



**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA  
CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

Processo Licitatório nº 1551/2017 Modalidade Concorrência Pública nº 002/2017

**1. PREÂMBULO**

1.1- O Prefeito de Modelo, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, **TORNA PÚBLICO**, que fará realizar licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, para a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, com encargos, pelo período de 10 (dez) anos, de imóvel do Município de Modelo/SC.

1.2- Os envelopes contendo a documentação de habilitação e propostas serão recebidos até às **08h:15min, do dia 05 de dezembro de 2017**, na sala de Licitações da Prefeitura, localizada na Rua do Comércio, nº 1.304, Centro, Modelo/SC.

1.3- A abertura dos envelopes de habilitação ocorrerá às **09h:30min do dia 05 de dezembro de 2017**.

1.4- Rege-se o presente processo licitatório pela Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Municipal nº 1.305/1997, Lei Municipal nº 1.032/1991, Lei Municipal nº 2.276/2016, Lei Municipal nº 2.310/2017, artigo 73 da Lei Orgânica Municipal, e em especial pelo constante neste edital.

**2. DO OBJETO**

2.1- O objeto do presente Edital consiste na Concessão de Direito Real de Uso, com encargos, de Imóvel pertencente ao Município de Modelo SC, sendo **PARTE DO LOTE Nº. 10, DA QUADRA Nº 38, LOCALIZADO NA RUA WILMA SCHLOSSER, BAIRRO INDUSTRIAL, MODELO - SC, COM ÁREA TOTAL DE 810,00 M<sup>2</sup> (OITOCENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), MATRICULA NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MODELO SC SOB Nº 4.417, SEM BENFEITORIAS**, pelo prazo de 10 (dez) anos, para incentivo a política de estímulo a expansão industrial, objetivando a promoção do desenvolvimento sócio econômico do Município de Modelo/SC, de acordo com a Lei Municipal nº 2.276/2016, Lei Municipal nº 1.305/1997 e Lei Municipal nº 1.032/1991.

2.2- A concessão de direito real de uso, objeto desta licitação, é autorizada através da Lei Municipal nº 2.310/2017 (ANEXO I) deste Edital.

**3. DA PARTICIPAÇÃO**

3.1- Poderão participar desta licitação todos os interessados, pessoas Físicas e Jurídicas, capazes de atender as exigências do presente Edital.

3.2- Não poderão participar do certame:

3.2.1- Empresas que se encontrarem sob falência, concordata, concurso de credores, dissolução, liquidação;

3.2.2- Pessoas físicas ou jurídicas que tenham sido declarados inidôneos ou impedidos para licitar ou contratar com a Administração Pública;

3.2.3- Pessoas físicas ou jurídicas punidas com suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração, ou sob as sanções previstas no art. 87 da Lei 8.666/93;

3.2.4- Aqueles descritos nos art. 9º, da Lei Complementar Federal nº. 8.666/93;

3.3- Independente de declaração expressa, a simples participação dos interessados nesta licitação implica na aceitação plena por parte da proponente dos termos deste edital, bem como de toda legislação federal, estadual e municipal pertinente às contratações públicas.

**4. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

4.1- Qualquer cidadão poderá impugnar os termos do presente Edital por irregularidade na aplicação da Lei, protocolando o pedido até 05 (cinco) dias úteis anteriores da data fixada para abertura da Sessão Pública, no endereço da Prefeitura de Modelo, Rua do Comércio, nº. 1.304, 1º andar, Sala de Licitações, Centro, Modelo/SC, CEP 89.872-000, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis.

4.1.1- Só serão admitidas as impugnações que forem dirigidas ao Presidente da Comissão de Licitações ou ao Prefeito de Modelo, protocoladas por escrito no Setor de Licitações da Prefeitura de Modelo, no endereço informado no item acima, não sendo aceita qualquer outra forma de envio das mesmas.

4.2- Decairá do direito de impugnar os termos do presente edital a LICITANTE que não apontar as falhas ou irregularidades nele supostamente existentes até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a abertura da Sessão Pública, ficando esclarecido que a intempestiva comunicação do suposto vício não poderá ser aproveitada a título de recurso.

**5. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

5.1- Para fins de habilitação os interessados deverão apresentar os documentos elencados abaixo:

**5.1.1- Pessoa Jurídica:**

a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;

b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

c) Registro do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova da administração em exercício, com as alterações;



- d) Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir;
- e) Prova de inscrição no **Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ)**;
- f) Prova de regularidade com a **Fazenda Federal** efetuada através da certidão conjunta negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo as contribuições sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal.
- g) Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual** efetuada através da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos estaduais, no caso de empresa isenta, deverá ser apresentada certidão para não contribuinte do ICMS.
- h) Prova de regularidade com a **Fazenda Municipal** efetuada através da certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos Municipais.
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - **CNDT**, conforme estabelecido na Lei nº 12.440/2011 de 7 de julho de 2011;
- j) Prova de Regularidade referente ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (**FGTS**);
- k) Certidões negativas de **falências e concordatas** expedidas pelos distribuidores da sede da Licitante.
- l) **Projeto das atividades a serem desenvolvidas, no ramo industrial**, de conformidade com o artigo 6º da Lei Municipal nº 1.305/997 de 17.10.1997;

#### 5.1.2- Pessoa Física:

- a) Prova de inscrição no **Cadastro Nacional de Pessoas Física (CPF)** e Documento de Identidade;
- b) Prova de regularidade com a **Fazenda Federal** efetuada através da certidão conjunta negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo as contribuições sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal.
- c) Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual** efetuada através da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos estaduais, no caso de empresa isenta, deverá ser apresentada certidão para não contribuinte do ICMS.
- d) Prova de regularidade com a **Fazenda Municipal** efetuada através da certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos Municipais.
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - **CNDT**, conforme estabelecido na Lei nº 12.440/2011 de 7 de julho de 2011;
- f) Prova de Regularidade referente ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (**FGTS**);
- g) Certidões negativas de **falências e concordatas** expedidas pelos distribuidores da sede da Licitante.
- h) **Projeto das atividades a serem desenvolvidas, no ramo industrial**, de conformidade com o artigo 6º da Lei Municipal nº 1.305/997 de 17.10.1997;

#### 5.1.3- Pessoa Física e Jurídica deverão apresentar Termo de compromisso formal em documento único e por escrito, contendo as seguintes DECLARAÇÕES:

- a) De início das atividades de até 120 (cento e vinte) dias após a homologação da proposta;
- b) De geração e manutenção de no mínimo 05 (cinco) empregos diretos, mensalmente, pelo período da concessão;
- c) De apresentar índice positivo no movimento econômico no período de concessão;
- d) De utilização do imóvel cedido conforme projeto apresentado;
- e) Que efetuará a manutenção do imóvel cedido, comprometendo-se com a preservação do patrimônio público, devendo manter seguro do imóvel objeto da concessão pelo período da mesma;
- f) De apresentar relatórios semestrais, relativos à geração de empregos;
- g) Que até o final de cada exercício anual, pelo período da concessão, fará contribuição para o FIA – Fundo Municipal da Infância e Adolescência, no valor de R\$ 30,00 (trezentos reais), anualmente, atualizado pelo INPC, a partir da data da concessão;
- h) Que tomou conhecimento da Lei Municipal nº 2.310/2017, e tem ciência das condições que deverá cumprir, e que, em caso de devolução do imóvel, antes do prazo, deverá deixar este nas condições física que recebeu, com a quitação de todos os débitos verificados.

5.2- Os documentos de habilitação poderão ser apresentados em via original ou cópia autenticada por qualquer processo, sendo por tabelião de notas, por servidor público do município de Modelo/SC, ou por publicação em Órgão de Imprensa Oficial. O Pregoeiro e a equipe de apoio poderão fazer consulta ao serviço de verificação de autenticidade das certidões emitidas pela INTERNET, ficando a licitante dispensada de autenticá-las. Caso a validade não conste dos respectivos documentos, estes serão considerados válidos por um período de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão.

#### 5.3- Não serão autenticados documentos no dia da entrega dos envelopes.

## 6. DA PROPOSTA

6.1 No envelope da proposta, modelo sugestivo (**ANEXO V**), deverão conter a finalidade do empreendimento, o número de empregos diretos e indiretos, a porcentagem de utilização de matéria prima local e o valor na participação no movimento econômico.

## 7. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA.

7.1- **O envelope de documentação** conterà na parte externa as seguintes indicações:



**ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTAÇÃO/HABILITAÇÃO**  
À COMISSÃO DE LICITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MODELO/SC  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 1551/2017  
EDITAL DE CONCORRENCIA Nº 002/2017  
PARTICIPANTE: NOME/RAZÃO SOCIAL

- 7.1.1-** A documentação necessária é a constante no item 5 e seus sub itens;  
**7.1.2-** Os documentos não poderão apresentar emendas, rasuras ou ressalvas;  
**7.2- O envelope da proposta** conterá na parte externa as seguintes indicações:

**ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA**  
À COMISSÃO DE LICITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MODELO/SC  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 1551/2017  
EDITAL DE CONCORRENCIA Nº 002/2017  
PARTICIPANTE: NOME/RAZÃO SOCIAL

- 7.2.1-** A proposta deverá ser apresentada contendo o exposto no item 6 e 7 deste edital, conforme o modelo sugestivo (ANEXO V).  
**7.2.2-** Deve ser digitada ou datilografada em 01 (uma) via, sem emendas, entrelinhas ou rasuras, em papel tipo ofício (A4) datada e assinada.

## **8. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS.**

**8.1-** Os seguintes critérios serão observados no julgamento das propostas, com a respectiva pontuação.

### **8.1.1- Número de Empregos Diretos:**

- a) 5 empregos diretos = 05 pontos;  
b) de 06 a 10 empregos diretos = 08 pontos;  
c) de 11 a 15 empregos diretos = 10 pontos;  
d) de 16 a 20 empregos diretos = 12 pontos;  
e) acima de 20 empregos diretos = 15 pontos;

### **8.1.2- Número de empregos indiretos:**

- a) Consideram-se os mesmos critérios do anterior, diminuída a pontuação em 50%.

### **8.1.3- Utilização de Matéria Prima local:**

- a) Utilização de Matéria Prima, 100% a 51% do Município = 05 pontos;  
b) Utilização de Matéria Prima, 50% a 26% do Município = 03 pontos;  
c) Utilização de Matéria Prima, menos de 25% do Município = 01 ponto;

### **8.1.4- Participação no Movimento Econômico:**

- a) De 25.000,00 à 300.000,00 = 02 pontos;  
b) De 301.000,00 à 600.000,00 = 03 pontos;  
c) De 601.000,00 à 900.000,00 = 04 pontos;  
d) Acima de 901.000,00 = 05 pontos;

**8.2-** Será considerada vencedora da licitação a empresa proponente que apresentar maior número de pontos na soma total dos itens 8.1.1. a. 8.1.4, acima especificados.

**8.3-** Verificado a igualdade de condições entre duas ou mais propostas, será considerado como critério de desempate, o sorteio.

## **9. DA ABERTURA DA DOCUMENTAÇÃO E DAS PROPOSTAS**

**9.1-** Na data, horário e local indicados neste Edital, a Comissão de Licitação receberá os envelopes contendo a documentação e as propostas.

**9.2-** Após o presidente da Comissão ter declarado estar encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, nenhum outro será aceito, inclusive documentos não apresentados de acordo com o Edital ou substituição dos mesmos.

**9.3-** Os documentos retirados do envelope serão rubricados por todos os membros da comissão de licitação, facultando-se aos interessados o exame dos mesmos.

**9.4-** Caso a Comissão de Licitação julgue conveniente, a seu critério exclusivo, poderá suspender a reunião, afim de que tenha melhores condições de analisar os documentos apresentados, marcando nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado da habilitação.



9.5- Julgados os documentos de habilitação, somente serão abertas as propostas dos licitantes que tenham satisfeito as exigências contidas no item 5 deste edital, após prazo recursal, ou desistência expressa, ou após julgamento dos recursos interpostos.

9.6- Abertos os envelopes das propostas, os respectivos documentos serão rubricados por todos os membros da comissão e facultativamente, pelos representantes dos participantes presentes na sessão.

9.7- Caso a comissão de Licitação julgue necessário, a seu critério exclusivo, poderá suspender a reunião, efetuando o julgamento das propostas, sem a presença dos participantes.

9.8- O não comparecimento de qualquer dos representantes não impedirá a efetivação da reunião de abertura das propostas, não cabendo aos ausentes o direito de qualquer reclamação, salvo recurso no prazo legal.

## 10. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

10.1- Dos atos da Administração decorrentes desta licitação cabem:

10.1.1- **Recurso**, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) habilitação ou inabilitação de licitante;
- b) julgamento das propostas;
- c) anulação ou revogação da licitação;
- d) rescisão do contrato,
- e) aplicação das penas de advertência, suspensão temporária e multa;

10.1.2- **Representação**, no prazo de 5(cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou contrato, de que não caiba recurso hierárquico;

10.1.3- O recurso previsto no item 10.1.1 letras "a" e "b" terá efeito suspensivo os demais recursos terão efeito devolutivo.

10.1.4- O recurso será dirigido á autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 05(cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

10.1.5- Os recursos previstos neste edital deverão observar os seguintes requisitos:

- a) Ser digitado ou datilografado e devidamente fundamentado;

10.1.6- Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

## 11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1- O proponente vencedor do certame receberá o imóvel de que trata o presente Edital, para que em até 120 (cento e vinte) dias da assinatura do contrato inicie as atividades de acordo com a finalidade e condições apresentadas na proposta.

### 11.2- São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

11.2.1- Utilizar o imóvel objeto da concessão em conformidade com a proposta apresentada;

11.2.2- Manter-se em dia com as obrigações tributárias, trabalhistas e sociais;

11.2.3- Manter o imóvel edificado em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto e com boa aparência, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida, cabendo a CONCEDENTE e demais órgãos competentes, a fiscalização;

11.2.4- Efetuar os pagamentos de contas de água, luz, telefone, internet, taxas e impostos que recaiam sobre o imóvel, a partir da assinatura do contrato de concessão, no período da concessão.

11.2.5- Todas as demais obrigações constantes da legislação;

11.2.6- Manter o imóvel segurado.

11.2.7- A CONCESSIONÁRIA, no desenvolvimento da atividade, responde civilmente por si, seus empregados, auxiliares e prepostos, pelos danos causados as instalações ou bens, sendo obrigado a reparação dos mesmos quando necessário;

### 11.3- É vedado a CONCESSIONÁRIA:

11.3.1- Dar utilização diversa da prevista no projeto do empreendimento apresentado na proposta, durante o prazo da concessão de uso, exceto se observado o § 3º da Lei 2.310/2017.

11.3.2- A transferência para terceiros da concessão de uso, salvo mediante autorização expressa da CONCEDENTE;

11.3.3- Locar ou sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade;

### 11.4- O imóvel objeto da concessão reverterá desonerado à CONCEDENTE nas seguintes hipóteses:

11.4.1- Se as atividades da empresa estiverem paralisadas por mais de 03 (três) meses, salvo motivo de força maior;

11.4.2- Ocorrer a extinção, falência ou concordata da empresa.

11.4.3- For verificado o descumprimento das disposições do presente Edital, contratuais e da legislação municipal que trata da matéria e demais de conformidade com o interesse público.

## 12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1- Após a homologação deste edital será encaminhado a Câmara de Vereadores de Modelo SC, Projeto de Lei, para autorização da presente cessão real de uso ao proponente vencedor nos termos do presente edital, sendo somente adjudicado o objeto pelo executivo municipal após a respectiva aprovação e publicação da lei municipal.



**12.2-** O contrato com proponente vencedor, da cessão real de uso de que dispõe este edital, somente será assinado após a aprovação pela Câmara de Vereadores.

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

**12.4-** O licitante adjudicado do objeto do presente edital assinará contrato com o município nos termos da minuta (ANEXO VI) integrante do presente processo, no prazo de até 30 dias após a aprovação pela Câmara de Vereadores.

**12.5-** Findo o prazo da concessão, o imóvel reverterá à concedente, imediatamente, não assistindo a concessionária qualquer direito a indenização ou direito de retenção.

### **13. DOS ANEXOS DO EDITAL**

**13.1-** Constituem anexos deste edital:

**13.1.1-** Anexo I – Lei Municipal nº 2.310/2017;

**13.1.2-** Anexo II – Lei Municipal nº 2.276/2016;

**13.1.3-** Anexo III – Lei Municipal nº 1.305/1997;

**13.1.4-** Anexo IV – Lei Municipal nº 1.032/1991;

**13.1.5-** Anexo V – Modelo sugestivo da Proposta;

**13.1.6-** Anexo VI – Minuta do Contrato;

Modelo/SC, 30 de outubro de 2017.

---

Ricardo Luis Maldaner  
PREFEITO



ANEXO I

Processo Licitatório nº 1551/2017 Modalidade Concorrência nº 002/2017

**LEI MUNICIPAL Nº 2.310/2017**



**ANEXO II**

Processo Licitatório nº 1551/2017 Modalidade Concorrência nº 002/2017

**LEI MUNICIPAL 2.276/2016**



**ANEXO III**

Processo Licitatório nº 1551/2017 Modalidade Concorrência nº 002/2017

**LEI MUNICIPAL Nº 1.305/1997**



ANEXO IV

Processo Licitatório nº 1551/2017 Modalidade Concorrência nº 002/2017

**LEI MUNICIPAL Nº 1.032/1991**



ANEXO V

Processo Licitatório nº 1551/2017 Modalidade Concorrência nº 002/2017

**"M O D E L O S U G E S T I V O D E P R O P O S T A"**

(Papel Timbrado da Empresa, dispensa em caso de carimbo com CNPJ ou se for apresentado por pessoa física)

**CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

**Local e Data**

**AO**

**MUNICÍPIO DE MODELO**

**Comissão Permanente de Licitações**

**Ref.: CONCORRÊNCIA Nº 002/2017.**

Prezados Senhores,

a) Pela presente submetemos à apreciação de V. S.<sup>a</sup> a nossa proposta para Concessão de Direito Real de Uso, com encargos, de Imóvel pertencente ao Município de Modelo SC, sendo **PARTE DO LOTE Nº. 10, DA QUADRA Nº 38, LOCALIZADO NA RUA WILMA SCHLOSSER, BAIRRO INDUSTRIAL, MODELO - SC, COM ÁREA TOTAL DE 810,00 M<sup>2</sup> (OITOCENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), MATRICULA NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MODELO SC SOB Nº 4.417, SEM BENFEITORIAS**, pelo prazo de 10 (dez) anos, para incentivo a política de estímulo a expansão industrial, objetivando a promoção do desenvolvimento sócio econômico do Município de Modelo/SC, conforme dispõe a Lei Municipal nº 1.032/1991, Lei Municipal nº 1.305/1997, Lei Municipal nº 2.276/2016 e Lei Municipal nº 2.310/2017.

**a) Objeto/Empreendimento:**

A finalidade do objeto/empreendimento será \_\_\_\_\_;

**b) Número de empregos diretos:**

A empresa gerará \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) empregos diretos;

**c) Número de empregos indiretos:**

A empresa gerará \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) empregos indiretos;

**d) Utilização de matéria prima:**

A empresa utilizará matéria prima local no percentual de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ;

**e) Projeção de faturamento:**

A empresa projeta faturar ao movimento econômico o valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ao ano;

f) Finalizando, declaramos que estamos de pleno acordo com as condições estabelecidas na Licitação, nas Leis que a acompanham e demais anexos do Edital.

Atenciosamente,

Razão Social/Nome: \_\_\_\_\_;

CNPJ/CPF \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_;

Telefone: ( ) \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_;

Nome e Assinatura do Responsável ou Representante Legal

CPF nº:

RG nº:

Função e/ou Cargo



ANEXO VI

Processo Licitatório nº 1551/2017 Modalidade Concorrência nº 002/2017

**MINUTA DE CONTRATO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_**

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE MODELO E \_\_\_\_\_, OBJETIVANDO A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL \_\_\_\_\_, EM ATENDIMENTO A POLÍTICA DE ESTÍMULO A EXPANSÃO INDUSTRIAL, PARA PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE MODELO/SC.**

O **MUNICÍPIO** DE MODELO, Estado de Santa Catarina, com sede na Rua do Comércio, nº 1.304, cidade de Modelo/SC, inscrito no CNPJ/MF sob nº 83.021.832/0001-11, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. Ricardo Luis Maldaner, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** e de outro lado o Sr(a).\_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_ Município de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, documento de identidade nº \_\_\_\_\_, aqui denominada **CONTRATADA**, de comum acordo e com amparo legal na Lei 8.666/93 complementada pela Lei 8.883/94, Lei Orgânica Municipal, Lei Municipal nº 2.310/2017, Lei Municipal nº 1.305/1997, Lei Municipal nº 1.032/1991, Lei Municipal nº 2.276/2016 e Edital de Concorrência nº 002/2017, resolvem contratar o objeto do presente pelas seguintes cláusulas que seguem:

**CLAUSULA PRIMEIRA**

**Do Objeto**

- 1- O objeto do presente contrato consiste na Concessão de Direito Real de Uso, com encargos, de Imóvel pertencente ao Município de Modelo SC, sendo **PARTE DO LOTE Nº. 10, DA QUADRA Nº 38, LOCALIZADO NA RUA WILMA SCHLOSSER, BAIRRO INDUSTRIAL, MODELO - SC, COM ÁREA TOTAL DE 810,00 M<sup>2</sup> (OITOCENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), MATRICULA NO OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MODELO SC SOB Nº 4.417, SEM BENFEITORIAS**, pelo prazo de 10 (dez) anos, para incentivo a política de estímulo a expansão industrial, objetivando a promoção do desenvolvimento sócio econômico do Município de Modelo/SC, conforme dispõe a Lei Municipal nº 1.032/1991 e Lei Municipal nº 1.305/1997, Lei Municipal nº 2.309/2017, e Lei Municipal nº 2.276/2016 para a instalação da empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, nas condições previstas neste e contrato e processo licitatório o originou.
- 2- O objeto, ora cedido, apresenta-se em perfeitas condições de funcionamento.
- 3- Antes de tomar posse do imóvel, o **CONTRATADO** e o **MUNICÍPIO**, através de pessoas designadas, elaborarão laudo de vistoria do mesmo.

**CLAUSULA SEGUNDA**

**Das Obrigações da Contratada**

- 1- A empresa **CONTRATADA** obrigar-se-á:
  - a) Utilizar o imóvel objeto da concessão em conformidade com a proposta apresentada;
  - b) Manter-se em dia com as obrigações tributárias, trabalhistas e sociais;
  - c) Manter o imóvel edificado em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto e com boa aparência, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;
  - d) Efetuar os pagamentos de contas de água, luz, telefone, internet, taxas e impostos que recaiam sobre o imóvel, a partir da assinatura do contrato de concessão, durante todo o período da concessão;
  - e) Manter o imóvel seguro;
  - f) Todas as demais obrigações constantes da legislação;
  - g) Responder civilmente por si, seus empregados, auxiliares e prepostos, pelos danos causados as instalações ou bens, sendo obrigado a reparação dos mesmos quando necessário;
  - h) Iniciar as atividades de até 120 (cento e vinte) dias após a homologação do resultado da licitação;
  - i) Geração e manutenção de no mínimo 05 (cinco) empregos diretos, mensalmente, pelo período da concessão;
  - j) Apresentar índice positivo no movimento econômico no período de concessão;



- k) Efetuar a manutenção do imóvel cedido, comprometendo-se com a preservação do patrimônio público, devendo manter seguro do imóvel objeto da concessão pelo período da mesma;
- l) Apresentar relatórios semestrais, relativos à geração de empregos;
- m) Efetuar até o final de cada exercício anual, pelo período da concessão, contribuição para o FIA – Fundo Municipal da Infância e Adolescência, no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), anualmente, atualizado pelo INPC, a partir da data da concessão;
- n) Ter pleno conhecimento da Lei Municipal nº 2.310/2017, e ter ciência das condições que deverá cumprir, e que, em caso de devolução do imóvel, antes do prazo, deverá deixar este nas condições físicas que recebeu, com a quitação de todos os débitos verificados;
- o) Responder toda e qualquer solicitação de informações por parte do Município;
- p) Responsabilizar-se pelo pagamento dos tributos inerentes a utilização do imóvel;
- q) Utilizar o imóvel objeto da concessão em conformidade com a proposta apresentada;
- 2- Em caso de descumprimento de qualquer das condições estabelecidas que exigem o cumprimento mensal, o conselho do desenvolvimento econômico, nomeado pelo Município, estabelecerá o valor de aluguel, correspondente a cada mês, e que este deverá ser pago ao Município de Modelo em até 30 (trinta) dias após a notificação, e que igualmente, caso não haja o cumprimento dos objetivos do desenvolvimento da política de expansão industrial e promoção do desenvolvimento socioeconômico, poderá ser notificado, no prazo de 30 dias de antecedência, da revogação dos benefícios concedidos e requerer a devolução do imóvel, objeto desta concessão ao Município de Modelo/SC.
- 3- A **CONTRATADA** perderá a presente Concessão Real de Uso nas seguintes situações:
- a) Quando paralisar suas atividades por um período superior a 03 (três) meses;
- b) A utilização de forma diversa da proposta apresentada no Processo Licitatório nº 1551/2017 Concorrência Pública nº 002/2017, sem a devida autorização conforme previsto na Lei Municipal nº 2.310/2017.
- c) O não cumprimento das obrigações acima estipuladas;
- d) Quando ocorrer à extinção ou falência da empresa;
- 4- É vedado a **CONTRATADA**:
- a) Dar utilização diversa da prevista no projeto do empreendimento apresentado na proposta, durante o prazo da concessão de uso;
- b) A transferência para terceiros da concessão de uso, salvo mediante autorização expressa do **MUNICÍPIO**;
- c) Locar ou sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade;

### CLÁUSULA TERCEIRA

#### Das Obrigações do Município

1- O **MUNICÍPIO** responsabiliza-se em:

- a) Dar em Concessão de Direito Real de Uso o imóvel descrito no objeto do presente;
- b) Fiscalizar o fiel cumprimento do presente contrato;
- c) Manter a posse do imóvel, bem como cumprir o disposto no presente contrato e ao que dispõem no processo licitatório que o originou.

### CLÁUSULA QUARTA

#### Prazo de Vigência da Concessão

- 1- O presente contrato entrará em vigor na data da assinatura e terá prazo de duração de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período, de acordo com a vontade das partes, por termo aditivo, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e da Câmara Municipal de Vereadores de Modelo/SC.
- 2- A parte que desejar rescindir o presente contrato deverá notificar a outra no prazo mínimo de 90 (noventa) dias.

### CLÁUSULA QUINTA

#### Da Restituição do Imóvel

- 1- O imóvel será restituído pela **CONTRATADA** ao **MUNICÍPIO**, quando findar o presente contrato, ou no descumprimento das obrigações previstas na cláusula segunda deste instrumento.
- 2- O **MUNICÍPIO** somente receberá o imóvel após laudo de vistoria final, que será confrontado com o laudo de vistoria inicial, sendo que as diferenças entre os dois laudos deverão ser consertados pela **CONTRATADA**.



3- Caso a empresa não proceda na retificação do imóvel, os seus proprietários responderão solidariamente pela retificação do mesmo.

#### **CLAUSULA SEXTA** **Da Propriedade do Imóvel**

- 1- A propriedade do imóvel permanecerá com o **MUNICÍPIO**, sendo proibido a empresa aliená-lo a qualquer título, ou dá-lo em garantia.
- 2- Caberá a empresa **CONTRATADA** apenas a posse imóvel.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA** **Da Documentação Integrante do Contrato**

- 1- Fazem parte do presente contrato, independentemente de transcrição, os seguintes documentos, cujo teor é de conhecimento das partes contratantes:
- a) Lei Municipal 2.309/2017;
  - b) Lei Municipal nº 1.305/1997;
  - c) Lei Municipal nº 1.032/1991;
  - d) Lei Municipal 2.276/2016;
  - e) Edital do Processo Licitatório nº 1551/2017 Modalidade Concorrência nº 002/2017;
  - f) Proposta adjudicada;

#### **CLÁUSULA OITAVA** **Das Disposições Gerais**

- 1- A **CONTRATADA** é responsável pelo pagamento de todos tributos inerentes a sua atividade, bem como na remuneração de seus funcionários, ou seja, assumir a responsabilidade por todos os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, próprios e de seus funcionários, não cabendo ao **MUNICÍPIO** qualquer responsabilidade pelo não cumprimento dos mesmos.
- 2- O presente contrato não será de nenhuma forma ou fundamento usado para a Constituição de vínculo trabalhista com empregados, funcionários, prepostos ou terceiros que a **CONTRATADA** colocar a serviço.
- 3- É da **CONTRATADA** a obrigação do pagamento de tributos que incidirem sobre os serviços e materiais no desempenho de suas atividades.
- 4- É da **CONTRATADA** a responsabilidade pelos danos que possam afetar o **MUNICÍPIO** ou terceiros, em qualquer caso, durante a vigência do contrato, bem como custo para a reparação dos mesmos.
- 5- A **CONTRATADA** deverá cumprir todas as demais obrigações constantes no Edital de Licitação que originou este contrato.
- 6- Nenhuma modificação poderá ser introduzida no objeto do presente contrato, sem o consentimento prévio do **MUNICÍPIO**, mediante acordo escrito, obedecido os limites legais permitidos.
- 7- Quaisquer comunicações entre as partes com relação a assuntos relacionados a este CONTRATO serão formalizados por escrito, em duas vias, uma das quais visadas pelo destinatário, o que constituirá prova de sua efetiva entrega.
- 8- Os casos omissos reger-se-ão pela legislação pertinente a matéria a Lei 8.666/93 complementada pela Lei 8.883/94, Lei Orgânica Municipal Legislação correlata.
- 9- O presente será juntado nos autos do Processo Licitatório nº 1551/2017 Modalidade Concorrência Pública nº 002/2017, bem como no mesmo, será registrado todas as ocorrências e decisões administrativas.
- 10- A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pelo **MUNICÍPIO**, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas na Lei Complementar 8.666/1993.



**CLAUSULA NONA**  
**Do Foro**

1- Para dirimir sobre as questões decorrentes da execução deste termo contratual, fica eleito o Foro da Comarca de Modelo, Estado de Santa Catarina, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado ou especial que possa ser.  
2- E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente, juntamente com duas testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor e forma, sem emendas ou rasuras, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Modelo/SC, aos \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Contratante

\_\_\_\_\_  
Contratada

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

VISTO:

\_\_\_\_\_  
GILNEI ROBERTO VOGEL  
Assessor Jurídico  
OAB 11283