PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 55/PMCS/2025
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 17/PMCS/2025
CONCESSÃO Nº 01/PMCS/2025

O **GOVERNO DO MUNICÍPIO DE COCAL DO SUL** nos Termos da Lei Municipal Nº 1.441 de 29 de novembro de 2018 e inciso II, do art. 3º da Lei Nº 14.133 de 01 de abril de 2021, torna público para conhecimento dos interessados que está realizando Licitação, em sessão pública, sob o regime de **Concessão Gratuita de Direito Real de Uso De Bem Público**, e receberá as propostas para o objeto da presente Licitação até às **9h do dia 08 de julho de 2025**, através do seu **Protocolo Geral**, localizado no edifício sede da municipalidade, sito a Avenida Dr. Polidoro Santiago, 519 (fundos), Centro, Cocal do Sul/SC.

a) Quinze minutos após o horário fixado para protocolo dos envelopes da "Documentação" e "Propostas de Preços", na sala de licitações do Município de Cocal do Sul, localizado no edifício sede da municipalidade, sito a Avenida Dr. Polidoro Santiago, 519, Centro, Cocal do Sul/SC, a Comissão encarregada da Licitação dará início à abertura dos mesmos.
b) Não serão aceitas nem recebidas, em hipótese alguma, documentações e propostas após a data e hora aprazadas para esta licitação, ainda que tenham sido despachadas, endereçadas e ou enviadas por qualquer meio, anteriormente a data do vencimento.
b.1) Também não serão aceitas, nem levadas em consideração, propostas enviadas por e-mail ou forma similar.
c) Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente, de caráter público que impeça a realização deste evento na data acima marcada, a licitação ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova comunicação, no mesmo local e horário.
d) Os esclarecimentos de dúvidas de caráter técnico ou legal sobre o presente Edital deverão ser objeto de consulta por escrito à Comissão de Licitações em até 02 (dois) dias antes da data de abertura da Licitação.
d.1) A Comissão de Licitações responderá às questões formuladas através de e-mail, dirigido a todos os interessados que tenham retirado o Edital e seus anexos, apresentando a pergunta formulada e sua respectiva resposta, antes da data marcada para a entrega dos envelopes.
e) Edital e seus anexos poderão ser conhecidos ou adquiridos, de segunda-feira a sexta-feira, das 7h30 às 12h e das 13h às 16h30, no Setor de Compras e Licitações, ou pelo site www.cocaldosul.sc.gov.br.

1 - OBJETO:
1.1 - O presente processo administrativo tem como objeto a seleção de pessoas jurídicas de direito privado para concessão de uso gratuito de 6 (seis) terrenos urbanos, de propriedade da municipalidade descritos no item 1.2, pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado conforme condições fixadas neste edital e no contrato de concessão que vier a ser firmado, cujas regras os interessados deverão submeter-se sem quaisquer restrições, com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sócio Econômico – CMDSE.
1.1.1 - O imóvel de matrícula número 39.410, é de uma **REVERSÃO** ao patrimônio público conforme Decreto SAF/Nº 819/24, concomitante com a Lei nº 1.441/2018 em seu artigo 10.
1.1.2 - Os imóveis de matrículas número 36.120 e 36.123, é de uma **REVERSÃO** ao patrimônio público conforme Decreto SAF/Nº 556/25, concomitante com a Lei nº 1.441/2018 em seu artigo 10.

1.2 - Os terrenos localizam-se no Município de Cocal do Sul, em área industrial e são de propriedade da municipalidade, conforme escritura pública registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga, cuja concessão de uso gratuito, destina-se a implantação de empresas no Município, nos termos da Lei Municipal nº 1.441/2018:

LOTE	ITEM	LOCAL	MATRÍCULA	QUADRA	LOTE	ÁREA APROX.
01	1	Área Industrial III	39.410	"F"	03	2.812,50m²
02	2	Área Industrial III	36.120	"I"	03	1.500,00m²
	3	Área Industrial III	36.123	"I"	06	1.500,00m²
03	4	Área Industrial IV	39.465	"N"	06	1.260,25m²
	5	Área Industrial IV	39.466	"N"	07	1.200,00m²
	6	Área Industrial IV	39.467	"N"	08	1.224,00m²

1.3 – Os imóveis encontram-se livres e desembaraçados de qualquer ônus.

2 - DA PARTICIPAÇÃO:
2.1 - Poderão participar do Processo Licitatório todas as empresas interessadas a se instalarem no imóvel oferecido pelo Município, as quais deverão apresentar, no local, dia e hora marcados, dois envelopes denominados, respectivamente, de n.º 01 – Documentação e n.º 02 – Proposta, com a seguinte inscrição:

AO MUNICÍPIO DE COCAL DO SUL - SC
EDITAL DE CONCESSÃO Nº 01/PMCS/2025
ENVELOPE N.º 01 - DOCUMENTAÇÃO
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA):
CNPJ:

AO MUNICÍPIO DE COCAL DO SUL - SC
EDITAL DE CONCESSÃO Nº 01/PMCS/2025
ENVELOPE N.º 02 – PROPOSTA
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA):
CNPJ:

3 - DOS REQUISITOS EXIGIDOS:
3.1 - Poderão participar desta Concessão os interessados que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes deste Edital e seus Anexos.
3.2 - É vedado à participação de pessoa jurídica em regime de concordata ou falência, ou que tenha sido declarada inidônea por ato do Poder Público nas esferas municipal, estadual e federal ou ainda, que esteja com direito de participar de licitação suspenso no Município de Cocal do Sul/SC.

4 - DA HABILITAÇÃO
4.1 - Deverá estar inserido neste envelope, devidamente fechado e inviolado, denominado **Envelope Nº 1,** os documentos abaixo relacionados, em original, fotocópia autenticada por Tabelião, por servidor designado pela Administração, ou ainda por publicação em Órgão da Imprensa Oficial (perfeitamente legíveis), **todos da matriz ou da filial da licitante**, exceto aqueles que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz, em uma única via:

4.1.1 – HABILITAÇÃO JURÍDICA:
4.1.1.1 - Registro Comercial, no caso de empresa individual, ou
4.1.1.2 - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em plena vigência, com o original e alterações devidamente arquivados no registro competente, em se tratando de **sociedades empresariais ou simples**, e, no caso de **sociedades por ações**, devem ser apresentadas as atas de assembleia de eleição de seus administradores, ou
4.1.1.3 - Registro do ato constitutivo no caso de **sociedades civis**, acompanhada de prova de diretoria em exercício, ou
4.1.1.4 - Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

4.1.2 – REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA (Redação dada pela Lei nº 12.440 de 2011):
4.1.2.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica **(CNPJ)**, com validade na data da realização da licitação;
4.1.2.2 - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver relativo ao domicílio da sede da empresa licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto desta Licitação;
4.1.2.3 - Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a **Tributos Federais** e a Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições previdenciárias **(INSS)** previstas na Lei Federal nº 8.212/1991, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo;
4.1.2.4 - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual mediante certidão emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda onde está sediada a licitante ou outra equivalente na forma da Lei;
4.1.2.5 - Prova de regularidade com a Fazenda Municipal mediante certidão emitida pela Fazenda do Município, do domicilio ou sede da licitante;
4.1.2.6 - Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;
4.1.2.7 - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da consolidação das Leis do Trabalho aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452 de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 12.440 de 2011) (Vigência).

4.1.3 – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:
4.1.3.1 - Certidão de Falência, Concordata e Recuperação Judicial, expedida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica da licitante, emitida com antecedência máxima de 60 (sessenta) dias da data fixada para entrega dos documentos ou com prazo de validade expresso.
4.1.3.2 - Certidão negativa de protesto de títulos, expedida a menos de 30 (trinta) dias da abertura das propostas.

4.2 - Ficam dispensados da apresentação dos documentos exigidos nos itens 4.1.2.2 a 4.1.2.7 e 4.1.3.1 a 4.1.3.2 as entidades que estarão iniciando suas atividades.

5 - DA PROPOSTA
5.1 - No envelope nº 2, "PROPOSTA", deverá conter obrigatoriamente, a indicação clara e objetiva dos seguintes compromissos, mediante atos e declarações:

5.1.1 - Projeto de viabilidade técnica e econômica, conforme abaixo:

I – IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:
01. Informar o nome da empresa titular do projeto (constituída ou constituir);
02. Informar o endereço para correspondências, telefones, e-mail e pessoas para contatos;
03. Informar o número do registro no CNPJ, tratando de empresa já constituída;
04. Informar nomes, endereço e participação de cada sócio no capital da empresa;
05. Informar os nomes e atividades de outras empresas integrantes do projeto proposto;

II – OBJETIVO DO PROJETO:
01. Indicar a ação a ser desenvolvida e o ramo de atividade. (Ex.: implantação de fábrica de móveis; ampliação do frigorífico; modernização da fábrica de confecção)
02. Informar a capacidade produtiva a ser instalada (por linha de produto);
03. Indicar as metas de produção (do início das operações até a três (3) anos subsequentes ao início de operação; quando se tratar de empresa já existente, apresentar também dados da produção dos dois (2) anos anteriores);
04. Apresentar os motivos/justificativas para a realização do projeto;
05. Informar o porte da empresa e área necessária do terreno para o projeto.

III – ESTUDO DE MERCADO:
01. Definir o mercado pretendido e ou o atual.
02. Apresentar dados abrangentes sobre a oferta e a demanda dos produtos, serviços a serem comercializados;
03. Explanar sobre a estratégia de comercialização a ser adotada;
04. Informar sobre a disponibilidade de matérias-primas e sua localização.
IV – INVESTIMENTOS PREVISTOS:
01. Detalhar os investimentos a serem realizados;

02. Justificar os valores desses investimentos com plantas/orçamentos das obras e instalações, e com propostas de fornecimento de equipamentos, móveis, etc.;
03. Apresentar cálculo detalhado da necessidade de capital de giro.
NOTA: Deverão ser anexados ao projeto cópias das plantas, orçamentos, propostas, etc.,

V – TECNOLOGIA E PROCESSO PRODUTIVO:
01. Comentar sobre o grau de modernidade dessa tecnologia;
02. Detalhar o processo produtivo a ser empregado, o ciclo de produção e o fluxo por fase da produção.

VI – GERAÇÃO DE EMPREGOS:
01. Detalhar números de empregos diretos e indiretos que serão gerados e em caso de empresa já existente apresentar qual aumento de empregos diretos e indiretos.

VII – IMPACTO AMBIENTAL:
01. Detalhar as providências previstas no projeto para a proteção ambiental, se necessário;
02. Informar sobre o processo de licenciamento junto aos órgãos competentes.

VIII – PREVISÃO DE FATURAMENTO:
01. Projetar o faturamento anual do empreendimento desde o início das operações até a sua estabilização. (Projeção mínima de três (3) anos após início de operação)
02. Indicar o faturamento dos últimos dois anos quando tratar-se de empresa já existente.

IX- PROJEÇÕES DOS CUSTOS E DESPESAS:
01. Detalhar os custos variáveis e os custos fixos anuais do projeto, por item, apresentando coeficientes de consumo e preços unitários das matérias-primas, materiais secundários e embalagens; quadro detalhado de mão-de-obra; custos tributários; despesas de vendas; despesas administrativas; etc.

X – PROJEÇÕES DOS RESULTADOS:
01. Projetar os resultados líquidos anuais esperados durante o período de três anos após início de operação.
02. Apurar a geração de caixa do projeto a partir dos resultados liquidados;
03. Apresentar junto a essas projeções os valores dos dois últimos anos obtidos quando tratar-se de empresas já existente;
04. Apurar o ponto de equilíbrio da empresa.

XI – FONTES DE FINANCIAMENTO DOS INVESTIMENTOS:
01. Especificar as fontes de recurso e respectivos valores pretendidos em caso de financiar os investimentos previstos para o projeto;
02. Justificar/demonstrar a capacidade do(s) empreendedor(s) para realizar o montante de recursos próprios previstos.

XII – CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO E USO DOS RECURSOS:
01. Com base nos investimentos e nas fontes de recursos previstos, apresentar cronograma de implantação e uso dos recursos. (Os cronogramas poderão ser mensais, bimestrais ou trimestrais).

XIII – GARANTIAS REAIS:
01. Listar os bens disponíveis para servir de garantia aos financiamentos.

6 - DO PROCEDIMENTO
6.1 - Na data contida no preâmbulo, na sala de Licitações, a Comissão Municipal de Contratação constituída, pelo Decreto 06/25, de 02 de janeiro de 2025, iniciará a fase de habilitação dos proponentes;
6.2 - Abertos cada um dos envelopes da habilitação preliminar, serão rubricados os documentos, pela Comissão Municipal de Licitação e pelos presentes;
6.3 - A seguir, a Comissão de Licitação, examinando a documentação, decidirá sobre a habilitação dos concorrentes, considerando-se automaticamente inabilitado aquele que deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos no item 4.1 deste edital. A simples irregularidade formal, que não evidencie lapso ou má fé e que não afete o conteúdo ou a idoneidade do documento, não será causa de inabilitação;
6.4 - Os licitantes terão direito aos recursos previstos na Lei Federal nº 14.133/21 e suas posteriores atualizações;

6.5 - Aos licitantes inabilitados, após solução de eventuais recursos ou a sua desistência, será devolvido fechado, o envelope "proposta", mediante recibo ou pelo correio. Em qualquer caso a documentação para habilitação será juntada e integrada ao processo;
6.6 - Encerrada a fase de habilitação, decididos os eventuais recursos, a Comissão de Licitação abrirá e apreciará o conteúdo dos envelopes propostas, rubricando folha por folha e colhendo rubrica dos licitantes presentes, que poderão examinar as propostas concorrentes;

6.7 - Classificação Das Propostas (Após Habilitação):
6.7.1 - A classificação das empresas inscritas e habilitadas dar-se-á em função da pontuação alcançada em conformidade com os critérios abaixo relacionados, considerados a função social, a importância econômica do empreendimento, os indicativos de solidez da empresa e o potencial poluidor da atividade, atribuindo-se pontuação de acordo com a seguinte tabela:

1) Quanto ao ramo de atividade:

a) INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES, derivados de matéria prima industrializável de origem local: milho, soja, cereais em geral, leite, cítricos em geral, hortifrutigranjeiros, aves, suínos, bovinos, mel, melado, açúcar mascavo	**250 pontos**
b) INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIOS dedicada à fabricação de móveis de metal, madeira e estofados	**150 pontos**
c) INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO dedicada à fabricação de calçados e confecções	**140 pontos**
d) INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA	**135 pontos**
e) INDÚSTRIA METALÚRGICA EM GERAL	**135 pontos**
f) INDÚSTRIA MECÂNICA	**125 pontos**
g) INDÚSTRIA DA MADEIRA	**120 pontos**
h) INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES não compreendida na alínea **a** do presente inciso	**115 pontos**
i) INDÚSTRIA DE VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDOS não compreendidos na alínea **c** do presente inciso	**110 pontos**
j) INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO não compreendido na alínea **b** do presente inciso	**105 pontos**
k) INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS	**103 pontos**
l) METALÚRGICA DE METAIS NÃO FERROSOS	**101 pontos**
m) INDÚSTRIA QUÍMICA	**90 pontos**
n) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS que empreguem nas suas atividades-meio, processos industriais em geral	**97 pontos**
o) INDÚSTRIAS DE BEBIDAS	**95 pontos**
p) INDÚSTRIAS DE PERFUMARIAS / SABÕES	**93 pontos**
q) INDÚSTRIA DE BORRACHA	**91 pontos**
r) INDÚSTRIA DO MATERIAL DE TRANSPORTE	**89 pontos**
s) INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS / VETERINÁRIOS	**87 pontos**
t) INDÚSTRIA DE COUROS / PELES / PRODUTOS SIMILARES	**85 pontos**
u) INDÚSTRIA TÊXTIL	**83 pontos**
v) OUTRAS ATIVIDADES industriais não compreendidas acima	**20 pontos**
OBSERVAÇÃO: **O enquadramento nas atividades industriais tomará por base a atividade industrial preponderante do empreendimento a ser realizado pela indústria, o qual deverá estar contemplado no objeto social da mesma.**	

2) Quanto a geração de empregos diretos:

a) Mais de 21 empregos	**200 pontos**
b) De 11 a 20 empregos	**100 pontos**
c) De 06 a 10 empregos	**50 pontos**
d) Até 05 empregos	**30 pontos**

3) Quanto a geração de empregos indiretos:

a) Mais de 21 empregos	**120 pontos**
b) De 11 a 20 empregos	**60 pontos**
c) De 06 a 10 empregos	**30 pontos**
d) Até 05 empregos	**10 pontos**

6.7.2 - A classificação das licitantes obedecerá à pontuação obtida por cada uma das inscritas, partindo da que obtiver o maior número de pontos.
6.7.3 - As empresas serão classificadas até o número de lotes oferecidos no processo seletivo, figurando as demais como suplentes. A escolha do lote será feita pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE em reunião com os selecionados.
6.7.4 - Caberá a Comissão Permanente de Licitações proceder ao julgamento do presente Edital de Licitação, submetendo o seu resultado a consideração do Sr. Prefeito Municipal, com vistas à homologação e adjudicação;
6.7.5 - A decisão da Comissão Permanente de Licitações somente será considerada definitiva, após homologação realizada pelo Sr. Prefeito Municipal.

7 - DOS RECURSOS
7.1 - Em todas as fases da presente licitação serão observadas as normas previstas pela Lei Federal 14.133/21.

8 - DA ASSINATURA DO CONTRATO
8.1 - Depois de esgotados todos os prazos para recursos, a Administração, no prazo de 05 (cinco) dias, convocará o vencedor para celebrar o contrato.
8.2 - O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada, e durante o transcurso do prazo constante do item anterior;
8.3 - Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em iguais condições propostas pelo primeiro classificado, ou então, revogar a licitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na Lei 14.133/21;

9 - DAS PENALIDADES E MULTAS
9.1 - Pelo descumprimento das condições estabelecidas no ajuste, a Concessionária fica sujeita às penalidades estipuladas na Lei Municipal nº 1.441/2018.

10 - DO CUMPRIMENTO DE OUTROS PRECEITOS LEGAIS
10.1 - Além da submissão a este Edital, a Lei Municipal nº 1.441/2018 e a Lei Federal nº 14.133/21, os incentivos e/ou benefícios e concessões de que trata esta Concessão, não exime o Concessionário do cumprimento da Legislação vigente aplicável à espécie, especialmente a Tributária, de Proteção do Meio Ambiente e de Saúde Pública.

11 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
11.1 - O não cumprimento dos itens, prazos, condições mencionadas e estipuladas na proposta e contrato**, acarretará a perda da Concessão de Direito Real de Uso do imóvel com a reversão do mesmo, ao patrimônio público municipal, sem direito a retenção por benfeitorias úteis e necessárias.**
11.2 - A fiscalização das atividades desenvolvidas pela proponente vencedora será exercida pela Administração Municipal através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento;
11.3 - Assegura-se ao Município, o direito de revogar o presente procedimento licitatório por interesse público, devidamente comprovado, com direito de anular por ilegalidade, sem que caiba aos licitantes o direito a indenização de qualquer espécie;
11.4 - A Comissão Permanente de Licitação e Julgamento e/ou a autoridade superior, na forma do disposto no parágrafo 3° do art. 43, da Lei n.8666/93 e alterações, reserva-se no direito de promover qualquer diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, inclusive solicitar parecer técnico interno ou externo em qualquer fase da presente licitação;
11.5 - Para dirimir toda e qualquer divergência oriunda deste Edital e do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, será competente o Foro da Comarca de Urussanga/SC. Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito Municipal, juntamente com a Comissão nomeada.

PAÇO MUNICIPAL JARVIS GAIDZINSKI, 24 de junho de 2025.

ADEMIR MAGAGNIN
PREFEITO MUNICIPAL

Este Edital se
encontra devidamente
examinado e aprovado por
esta Assessoria Jurídica.
Em ____/____/_____
_____
Rafael Colombo
OAB/SC 24206
Matrícula 3072

ANEXO 01 – MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº XXX/PMCS/20XX

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE COCAL DO SUL**, E A EMPRESA **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 1.441 DE 29/11/2018 E LEI Nº 14.133/21 DE 01/04/2021 E ALTERAÇÕES SUBSEQUENTES, OBJETIVANDO A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO.

Preâmbulo

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE COCAL DO SUL, com sede na Avenida Dr Polidoro Santiago, 519 - Paço Municipal "Jarvis Gaidzinski" – Cocal do Sul/SC, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº 95.778.056/0001-88, neste ato representado pelo Senhor ADEMIR MAGAGNIN, Prefeito Municipal, portador da Cédula de Identidade RG nº xxxxxxxxxxxxxx e inscrito no CPF sob o nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, doravante denominado **CONCEDENTE.**

CONCESSIONÁRIA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX., estabelecida na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº XXXXXXXXXXXXX, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, representada neste ato pelo seu XXXXXXXXXXX, Sr. XXXXXXXXXXX, representante legal, portador da Cédula de Identidade RG nº XXXXXXXXXXXXXXXXX e inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXX.

Cláusula Primeira
Do Objeto

1.1. O objeto do presente contrato é a Concessão de Direito Real de Uso, de 01 (um) terreno, conforme descrição abaixo:
1.1.1. Imóvel: Área de terra de xxxxxx m² (xxxxxxxxxxxxxxxxxxx) correspondente ao Lote xx da Quadra “xx”, localizado na Área Industrial xx.

Cláusula Segunda
Da Vigência Do Contrato
2.1. O presente contrato terá vigência de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período, atendidos os requisitos da Lei Municipal nº 1.441/2018

Cláusula Terceira
Da Vinculação Legal

3.1. O presente contrato vincula-se aos termos do Processo Administrativo nº 55/PMCS/2025, Concessão nº 01/PMCS/2025, bem como, à proposta da Concessionária e aos termos da Lei Federal nº 14.133/21 e da Lei Municipal nº 1.441, de 29 de novembro de 2018.

Cláusula Quarta
Das Obrigações Da Concessionária

4.1. Responsabilizar-se pela conservação, organização e manter em ordem as instalações do imóvel objeto do presente contrato;

4.2. Permitir, a qualquer momento, que os representantes da Municipalidade possam vistoriar o imóvel, independente de aviso prévio ou consulta, não impedindo o seu livre acesso;

4.3. Responsabilizar-se pelas despesas com energia elétrica, água e de telefonia do imóvel, bem como por todas as despesas com funcionários;

4.4. Não paralisar por mais de 06 (seis) meses suas atividades;

4.5. Não alterar o ramo da atividade sem autorização prévia;

4.6. Não alienar ou locar, no todo ou em parte, sem a expressa autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - CMDE e do Poder Executivo;

4.7. Não atrasar injustificadamente a implantação do projeto;

4.8. Não descumprir as cláusulas, projetos ou prazos previstos neste contrato e na Lei Municipal nº 1.441/2018;

4.9. A concessionária perderá os direitos decorrentes da concessão caso for decretada a falência ou instalação de insolvência civil da empresa;

4.10. A concessionária, caso não cumpra com a finalidade da Lei Municipal nº 1.441/2018 ou rescindir o contrato, terá os valores restabelecidos por lançamentos de ofício e cobrados com os respectivos acréscimos legais, retroagindo a data da concessão do benefício.

4.11. Perdem os benefícios concedidos, a concessionária, caso deixe de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação e contidos no projeto apresentado para o Município.

4.12. Comprovada má fé na utilização dos benefícios concedidos ou venha a praticar qualquer espécie de ilícito, fraude ou sonegação, a concessionária fica responsável pelo recolhimento aos cofres públicos municipais do valor correspondente aos benefícios obtidos através desta concessão, devidamente corrigidos e acrescidos de juros legais.

4.13. A concessionária fica obrigada a iniciar a obra num prazo de seis (06) meses e a concluí-la dentro do prazo de dezoito (18) meses, ambos a partir do deferimento do pedido, prorrogáveis a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

4.14. A concessionária fica obrigada de:

I – manter em boa ordem e guarda o livro de registro de notas fiscais de saídas, bem como escrituras por meio eletrônico, mensalmente as notas fiscais ou faturas e os recibos comprobatórios dos serviços tomados, nos termos do art. 4º da Lei Municipal 1.160, de 14 de agosto de 2013;

II – manter em boa ordem e guarda as 2ªs. Vias das notas fiscais de saídas;

III – fornecer trimestralmente ao setor competente da Prefeitura Municipal, até o 15º dia do mês subsequente, relatório mensal de receitas auferidas;

IV- apresentar e comprovar, anualmente, 30 (trinta) dias após o final do exercício, relatórios que comprovem o número de empregados devidamente registrados.

Cláusula Quinta
Da Rescisão Contratual

5.1. O não cumprimento das cláusulas do presente contrato e da Lei Municipal nº 1.441, de 29 de novembro de 2018, implicará na advertência da Concessionária, e em caso de reincidência haverá a sua rescisão, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, devendo a mesma entregar de imediato ao Município o bem ora concedido, inteiramente livre e desembaraçado de qualquer direito de retenção ou indenização, seja a que título for, assumindo o risco de qualquer prejuízo que possa vir a sofrer em decorrência da retomada;

5.2. A rescisão contratual terá lugar de pleno direito independente de ação ou interpelação judicial, quando ocorrer alguma ou algumas das hipóteses previstas neste contrato, além das previstas na Lei Federal 14.133/21, bem como da Lei Municipal 1.441, de 29 de novembro de 2018;

5.3. Comprovada, através de processo administrativo, a má fé na utilização dos benefícios previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal exigirá a imediata reposição dos valores correspondentes aos benefícios concedidos, acrescidos de multa compensatória fixada em trinta por cento (30%), sem prejuízos de outras penalidades legais cabíveis.

5.4. Haverá a rescisão caso a concessionária transfira o contrato a terceiros.

5.5. Haverá, ainda, a rescisão, pela inexecução, execução imperfeita, demora na execução, ou qualquer outra forma de inadimplemento contratual.

5.6. Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se houver, a concessionária estará sujeita às seguintes penalidades, segundo a natureza e gravidade da falta:
a) advertência;
b) suspensão do registro e do direito de participar de licitações por até 2 (dois) anos;
c) rescisão do contrato;
d) declaração de inidoneidade para participar de licitações.

Cláusula Sexta
Das Disposições Gerais

6.1. A tolerância de qualquer das partes, relativa às infrações cometidas contra disposições deste Contrato, não exime o infrator de ver exigida, a qualquer tempo, seu cumprimento integral;

6.2. A CONCESSIONÁRIA se obriga a manter as condições de habilitação e qualificação durante a vigência deste contrato, sob pena de rescisão;

6.3. O Presente Contrato é regido pela Lei nº 14.133/21 e alterações, pela Lei Municipal nº 1.441, de 29 de novembro de 2018 e pelos preceitos de direito público.

Cláusula Sétima
Do Foro

7.1. As partes elegem o Fórum da Comarca de Urussanga/SC, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir todas as dúvidas e/ou conflitos oriundos do presente contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes declaram que aceitam todas as disposições inseridas no presente contrato, assinando-o em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para o regular processamento.

Paço Municipal Jarvis Gaidzinski, xx de xxxxxxxxx de 20xx.

MUNICÍPIO DE COCAL DO SUL
ADEMIR MAGAGNIN
Prefeito Municipal

CONCESSIONÁRIA