveis com a natureza do objeto.

	As declarações exigidas poderão ser supridas pelas declarações eletrônicas prestadas diretamente na plataforma, quando houver conteúdo equivalente e essa possibilidade estiver prevista no edital, conforme sistemática adotada no instrumento convocatório. Encargos socioeconômicos essenciais da concessão Constituem encargos socioeconômicos essenciais da concessão, vinculados à finalidade pública que fundamenta a disponibilização do imóvel e de cumprimento obrigatório pela concessionária durante a execução contratual, a geração e manutenção dos quantitativos mínimos de empregos diretos e postos de trabalho indiretos, bem como o alcance e a manutenção do faturamento bruto anual mínimo, nos prazos, condições e formas de comprovação estabelecidos neste Termo de Referência, no edital e no contrato. A concessionária deverá instalar-se no imóvel, obter o Alvará de Localização e Funcionamento e iniciar efetivamente suas atividades no local no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado da assinatura do contrato. Quanto aos encargos socioeconômicos, a concessionária deverá: a) comprovar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, observado, em qualquer caso, o limite máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato, a existência de, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos, com vínculo formal regido pela CLT e carga horária mensal igual ou superior a 200 (duzentas) horas cada, vinculados à atividade econômica desenvolvida no imóvel concedido, devendo esse quantitativo ser mantido a partir de sua comprovação; b) comprovar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, a existência de, no mínimo, 03 (três) empregos diretos, com vínculo formal regido pela CLT e carga horária mensal igual ou superior a 200 (duzentas) horas cada, e 02 (dois) postos de trabalho indiretos vinculados à atividade-fim desenvolvida no imóvel concedido, devendo esses quantitativos ser mantidos durante o restante da vigência da concessão; c) os postos de trabalho indiretos poderão ser total ou parcialmente substituídos por empregos diretos adicionais, na proporção de 01 (um) emprego direto para cada 01 (um) posto de trabalho indireto, não sendo admitida a substituição inversa. Deverá ser mantido, em qualquer hipótese, o mínimo de 03 (três) empregos diretos, admitindo-se as combinações de 03 empregos diretos e 02 postos indiretos, 04 empregos diretos e 01 posto indireto ou 05 ou mais empregos diretos; d) alcançar e manter faturamento bruto anual mínimo de R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), relacionado exclusivamente à atividade econômica desenvolvida no estabelecimento instalado no imóvel concedido; e) no primeiro e no último exercício da concessão, quando o período de efetiva atividade no imóvel for inferior a 12 (doze) meses, o faturamento mínimo será apurado proporcionalmente, à razão de

	1/12 (um doze avos) do valor anual para cada mês de efetiva atividade, correspondente a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por mês de referência, considerando-se como mês o período igual ou superior a 15 (quinze) dias; f) comprovar anualmente o faturamento bruto, após o encerramento de cada exercício, mediante documentos fiscais e contábeis idôneos, na forma estabelecida no edital e no contrato. Para fins de comprovação dos empregos diretos, somente serão considerados empregados com vínculo formal regido pela CLT, carga horária mensal igual ou superior a 200 (duzentas) horas e efetiva vinculação à atividade desenvolvida no estabelecimento instalado no imóvel. Não serão computados como empregos diretos sócios, administradores, estagiários, trabalhadores autônomos ou prestadores de serviços sem vínculo empregatício. Os postos de trabalho indiretos deverão possuir vinculação efetiva com a atividade-fim desenvolvida no estabelecimento, mediante relação contratual, comercial ou de prestação de serviços passível de comprovação documental, não sendo consideradas, para esse fim, atividades meramente acessórias ou administrativas sem relação direta com a atividade produtiva, comercial ou operacional da concessionária. O cumprimento dos encargos socioeconômicos será objeto de fiscalização periódica pelo Município, mediante apresentação dos documentos comprobatórios definidos no edital e no contrato. A redução superveniente dos quantitativos mínimos de empregos ou postos de trabalho durante a execução deverá ser regularizada pela concessionária no prazo máximo de 60 dias corridos, sob pena de caracterização do descumprimento do respectivo encargo.
9 - Forma e Seleção do Fornecedor	A seleção da concessionária será realizada mediante pregão, na forma eletrônica, em lote único, pelo critério de julgamento de maior lance ou oferta, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Municipal nº 1.202/2026, o Estudo Técnico Preliminar, este Termo de Referência e o instrumento convocatório. A disputa terá por objeto o valor da contrapartida financeira mensal a ser paga ao Município, observado o valor mínimo de R$500,00 (quinhentos reais) mensais. A classificação das propostas será determinada exclusivamente pelo valor da contrapartida financeira mensal ofertada, sendo considerada mais vantajosa a proposta de maior valor, desde que atendidas as demais condições estabelecidas no edital. Não será atribuída pontuação ou vantagem competitiva em razão da geração de empregos, faturamento, investimentos ou outros indicadores socioeconômicos, os quais constituem encargos de cumprimento obrigatório durante a execução da concessão. 9.1 - Apresentação das propostas e modo de disputa As propostas serão encaminhadas exclusivamente por meio do sistema eletrônico utilizado pelo Município, até a data e o horário estabelecidos no edital, devendo indicar o valor da contrapartida financeira mensal ofertada. O conteúdo das propostas permanecerá sigiloso até a abertura da sessão pública, na forma da legislação aplicável.

	As propostas iniciais inferiores a R$500,00 (quinhentos reais) mensais serão desclassificadas por descumprimento do valor mínimo estabelecido para a concessão. Será adotado o modo de disputa aberto, mediante apresentação de lances públicos e sucessivos por meio do sistema eletrônico. Os lances deverão ser crescentes, devendo o licitante ofertar valor superior ao último lance por ele próprio registrado no sistema, observado o intervalo mínimo entre lances que vier a ser estabelecido no edital. A etapa competitiva observará as regras operacionais do sistema eletrônico adotado pelo Município, inclusive quanto ao período inicial de disputa, prorrogações automáticas, encerramento, desconexão e demais procedimentos aplicáveis. Encerrada a etapa de lances, as propostas serão ordenadas em ordem decrescente de valor, figurando em primeiro lugar a proposta que apresentar a maior contrapartida financeira mensal válida. 9.2 - Julgamento das propostas Encerrada a etapa competitiva, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar com as exigências estabelecidas neste Termo de Referência e no edital. A análise da conformidade da proposta será realizada inicialmente em relação à proposta mais bem classificada. Definido o resultado do julgamento, a Administração poderá negociar condições mais vantajosas com a licitante classificada em primeiro lugar, por meio do sistema eletrônico, inclusive mediante elevação do valor da contrapartida financeira mensal ofertada, quando possível. Caso a proposta classificada em primeiro lugar seja desclassificada, será examinada a proposta subsequente, observada a ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de proposta que atenda às exigências do certame. 9.3 - Habilitação A fase de apresentação das propostas e lances e o julgamento serão anteriores à fase de habilitação, não sendo adotada inversão de fases. Encerrado o julgamento, serão exigidos da licitante classificada em primeiro lugar os documentos necessários à comprovação dos requisitos de habilitação estabelecidos neste Termo de Referência e no edital. A documentação de habilitação será apresentada por meio do sistema eletrônico, no prazo definido no instrumento convocatório, observadas as regras relativas a diligências, complementação de informações, atualização de documentos e saneamento de falhas admitidas pela legislação. Caso a licitante classificada em primeiro lugar não atenda às exigências de habilitação, será examinada a proposta subsequente, observada a ordem de classificação, procedendo-se à respectiva análise e habilitação, e assim sucessivamente. Constatado o atendimento às exigências de proposta e habilitação, a licitante será declarada vencedora. 9.4 - Fase recursal, adjudicação e homologação A fase recursal será única, abrangendo as matérias relativas ao julgamento das propostas e à habilitação, na forma prevista na Lei Federal nº 14.133/2021 e no instrumento convocatório. Encerradas as fases de julgamento e habilitação e exauridos os recursos administrativos, o processo será encaminhado à autoridade competente para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, sem prejuízo das demais providências legalmente cabíveis.

	9.5 - Microempresas e empresas de pequeno porte O certame não será restrito exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte. Serão observados os benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006 quando legalmente aplicáveis e compatíveis com a natureza do certame e com o critério de julgamento de maior lance ou oferta.
10 - Prazo, Local de Entrega ou Execução e Resultados Pretendidos	
10.1 - Prazo	A concessão terá prazo inicial de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, desde que atendidas as condições legais, editalícias e contratuais e demonstrado o interesse público na continuidade da concessão. A prorrogação não terá caráter automático e ficará condicionada à avaliação da Administração quanto à regular execução contratual, ao cumprimento dos encargos socioeconômicos e das demais obrigações assumidas, à conservação do imóvel, ao adimplemento da contrapartida financeira e à conveniência da continuidade da concessão para o Município.
10.2 - Local	A execução da concessão ocorrerá no barracão industrial municipal com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC. O imóvel será disponibilizado à concessionária para o desenvolvimento de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, observadas as condições de utilização, os encargos socioeconômicos e as demais obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, no edital e no contrato.
10.3 - Resultados pretendidos com o objeto	Com a concessão onerosa de uso do barracão industrial municipal, pretende-se conferir destinação produtiva ao imóvel público, evitando sua ociosidade e promovendo sua utilização para o desenvolvimento efetivo de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços. Busca-se fomentar o desenvolvimento econômico local, mediante implantação e manutenção de atividade empresarial no imóvel, com geração e manutenção de empregos diretos e postos de trabalho indiretos, desenvolvimento de atividade econômica com faturamento compatível com os encargos estabelecidos para a concessão, circulação de bens, serviços e renda e atração de investimentos privados. Pretende-se, ainda, assegurar a preservação e adequada utilização do patrimônio municipal, mantendo-se a titularidade do imóvel com o Município e atribuindo-se à concessionária os custos e

	responsabilidades relacionados à utilização, conservação, manutenção e funcionamento da atividade econômica nele desenvolvida. A concessão deverá proporcionar receita patrimonial ao Município, mediante pagamento de contrapartida financeira mensal, cujo valor será definido pelo resultado da disputa pelo critério de maior lance ou oferta, observado o mínimo estabelecido no edital. Pretende-se, por fim, assegurar que a utilização do imóvel permaneça efetivamente vinculada aos objetivos da política municipal de incentivo à indústria, ao comércio e à prestação de serviços, mediante fiscalização do cumprimento da finalidade econômica da concessão, dos encargos socioeconômicos, do pagamento da contrapartida financeira, da conservação do imóvel e das demais obrigações contratuais.
11 - Forma de Solicitação, Forma/Cronograma de Entrega e ou Execução e Condições de Recebimento	
11.1 - Forma de Disponibilização e Entrega do Imóvel	A disponibilização do imóvel à concessionária ocorrerá após a conclusão do procedimento licitatório, a adjudicação e a homologação do resultado, mediante assinatura do Contrato de Concessão Onerosa de Uso e adoção das providências necessárias à regular entrega do bem. Antes da entrega do imóvel, deverá ser realizada vistoria prévia, preferencialmente com a participação de representante da Administração e da futura concessionária, com registro das condições físicas e do estado de conservação do bem. A vistoria será formalizada por termo próprio, acompanhado de relatório fotográfico, destinado a documentar as condições do imóvel no momento da entrega e servir de referência para a fiscalização da concessão e para sua posterior restituição ao Município. A entrega da posse do imóvel será formalizada mediante Termo de Entrega do Imóvel, assinado pelas partes, contendo a identificação do bem, a data da entrega, referência ao termo de vistoria e ao relatório fotográfico e o registro de que, a partir da entrega, passam à concessionária as responsabilidades de guarda, conservação e manutenção previstas no contrato.
11.2 - Forma e Cronograma de Entrega e ou Execução	A entrega do imóvel ocorrerá após a assinatura do Contrato de Concessão Onerosa de Uso e a formalização do respectivo Termo de Entrega do Imóvel, momento a partir do qual a concessionária poderá adotar as providências necessárias à implantação da atividade econômica. A execução da concessão observará os seguintes marcos:

	a) no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado da assinatura do contrato, a concessionária deverá instalar-se no imóvel, obter o Alvará de Localização e Funcionamento e iniciar efetivamente suas atividades; b) no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, observado, em qualquer hipótese, o limite máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato, deverá comprovar a existência de, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos, nas condições estabelecidas neste Termo de Referência; c) no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, deverá comprovar a existência de, no mínimo, 03 (três) empregos diretos e 02 (dois) postos de trabalho indiretos, admitidas as formas de substituição previstas neste Termo de Referência, devendo os quantitativos mínimos ser mantidos durante o restante da vigência da concessão; d) a contrapartida financeira mensal será exigível a partir de 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, devendo o primeiro pagamento ocorrer, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato; e) durante a execução da concessão, a concessionária deverá alcançar e manter faturamento bruto anual mínimo de R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), relacionado exclusivamente à atividade econômica desenvolvida no estabelecimento instalado no imóvel, observada a proporcionalidade aplicável ao primeiro e ao último exercício quando inferiores a 12 (doze) meses; f) o faturamento deverá ser comprovado anualmente, após o encerramento de cada exercício, mediante documentação fiscal e contábil idônea, na forma prevista no edital e no contrato. A partir do início da atividade, a concessionária deverá manter a utilização efetiva e produtiva do imóvel e o cumprimento contínuo dos encargos socioeconômicos e demais obrigações estabelecidos para a concessão.
11.3 - Condições de Recebimento	O recebimento inicial do imóvel pela concessionária será formalizado mediante Termo de Entrega do Imóvel, precedido de vistoria e acompanhado de relatório fotográfico, destinados a registrar as condições físicas e o estado de conservação do bem no momento da disponibilização. A partir da entrega da posse, a concessionária responderá pela guarda, conservação e manutenção preventiva e corretiva do imóvel e de suas instalações, devendo mantê-lo em condições adequadas de utilização durante toda a vigência da concessão.

	Ao término da concessão, seja pelo encerramento do prazo contratual, por extinção antecipada ou por outra hipótese prevista no edital e no contrato, o imóvel deverá ser restituído ao Município livre e desocupado, em condições adequadas de conservação, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular. A restituição será precedida de vistoria pelo Município, destinada à verificação do estado de conservação do imóvel e de suas instalações, tomando-se como referência, entre outros elementos, o termo e o relatório fotográfico elaborados por ocasião da entrega inicial. Os danos causados ao imóvel ou às suas instalações em decorrência de uso inadequado, ação ou omissão imputável à concessionária deverão ser reparados às suas expensas, sem prejuízo da apuração das responsabilidades e da adoção das demais medidas administrativas e contratuais cabíveis.
11.4 - Critérios de acompanhamento da execução e recolhimento da contrapartida financeira	O acompanhamento da execução da concessão será realizado pela fiscalização municipal, mediante verificação do cumprimento das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, no edital e no contrato, especialmente quanto: a) à efetiva instalação e funcionamento da atividade econômica no imóvel; b) à observância da destinação do imóvel e à sua utilização efetiva e produtiva; c) ao cumprimento dos prazos e quantitativos mínimos de empregos diretos e postos de trabalho indiretos; d) ao alcance e à manutenção do faturamento bruto mínimo exigido; e) à conservação, guarda e manutenção do imóvel e de suas instalações; f) à manutenção das licenças, alvarás e autorizações necessárias ao funcionamento da atividade; g) ao pagamento regular da contrapartida financeira mensal; h) ao cumprimento das demais obrigações essenciais da concessão. Para fins de fiscalização dos empregos diretos, poderão ser exigidos documentos aptos a comprovar a existência e manutenção dos vínculos empregatícios, tais como folha de pagamento, registros do eSocial, documentos trabalhistas e outros meios idôneos de comprovação.

	A comprovação dos postos de trabalho indiretos será realizada mediante documentos que demonstrem sua efetiva vinculação à atividade-fim desenvolvida no estabelecimento, incluindo contratos, notas fiscais, comprovantes de prestação de serviços ou outros documentos idôneos. O faturamento bruto será comprovado anualmente, após o encerramento de cada exercício, mediante documentação fiscal e contábil idônea relativa à atividade econômica desenvolvida no estabelecimento instalado no imóvel concedido. A fiscalização poderá solicitar à concessionária, sempre que necessário, documentos, informações, comprovantes e esclarecimentos destinados à verificação do cumprimento das obrigações contratuais, bem como realizar vistorias no imóvel. O recolhimento da contrapartida financeira mensal será acompanhado de forma contínua pela Administração, mediante verificação dos registros de arrecadação municipal, observados o valor resultante da licitação, os reajustes aplicáveis e os prazos estabelecidos para pagamento. O atraso ou inadimplemento deverá ser formalmente registrado para adoção das providências cabíveis. As irregularidades constatadas durante a fiscalização deverão ser formalmente registradas, com indicação da obrigação descumprida e adoção das providências administrativas cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa nos casos que possam resultar na aplicação de sanções, extinção da concessão ou retomada do imóvel.
12 - Proposta	A proposta deverá ser apresentada por meio do sistema eletrônico, na forma estabelecida no edital, e deverá indicar o valor mensal da contrapartida financeira ofertada ao Município, expresso em moeda corrente nacional. O valor mensal ofertado não poderá ser inferior a R$ 500,00 (quinhentos reais), constituindo esse o valor mínimo admitido para participação na disputa. Será desclassificada a proposta que apresentar valor mensal inferior ao mínimo estabelecido ou que esteja em desconformidade com as demais exigências previstas no edital e neste Termo de Referência. As propostas terão validade de 90 (noventa) dias, contados da data de abertura da sessão pública. O valor final da contrapartida financeira mensal resultante da proposta e dos lances apresentados pela licitante vencedora vinculará a concessionária durante a execução contratual, observadas as regras de reajuste previstas neste Termo de Referência e no contrato. A classificação observará o critério de maior lance ou oferta, considerando-se vencedora a proposta que apresentar o maior valor de contrapartida financeira mensal, desde que atendidas as condições de aceitabilidade e habilitação estabelecidas no certame.

13 - Condições de Recolhimento da Contrapartida Financeira	A concessionária deverá pagar ao Município, mensalmente, a contrapartida financeira correspondente ao valor resultante da licitação, observado o valor mínimo de R$500,00 (quinhentos reais) mensais. A exigibilidade da contrapartida financeira terá início 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, cuja obtenção deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado da assinatura do contrato, devendo o primeiro pagamento ocorrer, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato. Os pagamentos subsequentes serão realizados mensalmente, na forma e na data de vencimento estabelecidas no contrato, mediante recolhimento em favor do Município. O valor da contrapartida financeira mensal será reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, após o transcurso do período mínimo de 12 (doze) meses contado da data-base do orçamento estimado, observada a variação acumulada do índice no período. Os reajustes subsequentes observarão o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data dos efeitos financeiros do reajuste anterior. O atraso no pagamento sujeitará a concessionária aos encargos moratórios e às demais consequências previstas no edital e no contrato. O inadimplemento da contrapartida financeira constitui descumprimento de obrigação essencial da concessão e poderá ensejar, mediante regular processo administrativo, a aplicação das sanções cabíveis, a extinção da concessão e a retomada do imóvel pelo Município, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
14 - Garantia Contratual	Não será exigida garantia de execução contratual.

	A ausência de garantia contratual não afasta a responsabilidade da concessionária pelo cumprimento integral dos encargos socioeconômicos, pelo pagamento da contrapartida financeira, pela adequada utilização, guarda, conservação e manutenção do imóvel, pela reparação de eventuais danos e pelas demais obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, no edital e no contrato.
15 - Obrigações da Concessionária	Durante toda a vigência da concessão, constituem obrigações da concessionária: a) utilizar o imóvel exclusivamente para o desenvolvimento efetivo de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços compatível com sua natureza e com a finalidade da concessão, sendo vedada sua utilização meramente como depósito, guarda de bens, armazenamento inativo, uso residencial ou para finalidade incompatível com a exploração econômica pretendida; b) instalar-se no imóvel, obter o Alvará de Localização e Funcionamento e iniciar efetivamente suas atividades no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado da assinatura do contrato; c) comprovar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, observado, em qualquer hipótese, o limite máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato, a existência de, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos, nas condições estabelecidas neste Termo de Referência, mantendo esse quantitativo a partir de sua comprovação; d) comprovar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, e manter durante o restante da vigência da concessão, no mínimo, 03 (três) empregos diretos e 02 (dois) postos de trabalho indiretos vinculados à atividade-fim desenvolvida no imóvel, admitida a substituição total ou parcial dos postos indiretos por empregos diretos adicionais, na proporção de 01 (um) por 01 (um), vedada a substituição inversa e mantido, em qualquer hipótese, o mínimo de 03 (três) empregos diretos; e) alcançar e manter faturamento bruto anual mínimo de R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), relacionado exclusivamente à atividade econômica desenvolvida no estabelecimento instalado no imóvel, observadas as regras de proporcionalidade aplicáveis aos exercícios incompletos; f) comprovar anualmente o faturamento bruto, após o encerramento de cada exercício, mediante documentação fiscal e contábil idônea, na forma estabelecida no edital e no contrato; g) efetuar regularmente o pagamento da contrapartida financeira mensal resultante da licitação, nos prazos, condições e valores estabelecidos neste Termo de Referência e no contrato;

	h) promover, integralmente às suas expensas, os investimentos, instalações, máquinas, equipamentos, ferramentas, mobiliário, insumos, adaptações e demais providências necessárias à implantação, ao funcionamento, à manutenção e, quando for o caso, à ampliação da atividade econômica desenvolvida no imóvel; i) responsabilizar-se pela guarda, conservação e manutenção preventiva e corretiva do imóvel e de suas instalações, mantendo-os em condições adequadas de utilização, salubridade, segurança e funcionamento e respondendo pelos danos decorrentes de uso inadequado, ação, omissão ou descumprimento de suas obrigações; j) arcar com todas as despesas decorrentes da utilização do imóvel e da atividade econômica nele desenvolvida, incluindo água, energia elétrica, internet, telefonia, tributos, taxas, tarifas, seguros, licenças, alvarás e demais encargos aplicáveis; k) manter, durante toda a vigência da concessão, às suas expensas, seguro patrimonial do imóvel concedido, com cobertura, no mínimo, contra incêndio, queda de raio e explosão, em valor compatível com a recomposição da edificação, contratado junto a seguradora regularmente autorizada a operar no País, mantendo a cobertura de forma ininterrupta e apresentando ao Município a respectiva apólice e os comprovantes de renovação sempre que solicitado; l) assegurar que a apólice de seguro resguarde o interesse patrimonial do Município, na qualidade de proprietário do imóvel, quanto à indenização correspondente aos danos cobertos incidentes sobre a edificação, observadas as condições da contratação securitária; m) obter e manter válidas, durante todo o período em que forem exigíveis, as licenças, alvarás, autorizações, aprovações e demais atos necessários ao exercício regular da atividade; n) observar a legislação ambiental, sanitária, urbanística, tributária, trabalhista, previdenciária, de segurança e saúde no trabalho, de prevenção e combate a incêndio e demais normas aplicáveis à atividade desenvolvida; o) promover, quando aplicável à atividade, o adequado gerenciamento, armazenamento, transporte, tratamento e destinação de resíduos, efluentes, embalagens, componentes, refugos e demais materiais, vedado qualquer descarte irregular, bem como cumprir as condicionantes impostas pelos órgãos ambientais e demais autoridades competentes; p) não realizar obra, ampliação, alteração física, adaptação estrutural ou benfeitoria no imóvel sem prévia e expressa autorização do Município, sem prejuízo das licenças, autorizações ou aprovações legalmente exigíveis;

	q) observar que as benfeitorias, melhorias, ampliações, obras, adaptações físicas e demais incorporações definitivas realizadas no imóvel incorporar-se-ão ao patrimônio municipal, sem direito a indenização, retenção, compensação ou ressarcimento, salvo disposição expressa em sentido diverso previamente autorizada pelo Município; r) não ceder, subceder, locar, dar em comodato, emprestar, transferir, compartilhar ou repassar, total ou parcialmente, o imóvel ou seu uso a terceiros sem prévia e expressa autorização do Município; s) permitir e facilitar a fiscalização pelo Município e pelos demais órgãos competentes, inclusive o acesso ao imóvel, quando necessário, bem como fornecer, nos prazos estabelecidos, documentos, informações, comprovantes e esclarecimentos destinados à verificação do cumprimento das obrigações da concessão; t) comprovar, sempre que solicitado e nos períodos estabelecidos, o cumprimento dos encargos socioeconômicos, do pagamento da contrapartida financeira, da regular utilização do imóvel, da manutenção das licenças e autorizações e das demais obrigações contratuais; u) manter, durante a execução contratual, as condições de habilitação exigidas para a contratação, naquilo que permanecer aplicável à natureza e à execução da concessão; v) comunicar imediatamente ao Município qualquer fato que possa comprometer a utilização regular do imóvel, sua integridade, a continuidade da atividade econômica ou o cumprimento dos encargos essenciais da concessão; w) reparar, às suas expensas, os danos causados ao imóvel ou às suas instalações que lhe sejam imputáveis; x) ao término da concessão, restituir o imóvel ao Município livre e desocupado e em condições adequadas de conservação, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular, observadas as condições de vistoria e restituição estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato; y) cumprir integralmente as demais obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, no edital, no contrato e na legislação aplicável.
16 - Obrigações da Concedente	Constituem obrigações do Município de Santiago do Sul/SC, na qualidade de concedente: a) disponibilizar o imóvel à concessionária após a formalização do contrato, mediante Termo de Entrega do Imóvel, precedido de vistoria e acompanhado do respectivo relatório fotográfico, nas condições estabelecidas neste Termo de Referência;

	b) assegurar à concessionária a utilização do imóvel durante a vigência da concessão, observadas a destinação estabelecida e as condições legais, editalícias e contratuais; c) fornecer à concessionária as informações e documentos de que disponha relacionados ao imóvel e que sejam necessários à regular execução da concessão; d) designar formalmente gestor e fiscal do contrato, definindo as respectivas atribuições para acompanhamento e fiscalização da concessão; e) acompanhar e fiscalizar a execução contratual, especialmente quanto à efetiva utilização produtiva do imóvel, ao cumprimento dos encargos socioeconômicos, à geração e manutenção dos empregos diretos e postos de trabalho indiretos, ao faturamento mínimo, ao pagamento da contrapartida financeira, à conservação do imóvel, à regularidade da atividade desenvolvida e às demais obrigações estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato; f) realizar vistorias no imóvel sempre que necessário ao acompanhamento da concessão, registrando as ocorrências verificadas; g) solicitar à concessionária os documentos, informações, comprovantes e esclarecimentos necessários à verificação do cumprimento das obrigações contratuais; h) comunicar formalmente à concessionária as irregularidades ou descumprimentos constatados e adotar as providências administrativas cabíveis para sua regularização, quando possível; i) analisar e decidir, na forma da legislação aplicável, os pedidos apresentados pela concessionária que dependam de prévia autorização do Município, inclusive aqueles relativos a obras, ampliações, alterações físicas, adaptações, benfeitorias ou utilização do imóvel por terceiros; j) instaurar, quando cabível, o procedimento administrativo destinado à apuração de infrações contratuais e aplicar as sanções previstas na legislação, no edital e no contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa; k) adotar, quando configuradas as hipóteses legais e contratuais, as providências necessárias à extinção da concessão e à retomada do imóvel, observado o devido processo administrativo; l) receber o imóvel ao término ou à extinção da concessão, mediante vistoria, verificando seu estado de conservação, as condições de restituição e eventual necessidade de reparação de danos imputáveis à concessionária; m) praticar os demais atos administrativos necessários à gestão, fiscalização e encerramento da concessão, nos termos deste Termo de Referência, do edital, do contrato e da legislação aplicável.

17 - Da Amostra	Não se aplica a exigência de amostra ao presente objeto.

18 - Gestor e Fiscal do Contrato		
18.1 Gestor do Contrato		
Nome	**Cargo**	**CPF**
Edivan Mattiello	Assessor de Administração	
18.2 Fiscal do Contrato		
Nome	**Cargo**	**CPF**
Cátia Regina Backes Dezordi	Chefe de Gabinete	

19 - Penalidades

O descumprimento das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, no edital e no Contrato de Concessão Onerosa de Uso sujeitará a concessionária, observada a natureza e a gravidade da infração e mediante regular processo administrativo, às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na regulamentação municipal aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Poderão ser aplicadas, conforme o enquadramento legal da conduta, as seguintes sanções:

a) advertência, exclusivamente na hipótese de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) multa, na forma, nos percentuais e nas condições estabelecidas no edital e no contrato;

c) impedimento de licitar e contratar, nas hipóteses e pelo prazo previstos no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nas hipóteses e pelo prazo previstos no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para fins de apuração do inadimplemento contratual, constituem descumprimentos das obrigações da concessão, sem prejuízo de outras hipóteses previstas na legislação, no edital e no contrato:

a) deixar de instalar-se no imóvel, obter o Alvará de Localização e Funcionamento ou iniciar efetivamente a atividade nos prazos estabelecidos;

b) deixar de gerar, comprovar ou manter os quantitativos mínimos de empregos diretos e postos de trabalho indiretos exigidos, observados os prazos e as condições de regularização previstos contratualmente;

c) deixar de alcançar, manter ou comprovar o faturamento bruto mínimo exigido;

d) atrasar ou deixar de efetuar o pagamento da contrapartida financeira mensal;

e) utilizar o imóvel em finalidade diversa da permitida ou deixar de lhe conferir utilização efetiva e produtiva;

f) descumprir as obrigações de guarda, conservação e manutenção do imóvel e de suas instalações;

g) deixar de obter ou manter as licenças, alvarás, autorizações ou demais atos necessários ao exercício regular da atividade;

h) deixar de manter o seguro patrimonial exigido durante a vigência da concessão;

i) realizar obra, ampliação, alteração física, adaptação estrutural ou benfeitoria sem a prévia e expressa autorização do Município, quando exigível;

	j) ceder, subceder, locar, dar em comodato, emprestar, transferir, compartilhar ou repassar, total ou parcialmente, o imóvel ou seu uso a terceiros sem prévia e expressa autorização do Município; k) deixar de apresentar documentos, informações ou comprovantes regularmente exigidos pela fiscalização para verificação do cumprimento das obrigações da concessão; l) causar danos ao imóvel ou às suas instalações e deixar de promover a respectiva reparação quando lhe couber; m) descumprir determinação regular expedida pela fiscalização ou qualquer outra obrigação essencial prevista neste Termo de Referência, no edital ou no contrato. O descumprimento das obrigações essenciais da concessão poderá, conforme a gravidade da conduta e as condições previstas no edital e no contrato, ensejar, além das sanções administrativas cabíveis, a extinção da concessão e a retomada do imóvel pelo Município, mediante regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa. A aplicação das sanções não exclui a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração Pública, nem impede a adoção das demais medidas administrativas, civis ou judiciais cabíveis. A apuração das infrações e a aplicação das penalidades observarão, no que couber, a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Municipal nº 009/2025 e as disposições do edital e do contrato.
20 - Condições Gerais	A concessão onerosa de uso observará as disposições deste Termo de Referência, do edital, do Contrato de Concessão Onerosa de Uso, da Lei Municipal nº 1.202/2026, da Lei Federal nº 14.133/2021 e das demais normas aplicáveis. A concessão destina-se exclusivamente à outorga do uso privativo do imóvel nas condições estabelecidas para a execução contratual, permanecendo a titularidade do bem com o Município de Santiago do Sul/SC, sem transferência da propriedade à concessionária. A permanência da concessionária no imóvel ficará condicionada à sua efetiva utilização produtiva e ao cumprimento dos encargos socioeconômicos, da contrapartida financeira e das demais obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, no edital e no contrato. O descumprimento das obrigações essenciais poderá ensejar a aplicação das medidas administrativas e contratuais cabíveis, inclusive a extinção da concessão e a retomada do imóvel pelo Município, mediante regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Os casos omissos serão dirimidos pela Administração Municipal de acordo com a legislação aplicável e com as disposições do edital e do contrato.

Santiago do Sul/SC, em 14 de setembro de 2026.

_____

Edivan Mattiello
Assessor de Administração
Secretaria de Administração e Finanças

_____

Josiano Cararo
Diretor de Departamento
Secretaria de Obras e Serviços Públicos

DESPACHO: Aprovo o presente Termo de Referência e determino ao setor competente a adoção das providências necessárias ao prosseguimento do processo administrativo, visando à realização de procedimento licitatório para concessão onerosa de uso do bem imóvel público municipal descrito nestes autos, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Municipal nº 1.202/2026, do Estudo Técnico Preliminar, deste Termo de Referência e demais normas aplicáveis.

_____

Alacir Durante
Prefeito Municipal

ANEXO III
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA que não incorre nas vedações previstas na Lei nº 14.133/2021, assumindo a responsabilidade de comunicar imediatamente a Administração Pública no caso de incorrer:

a) Agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria (art. 9º, § 1º);

b) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, sendo que equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, I c/c § 3º);

Obs. 1: A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade (art. 14, § 2º).

c) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários (art. 14, II). Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico (art. 14, § 3º);

Obs. 1: A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade (art. 14, § 2º).

d) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta (art. 14, III);

Obs. 1: Este impedimento também é aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante (art. 14, § 3º).

e) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação (art. 14, IV);

f) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 – Dispõe sobre as Sociedades por Ações, concorrendo entre si (art. 14, V);

g) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista (art. 14, VI);

h) Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021 (art. 14, § 5º);

i) É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada (art. 15, IV);

j) Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato (art. 48, p. ú.);

k) Vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha

reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 122, § 3º).

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA).

_____

(LICITANTE – CNPJ/CPF)

ANEXO IV

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFIDENCIALIDADE E OUTRAS AVENÇAS

Por este instrumento, de um lado, **Município de Santiago do Sul**, neste ato representado pelo conforme estabelecido em seu contrato social ("Parte Reveladora") e, de outro lado, a **empresa .....**, inscrita no CNPJ sob o nº ....., com sede ....., neste ato representada pelo seu representante legal. ..... CPF .....XXXXX.....("Parte Receptora"), resolvem, em comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o **Instrumento Particular de Confidencialidade e Outras Avenças**, mediante as cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. É objeto deste instrumento a manutenção do mais absoluto sigilo em relação a toda e qualquer informação relacionada aos dados fornecidos para a confecção do contrato/ata assinado juntamente com o Município de Santiago do Sul-SC.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS

2.1. Para todos os efeitos deste instrumento, serão consideradas confidenciais, todas as informações relacionadas ao contrato assinado/ata homologada que a Parte Receptora vier a ter acesso em decorrência dos serviços prestados à Parte Reveladora ("Informações Confidenciais").

2.1.1. Serão, ainda, consideradas Informações Confidenciais todas as informações que assim forem identificadas pelo Município de Santiago do Sul, Parte Reveladora, pelas legislações aplicáveis (inclusive a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados "LGPD") ou que, devido às circunstâncias da revelação ou à própria natureza da informação devam ser consideradas confidenciais ou de propriedade da Parte Reveladora.

2.2. A revelação das Informações Confidenciais não representa a concessão de qualquer tipo de licença explícita ou de qualquer outra natureza, nem de direitos de qualquer espécie para a Parte Receptora.

2.3. A Parte Receptora se compromete a:

a) Utilizar as Informações Confidenciais com o propósito restrito de desempenhar suas atividades junto à Parte Reveladora;

b) Não utilizar tais informações em seu próprio benefício e/ou para qualquer propósito que não aquele para o qual foram reveladas, abstendo-se de divulgar, publicar, fazer circular, produzir cópia ou efetuar *backup*, por qualquer meio ou forma, de qualquer documento ou informação confidencial;

c) Zelar para que referidas informações não sejam divulgadas ou reveladas a terceiros, utilizando-se, no mínimo do mesmo zelo e cuidado que dispensa às suas próprias Informações Confidenciais;

d) A não revelar as Informações Confidenciais a quaisquer terceiros, salvo mediante prévia e expressa autorização da Parte Reveladora. Ainda, em caso de revelação das informações, a Parte Receptora se compromete, desde já, a repassar todas as obrigações descritas neste instrumento aos que vierem a ter acesso a tais informações, responsabilizando-se por eventuais descumprimentos; e,

e) Informar imediatamente à Parte Reveladora qualquer violação das regras de sigilo ora estabelecidas que tenha ocorrido ou que venha a ocorrer por sua ação ou omissão, independentemente da existência de dolo.

2.4. As obrigações estabelecidas neste instrumento não serão aplicáveis a quaisquer Informações Confidenciais que:

a) Anteriormente ao seu recebimento pela Parte Receptora tenham tornado-se públicas ou chegado ao poder da Parte Receptora por uma fonte que não a Parte Reveladora;

ou

b) Após o recebimento pela Parte Receptora, tenham tornado-se públicas por qualquer meio que não como

consequência de uma violação de sua obrigação aqui prevista.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

3.1. Serão aplicáveis a este instrumento, as "Leis Aplicáveis à Proteção de Dados" que significa todas as leis, normas e regulamentos que regem o tratamento de dados pessoais, especialmente a Lei nº 13.709/2018 – LGPD, além das normas e dos regulamentos adotados pelas competentes autoridades de proteção de dados.

3.2. A Parte Receptora declara-se ciente e concorda que poderá ter acesso, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados pela Parte Reveladora e seus clientes ("dados protegidos"), exclusivamente para a prestação dos serviços.

3.3. As partes declaram-se cientes dos direitos, obrigações e penalidades aplicáveis constantes da Lei nº 13.709/2018 – LGPD e obrigam-se a adotar todas as medidas razoáveis para garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados que utilizem os dados protegidos na extensão autorizada na referida LGPD.

3.4. A Parte Receptora somente poderá tratar dados pessoais conforme as instruções da Parte Reveladora, a fim de cumprir suas obrigações para a prestação dos serviços, jamais para qualquer outro propósito.

3.5. A Parte Receptora tratará os dados pessoais em nome da Parte Reveladora e de acordo com as instruções escritas fornecidas pela Parte Reveladora. Caso a Parte Receptora considere que não possui informações suficientes para o tratamento dos dados pessoais de acordo com este instrumento ou que uma instrução infrinja as Leis Aplicáveis à Proteção de Dados, a Parte Receptora prontamente notificará a Parte Reveladora e aguardará novas instruções.

3.6. Se aplicável, a Parte Receptora se certificará que qualquer terceiro sob sua responsabilidade agirá de acordo com este instrumento, as Leis Aplicáveis à Proteção de Dados e as instruções transmitidas pela Parte Reveladora. A Parte Receptora se certificará que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais assumam um compromisso de confidencialidade ou estejam sujeitas a adequadas obrigações legais de confidencialidade.

3.7. Se o titular dos dados, autoridade de proteção de dados ou terceiro solicitar informações diretamente da Parte Receptora relativas ao tratamento de dados pessoais, a Parte Receptora submeterá esse pedido à apreciação da Parte Reveladora. A Parte Receptora não poderá, sem instruções prévias da Parte Reveladora, transferir ou, de qualquer outra forma, compartilhar e/ou garantir acesso aos dados pessoais ou a quaisquer outras informações relativas ao tratamento de dados pessoais a qualquer terceiro.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Este instrumento poderá ser alterado somente mediante a celebração de Termo Aditivo.

4.2. A nulidade ou anulação de qualquer cláusula deste instrumento não implicará na nulidade ou anulação das demais cláusulas, que permanecerão em vigor, a menos que expressamente anuladas por decisão judicial.

4.3. O não exercício pelas partes de quaisquer dos direitos ou prerrogativas previstos neste instrumento ou na legislação aplicável será tido como ato de mera liberalidade, não constituindo alteração ou novação das obrigações ora estabelecidas, cujo cumprimento poderá ser exigido a qualquer tempo, independentemente de comunicação prévia à parte.

4.4. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título e tempo.

4.5. A Parte Receptora declara que os serviços serão prestados de acordo com todas as legislações, princípios e normas aplicáveis, inclusive a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados (LGDP).

4.6. Os efeitos deste instrumento retroagem à data que a Parte Receptora teve acesso à primeira informação confidencial relacionada ao contrato/ata assinado juntamente com o Município de Santiago do Sul sendo que todas as obrigações aqui estabelecidas permanecerão válidas até que a Parte Reveladora autorize (por escrito) a revelação da informação confidencial, observado, ainda, o disposto nas legislações vigentes (inclusive a Lei nº 13.709/2018 – LGPD).

4.7. As partes declaram e reconhecem que são entidades totalmente independentes entre si, de forma que nenhuma disposição deste instrumento poderá ser interpretada no sentido de criar qualquer vínculo empregatício entre as partes, bem como entre os empregados de uma parte e a outra parte.

4.8. Através deste instrumento, a Parte Receptora cede à Parte Reveladora todos os direitos patrimoniais de autor a ela pertencente, decorrentes dos serviços prestados.

4.9. A inobservância de qualquer uma das disposições estabelecidas neste instrumento, sujeitará a Parte Receptora ao pagamento ou ressarcimento, de todas as perdas e danos, materiais e morais, lucros cessantes, nos termos das legislações vigentes.

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO

5.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina, como único competente para dirimir as controvérsias resultantes deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam este o **Instrumento Particular de Confidencialidade e Outras Avenças**, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, para que produza todos os efeitos.

(LOCAL), (DATA).

_____

Responsável pelo Município de Santiago do Sul

_____

Razão Social do Contratado

Testemunha 1: Nome: CPF:	Testemunha 2: Nome: CPF:

ANEXO V

APLICAÇÃO DOS ARTS. 42 AO 49 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA, nos termos do art. 4º, § 2º da Lei nº 14.133/2021, que para obter os benefícios dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, o licitante no ano-calendário de realização da licitação não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, ou seja, que ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem 4,8 milhões/ano (Lei Complementar nº 123/2006, art. 3º, II), sendo que nas contratações com prazo de vigência superior a 1 (um) ano, será considerado o valor anual do contrato, conforme dispõe o art. 4º, § 3º da Lei nº 14.133/2021.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA).

_____

(LICITANTE – CNPJ/CPF)

ANEXO VI

PROPOSTA

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO:

TELEFONE PARA CONTATO:

E-MAIL:

DEFINIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO (R$)
Concessão onerosa de uso de 01 (um) bem imóvel público municipal determinado, consistente em barracão industrial com área construída de 396,00m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC.	120	MÊS	R$_____
VALOR TOTAL			R$_____

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA, nos termos do art. 63, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta.

Também DECLARA que o cálculo do valor da contratação considera taxa de risco compatível com o objeto da licitação.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

Validade da Proposta: 90 dias conforme Edital

(LOCAL), (DATA).

_____

(LICITANTE – CNPJ/CPF)

ANEXO VII

ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA, nos termos do art. 63, I da Lei nº 14.133/2021 que atende aos requisitos de habilitação, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA).

_____

(LICITANTE – CNPJ/CPF)

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE RESERVA DE CARGOS

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA, nos termos do art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021, que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal.

(LOCAL), (DATA).

_____

(LICITANTE – CNPJ/CPF)

ANEXO IX

DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE, SALVO NA CONDIÇÃO DE APRENDIZ

A Empresa_____ (nome da empresa), inscrita no

CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal, Sr.(a)_____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ Órgão expedidor _____ e do C.P.F nº _____,

DECLARA, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( )

(assinalar com "x" a ressalva acima, caso verdadeira)

(Local e data) _____, ____ de _____ de _____.

_____

(representante legal com - nome e cargo)

ANEXO X

DECLARAÇÃO QUE O LICITANTE TEM PLENO CONHECIMENTO E ACEITAÇÃO DAS REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DO EDITAL

A Empresa _____(nome da empresa), inscrita no

CNPJ sob nº _____, DECLARA, que o licitante tem pleno conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações do objeto da licitação, estando ciente pelas necessidades de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato.

(Local e data) _____, ____ de _____ de _____.

_____

(representante legal com – nome e cargo)

ANEXO XI

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 000/202X

CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL

O **MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL**, Estado de Santa Catarina, com endereço na(o) Rua Angelo Toazza, n° 600, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.612.781/0001-38, neste ato representada por seu Prefeito Alacir Durante, doravante denominado **CONCEDENTE**, e a empresa **[RAZÃO SOCIAL]**, inscrita no CNPJ nº **[XXX]**, com sede em **[XXX]**, neste ato representada por **[XXX]**, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Concessão Onerosa de Uso de Bem Imóvel Municipal, decorrente do Processo Licitatório nº 111/2026, Pregão Eletrônico nº 18/2026, homologado em [data], mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (art. 92, I)

1.1. Constitui objeto do presente contrato a concessão onerosa de uso de bem imóvel municipal, consistente em barracão industrial com área construída de 396,00 m², situado na Rua Maria Lorenzetti Mattiello, nº 737, Lote nº 01, Quadra nº 49A, Centro, Santiago do Sul/SC, vinculado à matrícula nº 11.555 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo/SC, destinado ao desenvolvimento de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, observadas as condições, encargos e obrigações estabelecidos neste contrato, no edital, no Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E À PROPOSTA DA CONCESSIONÁRIA (art. 92, II)

2.1. O presente contrato vincula-se ao Edital do Processo Licitatório nº 111/2026, Pregão Eletrônico nº 18/2026, homologado em **[data]**, aos respectivos anexos, especialmente ao Estudo Técnico Preliminar – ETP e ao Termo de Referência – TR, bem como à proposta final apresentada pela **CONCESSIONÁRIA**, considerada a contrapartida financeira mensal resultante da proposta e dos lances ofertados no certame.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

3.1. O presente contrato terá prazo de vigência de 10 (dez) anos, **iniciando em XX/XX/202X com término em XX/XX/203X**, podendo ser prorrogado por igual período, desde que atendidas as condições legais, editalícias e contratuais e demonstrado o interesse público na continuidade da concessão.

3.2. A eventual prorrogação não terá caráter automático e deverá ser precedida de avaliação pelo **CONCEDENTE** quanto à regular execução contratual, ao cumprimento dos encargos socioeconômicos e das demais obrigações assumidas, à conservação do imóvel, ao adimplemento da contrapartida financeira e à conveniência e vantajosidade da continuidade da concessão para o Município.

CLÁUSULA QUARTA: DA FORMA DE EXECUÇÃO DA CONCESSÃO (art. 92, IV)

4.1. A execução do objeto dar-se-á mediante a outorga à CONCESSIONÁRIA do uso privativo do imóvel municipal, para desenvolvimento de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços, observada a destinação estabelecida neste contrato, no edital e em seus anexos.

4.2. A posse do imóvel será transferida à CONCESSIONÁRIA mediante Termo de Entrega do Imóvel, precedido de vistoria e acompanhado de relatório fotográfico, momento a partir do qual passarão à CONCESSIONÁRIA as responsabilidades de guarda, conservação, manutenção e demais obrigações relacionadas à utilização do bem.

4.3. A execução da concessão ocorrerá por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, que responderá integralmente pela implantação e pelo funcionamento da atividade econômica, pelos custos decorrentes da utilização do imóvel e pelo cumprimento dos encargos socioeconômicos e demais obrigações previstas neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA: DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA, DAS CONDIÇÕES DE RECOLHIMENTO E DO REAJUSTE (art. 92, V)

5.1. Pela utilização privativa do imóvel objeto da concessão, a **CONCESSIONÁRIA** pagará ao **CONCEDENTE** contrapartida financeira mensal no valor de **R$ [valor final da proposta/lance] ([valor por extenso])**, correspondente ao valor final resultante do Pregão Eletrônico nº 18/2026.

5.2. O valor estimado do contrato, considerando o prazo inicial de 120 (cento e vinte) meses, é de R$ **[valor mensal × 120] ([valor por extenso])**, sujeito ao reajuste previsto no item 5.5.

5.3. A exigibilidade da contrapartida financeira terá início 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, cuja obtenção deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado da assinatura deste contrato, devendo o primeiro pagamento ocorrer, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura.

5.4. Após o primeiro vencimento, a contrapartida financeira será recolhida mensalmente, na forma indicada pelo CONCEDENTE, observada a mesma data de vencimento nos meses subsequentes.

5.5. O valor da contrapartida financeira mensal será reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, após o transcurso do período mínimo de 12 (doze) meses contado da data-base do orçamento estimado, mediante aplicação da variação acumulada do índice no período.

5.6. Os reajustes subsequentes observarão o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data dos efeitos financeiros do reajuste anterior.

5.7. O atraso no recolhimento da contrapartida financeira sujeitará a CONCESSIONÁRIA aos encargos moratórios previstos neste contrato e no edital, sem prejuízo das demais consequências decorrentes do inadimplemento.

5.8. O inadimplemento da contrapartida financeira constitui descumprimento de obrigação essencial da concessão e poderá ensejar, mediante regular processo administrativo, a aplicação das sanções cabíveis, a extinção da concessão e a retomada do imóvel pelo CONCEDENTE, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

5.9. Não será devido pelo CONCEDENTE qualquer pagamento, remuneração, ressarcimento ou contraprestação à CONCESSIONÁRIA pela exploração econômica do imóvel, cabendo a esta suportar os custos e encargos decorrentes da implantação e do funcionamento de sua atividade, ressalvadas exclusivamente as hipóteses expressamente previstas neste contrato e na legislação aplicável.

CLÁUSULA SEXTA: DA FORMA E DO PRAZO PARA RECOLHIMENTO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA (art. 92, VI)

6.1. Não haverá pagamento pelo CONCEDENTE, uma vez que o presente contrato não gera obrigação de pagamento pelo Município, mas receita decorrente da contrapartida financeira devida pela CONCESSIONÁRIA em razão da utilização privativa do imóvel.

6.2. O recolhimento da contrapartida financeira será realizado mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, na forma, nos prazos e nas condições estabelecidas na Cláusula Quinta deste contrato.

6.3. O pagamento será efetuado por meio de guia, documento de arrecadação ou outro meio indicado pelo CONCEDENTE, devendo a CONCESSIONÁRIA manter os respectivos comprovantes e apresentá-los sempre que solicitado pela fiscalização.

6.4. O adimplemento da contrapartida financeira será acompanhado pelo CONCEDENTE mediante os registros de arrecadação municipal, sem prejuízo da exigência de comprovação pela CONCESSIONÁRIA quando necessária.

CLÁUSULA SETIMA: DOS PRAZOS DE INÍCIO, DA ENTREGA DO IMÓVEL E DOS MARCOS DE EXECUÇÃO (art. 92, VII)

7.1. O imóvel será disponibilizado à CONCESSIONÁRIA após a assinatura deste contrato, mediante Termo de Entrega do Imóvel, precedido de vistoria e acompanhado de relatório fotográfico destinado a registrar suas condições físicas e seu estado de conservação.

7.2. A partir da entrega do imóvel, a CONCESSIONÁRIA poderá adotar as providências necessárias à implantação de sua atividade, observados os seguintes marcos de execução:

I – no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado da assinatura deste contrato, deverá instalar-se no imóvel, obter o Alvará de Localização e Funcionamento e iniciar efetivamente suas atividades;

II – no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, observado, em qualquer hipótese, o limite máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura deste contrato, deverá comprovar a existência de, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos, nas condições estabelecidas no edital, no Termo de Referência e neste contrato;

III – no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, deverá comprovar a existência de, no mínimo, 03 (três) empregos diretos e 02 (dois) postos de trabalho indiretos, admitidas

as formas de substituição previstas no edital, no Termo de Referência e neste contrato, devendo os quantitativos mínimos ser mantidos durante o restante da vigência da concessão.

7.3. A execução da concessão terá caráter contínuo durante sua vigência, permanecendo a CONCESSIONÁRIA obrigada à efetiva utilização produtiva do imóvel e ao cumprimento dos encargos socioeconômicos e das demais obrigações contratuais.

7.4. Ao término ou à extinção da concessão, o imóvel deverá ser restituído ao CONCEDENTE livre e desocupado e em condições adequadas de conservação, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular, mediante vistoria destinada à comparação com as condições registradas no Termo de Entrega e no relatório fotográfico inicial.

CLÁUSULA OITAVA: DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA RECEITA (art. 92, VIII)

8.1. O presente contrato não gera despesa orçamentária para o CONCEDENTE, razão pela qual não demanda indicação de dotação orçamentária para sua execução.

8.2. Os valores arrecadados a título de contrapartida financeira mensal pela concessão onerosa de uso serão registrados na classificação orçamentária conforme quadro abaixo:

4 - Dotação Orçamentária			
Projeto/Atividade	Recurso	Despesa/Ano	Elemento
2004	1500 0000 0000	16/2026	33903990

8.3. A classificação contábil e orçamentária da receita observará a codificação vigente adotada pelo Município de Santiago do Sul/SC.

CLÁUSULA NONA: O PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE REPACTUAÇÃO DE PREÇOS, QUANDO FOR O CASO (art. 92, X)

9.1. Não se aplica ao presente contrato o instituto da repactuação de preços, tendo em vista a natureza da concessão onerosa de uso e a inexistência de contratação de serviços com composição de custos sujeita à repactuação.

9.2. A atualização da contrapartida financeira observará exclusivamente as regras de reajuste previstas na Cláusula Quinta deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: O PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE RESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, QUANDO FOR O CASO (art. 92, XI)

10.1. O reequilíbrio econômico-financeiro poderá ser solicitado a qualquer tempo pela **CONCESSIONÁRIA**, desde que comprovado caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, nos termos do art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021, sendo que a resposta de deferimento ou indeferimento do pedido ocorrerá no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da apresentação do requerimento devidamente instruído..

10.1.1 Se concedido o reequilíbrio econômico-financeiro, a forma e os efeitos da recomposição serão definidos no respectivo processo administrativo, de acordo com as circunstâncias comprovadas e a legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS GARANTIAS, DO SEGURO PATRIMONIAL E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO DO IMÓVEL (art. 92, XII e XIII)

11.1. Não será exigida da **CONCESSIONÁRIA** garantia de execução contratual, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo integral cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, no edital, no ETP e no TR.

11.2. A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter, durante toda a vigência da concessão, às suas expensas, seguro patrimonial do imóvel concedido, com cobertura, no mínimo, contra incêndio, queda de raio e explosão, em valor compatível com a recomposição da edificação, contratado junto a seguradora regularmente autorizada a operar no País.

11.2.1. A cobertura deverá ser mantida de forma ininterrupta durante toda a vigência da concessão, cabendo à **CONCESSIONÁRIA** apresentar ao **CONCEDENTE** a respectiva apólice e os comprovantes de renovação sempre que solicitado.

11.2.2. A apólice deverá resguardar o interesse patrimonial do **CONCEDENTE**, na qualidade de proprietário do imóvel, quanto à indenização correspondente aos danos cobertos incidentes sobre a edificação, observadas as condições da contratação securitária.

11.3. A **CONCESSIONÁRIA** será responsável, às suas expensas, pela guarda, conservação e manutenção preventiva e corretiva do imóvel e de suas instalações, devendo mantê-los em condições adequadas de utilização, salubridade, segurança e funcionamento durante toda a vigência da concessão.

11.4. Compete à **CONCESSIONÁRIA** reparar, às suas expensas, os danos causados ao imóvel ou às suas instalações que lhe sejam imputáveis, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, AS PENALIDADES CABÍVEIS E OS VALORES DAS MULTAS E SUAS BASES DE CÁLCULO (art. 92, XIV)

12.1. São obrigações da **CONCESSIONÁRIA:**
Durante toda a vigência da concessão, constituem obrigações da concessionária:

I. utilizar o imóvel exclusivamente para o desenvolvimento efetivo de atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços compatível com sua natureza e com a finalidade da concessão, sendo vedada sua utilização meramente como depósito, guarda de bens, armazenamento inativo, uso residencial ou para finalidade incompatível com a exploração econômica pretendida;

II. instalar-se no imóvel, obter o Alvará de Localização e Funcionamento e iniciar efetivamente suas atividades no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado da assinatura do contrato;

III. comprovar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, observado, em qualquer hipótese, o limite máximo de 120 (cento e vinte) dias contado da assinatura do contrato, a existência de, no mínimo, 02 (dois) empregos diretos, nas condições estabelecidas no Termo de Referência e neste contrato, mantendo esse quantitativo a partir de sua comprovação;

IV. comprovar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, e manter durante o restante da vigência da concessão, no mínimo, 03 (três) empregos diretos e 02 (dois) postos de trabalho indiretos vinculados à atividade-fim desenvolvida no imóvel, admitida a substituição total ou parcial dos postos indiretos por empregos diretos adicionais, na proporção de 01 (um) por 01 (um), vedada a substituição inversa e mantido, em qualquer hipótese, o mínimo de 03 (três) empregos diretos;

V. regularizar eventual redução superveniente dos quantitativos mínimos de empregos ou postos de trabalho no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, sob pena de caracterização do descumprimento do respectivo encargo;

VI. alcançar e manter faturamento bruto anual mínimo de R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), relacionado exclusivamente à atividade econômica desenvolvida no estabelecimento instalado no imóvel, observadas as regras de proporcionalidade aplicáveis aos exercícios incompletos;

VII. comprovar anualmente o faturamento bruto, após o encerramento de cada exercício, mediante documentação fiscal e contábil idônea, na forma estabelecida no edital e no contrato;

VIII. efetuar regularmente o pagamento da contrapartida financeira mensal resultante da licitação, nos prazos, condições e valores estabelecidos no Termo de Referência e neste contrato e no contrato;

IX. promover, integralmente às suas expensas, os investimentos, instalações, máquinas, equipamentos, ferramentas, mobiliário, insumos, adaptações e demais providências necessárias à implantação, ao funcionamento, à manutenção e, quando for o caso, à ampliação da atividade econômica desenvolvida no imóvel;

X. responsabilizar-se pela guarda, conservação e manutenção preventiva e corretiva do imóvel e de suas instalações, mantendo-os em condições adequadas de utilização, salubridade,

segurança e funcionamento e respondendo pelos danos decorrentes de uso inadequado, ação, omissão ou descumprimento de suas obrigações;

XI. arcar com todas as despesas decorrentes da utilização do imóvel e da atividade econômica nele desenvolvida, incluindo água, energia elétrica, internet, telefonia, tributos, taxas, tarifas, seguros, licenças, alvarás e demais encargos aplicáveis;

XII. manter, durante toda a vigência da concessão, às suas expensas, seguro patrimonial do imóvel concedido, com cobertura, no mínimo, contra incêndio, queda de raio e explosão, em valor compatível com a recomposição da edificação, contratado junto a seguradora regularmente autorizada a operar no País, mantendo a cobertura de forma ininterrupta e apresentando ao Município a respectiva apólice e os comprovantes de renovação sempre que solicitado;

XIII. assegurar que a apólice de seguro resguarde o interesse patrimonial do Município, na qualidade de proprietário do imóvel, quanto à indenização correspondente aos danos cobertos incidentes sobre a edificação, observadas as condições da contratação securitária;

XIV. obter e manter válidas, durante todo o período em que forem exigíveis, as licenças, alvarás, autorizações, aprovações e demais atos necessários ao exercício regular da atividade;

XV. observar a legislação ambiental, sanitária, urbanística, tributária, trabalhista, previdenciária, de segurança e saúde no trabalho, de prevenção e combate a incêndio e demais normas aplicáveis à atividade desenvolvida;

XVI. promover, quando aplicável à atividade, o adequado gerenciamento, armazenamento, transporte, tratamento e destinação de resíduos, efluentes, embalagens, componentes, refugos e demais materiais, vedado qualquer descarte irregular, bem como cumprir as condicionantes impostas pelos órgãos ambientais e demais autoridades competentes;

XVII. não realizar obra, ampliação, alteração física, adaptação estrutural ou benfeitoria no imóvel sem prévia e expressa autorização do Município, sem prejuízo das licenças, autorizações ou aprovações legalmente exigíveis;

XVIII. observar que as benfeitorias, melhorias, ampliações, obras, adaptações físicas e demais incorporações definitivas realizadas no imóvel incorporar-se-ão ao patrimônio municipal, sem direito a indenização, retenção, compensação ou ressarcimento, salvo disposição expressa em sentido diverso previamente autorizada pelo Município;

XIX. não ceder, subceder, locar, dar em comodato, emprestar, transferir, compartilhar ou repassar, total ou parcialmente, o imóvel ou seu uso a terceiros sem prévia e expressa autorização do Município;

XX. permitir e facilitar a fiscalização pelo Município e pelos demais órgãos competentes, inclusive o acesso ao imóvel, quando necessário, bem como fornecer, nos prazos estabelecidos, documentos, informações, comprovantes e esclarecimentos destinados à verificação do cumprimento das obrigações da concessão;

XXI. comprovar, sempre que solicitado e nos períodos estabelecidos, o cumprimento dos encargos socioeconômicos, do pagamento da contrapartida financeira, da regular utilização do imóvel, da manutenção das licenças e autorizações e das demais obrigações contratuais;

XXII. manter, durante a execução contratual, as condições de habilitação exigidas para a contratação, naquilo que permanecer aplicável à natureza e à execução da concessão;

XXIII. comunicar imediatamente ao Município qualquer fato que possa comprometer a utilização regular do imóvel, sua integridade, a continuidade da atividade econômica ou o cumprimento dos encargos essenciais da concessão;

XXIV. reparar, às suas expensas, os danos causados ao imóvel ou às suas instalações que lhe sejam imputáveis;

XXV. ao término da concessão, restituir o imóvel ao Município livre e desocupado e em condições adequadas de conservação, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular, observadas as condições de vistoria e restituição estabelecidas no Termo de Referência e neste contrato e no contrato;

XXVI. cumprir integralmente as demais obrigações estabelecidas no Termo de Referência e neste contrato, no edital, no contrato e na legislação aplicável

12.2. Obrigações do **CONCEDENTE**:

Constituem obrigações do Município de Santiago do Sul/SC, na qualidade de concedente:

I. disponibilizar o imóvel à concessionária após a formalização do contrato, mediante Termo de Entrega do Imóvel, precedido de vistoria e acompanhado do respectivo relatório fotográfico, nas condições estabelecidas no Termo de Referência e neste contrato;
II. assegurar à concessionária a utilização do imóvel durante a vigência da concessão, observadas a destinação estabelecida e as condições legais, editalícias e contratuais;
III. fornecer à concessionária as informações e documentos de que disponha relacionados ao imóvel e que sejam necessários à regular execução da concessão;
IV. designar formalmente gestor e fiscal do contrato, definindo as respectivas atribuições para acompanhamento e fiscalização da concessão;
V. acompanhar e fiscalizar a execução contratual, especialmente quanto à efetiva utilização produtiva do imóvel, ao cumprimento dos encargos socioeconômicos, à geração e manutenção dos empregos diretos e postos de trabalho indiretos, ao faturamento mínimo, ao pagamento da contrapartida financeira, à conservação do imóvel, à regularidade da atividade desenvolvida e às demais obrigações estabelecidas no Termo de Referência e neste contrato e no contrato;
VI. realizar vistorias no imóvel sempre que necessário ao acompanhamento da concessão, registrando as ocorrências verificadas;
VII. solicitar à concessionária os documentos, informações, comprovantes e esclarecimentos necessários à verificação do cumprimento das obrigações contratuais;
VIII. comunicar formalmente à concessionária as irregularidades ou descumprimentos constatados e adotar as providências administrativas cabíveis para sua regularização, quando possível;
IX. analisar e decidir, na forma da legislação aplicável, os pedidos apresentados pela concessionária que dependam de prévia autorização do Município, inclusive aqueles relativos a obras, ampliações, alterações físicas, adaptações, benfeitorias ou utilização do imóvel por terceiros;
X. instaurar, quando cabível, o procedimento administrativo destinado à apuração de infrações contratuais e aplicar as sanções previstas na legislação, no edital e no contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa;
XI. adotar, quando configuradas as hipóteses legais e contratuais, as providências necessárias à extinção da concessão e à retomada do imóvel, observado o devido processo administrativo;
XII. receber o imóvel ao término ou à extinção da concessão, mediante vistoria, verificando seu estado de conservação, as condições de restituição e eventual necessidade de reparação de danos imputáveis à concessionária;
XIII. praticar os demais atos administrativos necessários à gestão, fiscalização e encerramento da concessão, nos termos deste contrato, do edital, do Termo de Referência e da legislação aplicável.

12.3. Multas serão aplicadas conforme cláusula 21 do edital de licitação que deu origem a esta contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO NA LICITAÇÃO (art. 92, XVI)

13.1. A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, naquilo que permanecer aplicável à natureza e à execução da concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A OBRIGAÇÃO DE O CONTRATADO CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PREVISTA EM LEI, BEM COMO EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS, PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL E PARA APRENDIZ (art. 92, XVII)

14.1. A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a cumprir as exigências de reserva de cargos previstas em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DEFINIDOS EM REGULAMENTO (art. 92, XVIII)

15.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão realizadas pelos servidores indicados ao final deste instrumento contratual, observadas as atribuições estabelecidas na legislação e nos regulamentos aplicáveis.

15.2. A eventual substituição do gestor ou do fiscal poderá ser realizada mediante ato administrativo próprio, independentemente de alteração contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: OS CASOS DE EXTINÇÃO (art. 92, XIX)

16.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 137, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento da **CONCESSIONÁRIA**;
e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
f) Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
g) Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
h) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;
i) Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

16.1.1. As hipóteses previstas nas alíneas "b", "c" e "d" do item 16.2 observarão as seguintes disposições (art. 137, § 3º, da Lei nº 14.133/2021):

a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que a **CONCESSIONÁRIA** tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;
b) Assegurarão à **CONCESSIONÁRIA** o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

16.2. A CONCESSIONÁRIA terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 137, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

a) Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;
b) Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;
c) Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;
d) Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;
e) Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

16.3. A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
b) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
c) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

16.3.1. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

16.3.2. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, a CONCESSIONÁRIA será ressarcida pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

a) Devolução da garantia;
b) Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;
c) Pagamento do custo da desmobilização.

16.4. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

a) Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;
b) Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;
c) Execução da garantia contratual para:
    i) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
    ii) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
    iii) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;
    iv) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;
d) Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

16.4.1. A aplicação das medidas previstas nas letras “a” e “b” do item anterior ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

16.4.2. Na hipótese da letra “b”, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: FORO (art. 92, § 1º)

17.1. É declarado competente o foro de QUILOMBO-SC para dirimir qualquer questão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

18.1. Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o CONCEDENTE, para a execução do objeto deste contrato, poderá, quando necessário, ter acesso aos dados pessoais dos representantes da CONCESSIONÁRIA.

18.2. As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;
b) O tratamento seja limitado para o alcance das finalidades do objeto contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD;

c) Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria execução do objeto, esta será realizada após prévia aprovação do CONCEDENTE, responsabilizando-se a CONCESSIONÁRIA pela obtenção e gestão.
   i) Eventualmente, podem as partes convencionar que o CONCEDENTE será responsável por obter o consentimento dos titulares;

d) Quando houver coleta e armazenamento de dados pessoais, a prática utilizada e os sistemas utilizados que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados, devem seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado.
   i) Quando for o caso, os dados obtidos em razão deste contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle de acesso baseado em função e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir, inclusive, a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

18.3. 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. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais, incluindo, sem prejuízo da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

18.4. Os dados pessoais não poderão ser revelados, transferidos, compartilhados, comunicados ou de qualquer outra forma facultar acesso, no todo ou em parte, a terceiros, mesmo de forma agregada ou anonimizada, com exceção da prévia autorização por escrito do CONCEDENTE, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas informações.

18.5. No caso de haver transferência internacional de dados pessoais pela CONCESSIONÁRIA, aplicam-se as regras previstas na Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

18.6. A CONCESSIONÁRIA oferecerá garantias suficientes em relação às medidas de segurança administrativas, organizativas, técnicas e físicas apropriadas para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais e as especificará formalmente ao CONCEDENTE, não compartilhando dados que lhe sejam remetidos com terceiros.

18.7. A CONCESSIONÁRIA deverá utilizar medidas com nível de segurança adequadas em relação aos riscos, para proteger os dados pessoais contra a destruição acidental ou ilícita, a perda acidental ou indevida, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizado, nomeadamente quando o tratamento implicar a sua transmissão eletrônica, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e aos custos resultantes da sua aplicação.

18.8. As partes zelarão pelo cumprimento das medidas de segurança.

18.9. A CONCESSIONÁRIA deverá acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização). O eventual acesso às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará para a CONCESSIONÁRIA e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, por prazo indeterminado.

18.10. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados. Deverá assegurar que todos os seus colaboradores, citados acima, que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da CONCEDENTE, assinaram Acordo de Confidencialidade com a CONCESSIONÁRIA.

18.10.1. Ainda a CONCESSIONÁRIA treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados, assim fornecendo conhecimento formal sobre as obrigações e condições acordadas neste contrato, inclusive no tocante à Política de Privacidade do CONCEDENTE.

18.11. As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

18.12. Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de dados pessoais da outra parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

18.13. O Encarregado da CONCESSIONÁRIA manterá contato formal com o Encarregado do CONCEDENTE, e fica obrigado a notificar ao CONCEDENTE no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a partir da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais de que venha a ter conhecimento (ainda que suspeito), qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), devendo a parte responsável, em até 10 (dez) dias corridos, tomar as medidas necessárias.

18.14. A critério do Encarregado de Dados do CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais (RIPD), conforme a sensibilidade e os riscos inerentes ao objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

18.15. Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a CONCESSIONÁRIA interromperá o tratamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob instruções e na medida do determinado pelo CONCEDENTE, eliminará completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

18.15.1. Ainda que encerrada vigência deste instrumento, os deveres previstos nas presentes cláusulas devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

18.16. Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

18.16.1. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta ao CONCEDENTE e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela CONCESSIONÁRIA de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

19.1. O presente contrato rege-se pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Municipal nº 1.202/2026, pelas demais normas municipais aplicáveis e pelos preceitos de direito público, aplicando-se, supletivamente e no que forem compatíveis com a natureza da concessão, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

19.2. Os casos omissos serão resolvidos com fundamento na legislação aplicável, nas disposições do edital, do Estudo Técnico Preliminar, do Termo de Referência e deste contrato, observados os princípios que regem a Administração Pública.

CLÁUSULA VINTE: DA PUBLICAÇÃO

20.1. Este contrato será publicado no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, I da Lei nº 14.133/2021).

20.2. Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato será divulgado:

I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município (art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021);
II - Página do Município de Santiago do Sul (https://santiagodosul.sc.gov.br/);
III - Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021);
IV - Plataforma www.portaldecompraspublicas.com.br .

Santiago do Sul, (DATA).

_____ MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL CONCEDENTE	_____ XXX – EMPRESA XXX CONCESSIONÁRIA
Gestor do Contrato: NOME Cargo	Fiscal do Contrato: NOME Cargo

Procuradoria:

ADVOGADO/OAB