



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCORRÊNCIA N. 67/2024

Município de Descanso/SC

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Necessidade: DOAÇÃO COM ENCARGOS E INCENTIVOS, DE OBJETO RESOLÚVEL, DE BENS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA INDUSTRIAL, SC 163, BAIRRO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE DESCANSO, CONFORME PREVISÃO EXPRESSA NA LEI N. 1.656/2018 E ALTERAÇÕES POSTERIORES, COM A FINALIDADE EXCLUSIVA DE IMPLANTAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTO EMPRESARIAL INDUSTRIAL, PRESTADORES DE SERVIÇO E CENTROS DE DISTRIBUIÇÃO.

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6, inciso XXIII, 'a' e 'i' da Lei n. 14.133/2021)

Item	Especificação	Quantidade	Preço total R\$
01	DOAÇÃO ONEROSA LOTE URBANO N. 02 DA QUADRA N. 02, LOTEAMENTO INDUSTRIAL, COM ÁREA DE 1.652,55M ² , COM BENFEITORIAS (EDIFICAÇÃO – PRÉ-MOLDADA – 437,58M ²), SITO NA RUA FELIX PIASESKI – MATRÍCULA N. 6.249	01	R\$ 647.688,30
02	DOAÇÃO ONEROSA LOTE URBANO N. 02 DA QUADRA N. 03, LOTEAMENTO INDUSTRIAL, COM ÁREA DE 1.687,95M ² , COM BENFEITORIAS (EDIFICAÇÃO – PRÉ-MOLDADA – 405,70M ²), SITO NA RUA FELIX PIASESKI – MATRÍCULA N. 6.252	01	R\$ 625.037,80

O prazo de vigência da contratação é de pelo menos 120 meses, contado da data de formalização do termo de contrato, nos termos da Lei n. 14.133/2021.

Em relação aos valores da contratação, estes se originam do processo de avaliação de mercado, conforme documentos acostados ao processo.

Não poderão participar do processo empresas ou sócios de empresas que atualmente ou a época da concessão, já tenham recebido benefício, estímulo ou incentivo através de outros processos de mesma natureza, seja pela concessão de direito real de uso, doação onerosa ou outra natureza, em que tenha sido transferida a posse ou propriedade de imóvel do Município de Descanso,

Avenida Marechal Deodoro, 146 - Centro - CEP 89910-000 - Descanso/SC - Telefone: (49) 3623-0161
E-mail: compras@descanso.sc.gov.br / licitacoes@descanso.sc.gov.br



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

independentemente se já tenha sido finalizada pelo cumprimento, ou se tenha sido revertida ao Município de Descanso ou qualquer outra ocorrência.

Não poderão participar do processo empresas que não tenham atividade compatível com a natureza da Lei Municipal n. 1.656/2018, ou seja, que não atendam aos requisitos técnicos lá previstos, pela natureza de seu objeto social e atividade desempenhada, devendo a empresa atentar as normas estabelecidas

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6, inciso XXIII, “b” da Lei n. 14.133/2021)

A necessidade da contratação advém da autorização legal, por meio de lei municipal n. 1.656/2018, por meio de doação onerosa.

Objetiva-se a Doação com encargos e incentivos, de objeto resolúvel, de bens imóveis localizados na área industrial, SC 163, Bairro Industrial, de propriedade do Município de Descanso, conforme previsão expressa na Lei n. 1.656/2018 e alterações posteriores, com a finalidade exclusiva de implantação e operacionalização de empreendimento empresarial industrial, prestadores de serviço e centros de distribuição, com a seguinte conformação:

Concessão de incentivos econômicos consistentes em 30% (trinta por cento) do valor da avaliação dos imóveis descritos no item 1 do presente, com o devido cumprimento das condições estabelecidas para retorno.

Doação Onerosa de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação dos imóveis descritos no item 1 do presente termo, a partir da assinatura do presente contrato, com correção monetária pelo INPC, atualizados mensalmente e quitação até o término do decimo ano.

O pagamento dos valores da doação onerosa não isenta a Donatária do cumprimento das demais disposições e condições do presente edital, até o término dos encargos previstos pelo período de 10 anos.

Tal necessidade vem fundamentada nos documentos que narram a situação de fato, com o histórico de intervenções e reuniões da Comissão, bem como, dos documentos produzidos, que importaram nesta contratação e nesta modalidade.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Conforme preleciona art. 28, inciso II, da Lei n. 14.133/2021:

Art. 28. São modalidades de licitação:

I - pregão;

II - concorrência;

III - concurso;

IV - leilão;

V - diálogo competitivo.

[...]

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 6º, inciso XIII, alínea 'c' da Lei n. 14.133/2021)

DOAÇÃO COM ENCARGOS E INCENTIVOS, DE OBJETO RESOLÚVEL, DE BENS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA INDUSTRIAL, SC 163, BAIRRO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE DESCANSO, CONFORME PREVISÃO EXPRESSA NA LEI N. 1.656/2018 E ALTERAÇÕES POSTERIORES, COM A FINALIDADE EXCLUSIVA DE IMPLANTAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTO EMPRESARIAL INDUSTRIAL, PRESTADORES DE SERVIÇO E CENTROS DE DISTRIBUIÇÃO.

A meta principal do certame é dar cumprimento ao disposto no art. 2º, I, e nos §2º e 3º, todos da Lei Municipal nº 1.656/2018, ou seja, oferecer incentivo econômico que propicie a instalação de empresas na área industrial o que, por conseguinte, deverá estimular a ocorrência de fatores de melhoria das condições socioeconômicas do Município, tais como:

1. Incremento de movimento econômico;
2. Geração de empregos;
3. Investimentos em inovação tecnológica; e
4. Participação em programas oficiais públicos de geração de emprego, cultura, esportes e educação.

A donatária estará comprometida com o requisito de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e aperfeiçoamento do empreendimento empresarial objeto do incentivo pretendido, nas condições estabelecidas neste edital e na Lei Municipal já citada além de modificações quantitativas e qualificativas no objeto contratual que tenham como objetivo ampliar a capacidade e especificações do que lhe for adjudicado.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei n. 14.133/2021)

Avenida Marechal Deodoro, 146 - Centro - CEP 89910-000 - Descanso/SC - Telefone: (49) 3623-0161
E-mail: compras@descanso.sc.gov.br / licitacoes@descanso.sc.gov.br



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

O presente Termo de Referência trata da DOAÇÃO COM ENCARGOS E INCENTIVOS, DE OBJETO RESOLÚVEL, DE BENS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA INDUSTRIAL, SC 163, BAIRRO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE DESCANSO, CONFORME PREVISÃO EXPRESSA NA LEI N. 1.656/2018 E ALTERAÇÕES POSTERIORES, COM A FINALIDADE EXCLUSIVA DE IMPLANTAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTO EMPRESARIAL INDUSTRIAL, PRESTADORES DE SERVIÇO E CENTROS DE DISTRIBUIÇÃO.

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Não haverá exigência de garantia da contratação dos artigos. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, pelas razões abaixo justificadas:

A contratação será formalizada mediante Termo de Contrato, respeitando as disposições da Lei Federal n. 14.133/2021, bem como a Lei Municipal n. 1.656/2018 e alterações posteriores.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6º, XXIII, alínea 'e' da Lei n. 14.133/2021)

A Doação Onerosa dos bens públicos identificados, processar-se-á com prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo o mesmo prazo ser prorrogado, na medida do interesse público e de comum acordo, por prazo não superior a 02 (dois) anos, mantidas as condições de acesso aos benefícios, sendo:

Pagamento da parte onerosa financeira no prazo estabelecido neste termo.

Cumprimento das condicionantes do incentivo econômico pelo prazo de 10 (dez) anos.

Decorrido o prazo, cumpridas as condicionantes do incentivo e mediante a quitação da parcela onerosa, o bem deverá ser transferido para o Donatário.

Transcorrido o prazo de 10 (dez) anos, não havendo o cumprimento das condicionantes do incentivo, fica autorizada a concessão de prazo para regulamentação e adimplemento dos encargos, não superior a dois anos. Tal condição, será apreciada por comissão ou conselho respectivo, ou por outro colegiado indicado pelo Executivo, em pedido fundamentado.

A decisão deverá estar devidamente fundamentada, garantindo a ampla defesa e contraditório, em processo próprio e alcançar ampla publicidade.

O início das obras e instalação do empreendimento deverá ser de no máximo 06 (seis) meses para início e finalização e plena atividade em no máximo 18 (dezoito) meses, a contar da assinatura do contrato, considerando se tratar de terrenos com edificação.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

O prazo poderá ser prorrogado por uma única vez, mediante justificativa devidamente fundamentada e anexada ao processo, e considerando a necessidade apresentada em prazo não superior a 06 (seis) meses. A autorização será deliberada por Comissão, e formalizada em documento.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO (art. 6º, XXIII, alínea 'h' da Lei n. 14.133/2021)

O fornecedor foi selecionado por meio da realização de procedimento de concorrência, de forma presencial, conforme justificativa do Estudo Técnico Preliminar – ETP, , com fundamento na hipótese do art. 28, II da Lei n.º 14.133/2021, em razão da notória especialização do palestrante, conforme evidenciado em seus trabalhos anteriores.

Como **condição prévia** a realização da contratação será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a contratação, conforme prevê art. 71, §2º, incisos I e II do Decreto n. 2650/2024 mediante a consulta consolidada aos seguintes cadastros, <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>:

a) TCU	Inidôneos – Licitantes Inidôneos;
b) CNJ	CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa Inelegibilidade;
c) Portal de Transparência	CEIS – Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas
d) Portal de Transparência	CNEP – Cadastro Nacional de Empresas Punidas

Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

Para fins da contratação, a empresa deverá atender aos seguintes requisitos de habilitação:

HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) cópia do registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) cópia do Certificado de Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI);



Município de Descanso Estado de Santa Catarina

- d) cópia do decreto de autorização, em se tratando de empresa 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;
- e) declaração do proponente de que não pesa contra si, declaração de idoneidade (modelo Anexo II);
- f) declaração da licitante 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 (modelo Anexo II);
- g) 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 (modelo Anexo II);
- h) declaração de que não possui vínculo de forma direta ou indireta com a Administração Pública, que impeça de contratar com o Município de Descanso/SC (modelo Anexo II);

5.2.1.1. Em se tratando de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte que tenham interesse em participar deste certame usufruindo dos benefícios concedidos pela Lei Complementar nº 123/2006, deverão apresentar a documentação disposta nas alíneas seguintes:

- i) Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado da licitante ou Certidão do Registro Civil de Pessoa Jurídica, emitida em até 06 (seis) meses da data do registro da proposta;
- j) Declaração de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte emitida pela licitante (modelo Anexo III);
- k) as licitantes que se enquadrem como ME e/ou EPP, deverão declarar, a observância do limite de R\$ 4.800.000,00 na licitação, limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte (modelo Anexo III).

5.2.1.2. A não apresentação dos documentos de que trata o item 5.2.1.1., leva ao entendimento de que as empresas proponentes não têm interesse nos benefícios previstos na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, ou que não se enquadram nesta categoria jurídica.

5.2.1.3. A verificação posterior de que, nos termos da lei, o declarante não se enquadra como microempresa ou empresa de pequeno porte, caracterizará crime de fraude à licitação, sujeitando-se as sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, garantido o direito ao contraditório e a ampla defesa.

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), se o licitante for pessoa natural, ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), se o licitante for pessoa jurídica.
- b) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal e com a Dívida Ativa da União, mediante apresentação da Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) Conjunta de Débitos relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;
- c) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, mediante apresentação de Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Estaduais, expedida pelo órgão competente;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante, mediante apresentação de Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Municipais, expedida pelo órgão competente;
- e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF do FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais, instituídos por Lei;
- f) Prova de inexistência de débitos trabalhistas, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida pela Justiça do Trabalho, conforme Lei Federal nº 12.444/2011, disponível no site: www.tst.jus.br/certidao.
- g) Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal de Descanso (órgão licitante), nos termos do art. 193 do Código Tributário Nacional, ou outra equivalente, na forma da lei;
Caso a empresa não possua cadastro para emissão da Certidão Negativa Municipal de Descanso, deve realizar solicitação via e-mail, telefone ou através da internet, pelo site do Município, para que devidamente cadastrada possa comprovar sua regularidade. Qualquer dúvida poderá ser sanada pelo e-mail: tributacao@descanso.sc.gov.br ou pelo telefone n. (49) 3623-0161, diretamente junto ao Departamento de Tributação do Município de Descanso.
- h) declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição (modelo Anexo II);

HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a) certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data designada para a apresentação do documento;

9. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO – AVALIAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

Avenida Marechal Deodoro, 146 - Centro - CEP 89910-000 - Descanso/SC - Telefone: (49) 3623-0161
E-mail: compras@descanso.sc.gov.br / licitacoes@descanso.sc.gov.br



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Considerando a necessidade de validar o plano de metas previsto na Lei Municipal n. 1.656/2024 que estabeleceu os objetivos de estímulo a ocorrência de fatores de melhoria das condições socioeconômicas do Município de Descanso, definidas nos quatro pilares abaixo determinados:

1. Incremento de movimento econômico;
2. Geração de empregos;
3. Investimentos em inovação tecnológica; e
4. Participação em programas oficiais públicos de geração de emprego, cultura, esportes e educação.

Temos a definição dos critérios a serem analisados na apresentação da proposta técnica, quais sejam:

- a) Investimento inicial empregados na unidade para funcionamento e investimentos futuros para ampliação da unidade;
- b) Geração de empregos, sendo considerados os empregos existentes e a geração de novos;
- c) Faturamento anual da empresa já consolidado no caso de empresa existente, considerando os últimos doze meses de registro contábil;
- d) Sede da empresa, sendo considerada a preferência de empresas com sede no Município de Descanso.

DOS VALORES DE PONTUAÇÃO A SEREM ATRIBUÍDOS NO CRITÉRIO DE TÉCNICA

- a) Para investimento da unidade: a cada R\$ 1.000,00 (mil reais), será atribuído 1 ponto. Serão considerados os valores em arredondamento, desconsiderando valores inferiores a fração de mil reais;
- b) Para geração de empregos: serão atribuídos 50 (cinquenta) pontos para cada emprego gerado a curto prazo, e, 25 (vinte e cinco) pontos para cada emprego gerado a médio e longo prazo. Serão considerados empregos a curto prazo – no primeiro e segundo ano; Serão considerados empregos a médio e longo prazo – do terceiro ao décimo ano.
- c) Para o faturamento anual da empresa: será considerado a cada R\$ 1.000,00 (mil reais), será atribuído 5 pontos, considerando o faturamento comprovado pelo relatório dos últimos doze meses, considerando a empresa já existente.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Para estimativas de faturamento complementares ao relatório contábil, ou para novas empresas, eventualmente sem a prova de registro contábil, será atribuído 1 ponto para cada R\$ 1.000,00 (mil reais).

- d) Para o critério sede, será atribuída pontuação de 50 (cinquenta) pontos para empresas que já tenham sede no Município de Descanso. Empresas de outros Municípios que ainda não possuem sede em Descanso, não receberão pontuação neste critério.

DOS VALORES DE PONTUAÇÃO A SEREM ATRIBUÍDOS NO CRITÉRIO DE PREÇO

Para o valor de investimento para a aquisição do imóvel, ou seja, o valor dispendido pela empresa pago ao Município de Descanso será atribuído a seguinte pontuação: a cada R\$ 1.000,00 (mil reais) investidos na aquisição, a empresa receberá 1 ponto.

DOS PESOS

Ficam estabelecidos os seguintes referenciais de peso, considerando a aferição da média ponderada na classificação, estabelecendo o seguinte critério:

- a) Para o preço: peso 3 (peso do preço);
b) Para a nota técnica: peso 7 (peso da nota técnica).

10. DA FÓRMULA DE CÁLCULO – MÉDIA PONDERADA

As propostas serão classificadas na ordem da maior quantidade de pontos recebidos na forma dos itens anteriores, aplicando-se a média ponderada a seguir descrita:

$$M = \frac{P \times p1 + T \times p2}{p1 + p2}$$

Sendo:

M = média ponderada

P = preço;

T = nota técnica;

p1 = peso de preço;

p2 = peso de T.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Será classificada como vencedora da licitação a proposta que obtiver a melhor média determinada pela aplicação dos fatores e pesos na fórmula descrita acima.

Verificada a absoluta igualdade de condições entre duas ou mais propostas, a classificação se fará por sorteio, em ato público, na sessão de julgamento e classificação das propostas.

Concluído o julgamento, de acordo com o Edital, a Comissão de Licitações elaborará relatório indicando as propostas classificadas por ordem decrescente de pontos obtidos e mencionando as propostas desclassificadas;

11. DA CLÁUSULA DE REVERSÃO

Será aplicada a cláusula de reversão nos casos de descumprimento das obrigações e encargos previstos na doação onerosa, pelo não atendimento da proposta técnica, atentando-se as condições previstas no contrato, respaldado pelas metas apresentadas nas propostas da empresa vencedora, salvo quando devidamente justificado, tenha sido solicitada e acatada alguma condição de prazo e/ou ajuste, desde que, não tenha diminuído as obrigações constantes da proposta, em razão do peso e classificação que sofreu no processo licitatório.

Serão ainda apuradas as condições e processo de reversão em atendimento aos artigos 15, 16, 17 e 18 da Lei Municipal n. 1.656/2018, bem como, nas disposições do contrato e da Lei Federal n. 14.133/2021, respeitando o contraditório e ampla defesa em processo devidamente autuado e acompanhado pela Comissão Municipal e autoridades.

12. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea 'f' da Lei n. 14.133/2021)

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 2660/2024, que "Regulamenta no âmbito do Poder Executivo Municipal, as regras e diretrizes para a aplicação da Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre as licitações e contratos administrativos, e dá outras providências", ressaltando que cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 Lei 14.133/2021.

Todos os contatos entre o Poder Executivo e a contrata será realizado por escrito, sempre que o ato exigir tal formalidade, sendo admitido o uso de mensagens eletrônicas.

Avenida Marechal Deodoro, 146 - Centro - CEP 89910-000 - Descanso/SC - Telefone: (49) 3623-0161
E-mail: compras@descanso.sc.gov.br / licitacoes@descanso.sc.gov.br



Município de Descanso Estado de Santa Catarina

Conforme previsão na Lei 14.133/2021 no seu artigo 117 caput " A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados [...]", o fiscal do presente está determinado o Documento de Formalização de Demanda, tal fiscal tem a obrigação de acompanhar a execução do contrato, verificando o fiel cumprimento das condições estabelecidas no contrato, buscando sempre assegurar os melhores resultados para a Administração Municipal.

O fiscal deverá realizar relatório de fiscalização do contrato, registrando lá todas as ocorrências relacionado à execução do contrato, quando este verificar qualquer inexatidão ou irregularidade no cumprimento do contrato este deverá notificar o gestor dos contratos para que este possa realizar a notificação da contratada.

O gestor de contratos coordenará o acompanhamento do processo de fiscalização do contrato, este deverá receber os registros feitos pelo fiscal, ademais acompanhará o processo na esfera administrativa, ficando responsável por conferir prorrogações contratuais, prazos contratuais, emissão de ordem de serviço etc. O gestor deverá tomar providencias para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão que trata o artigo 158 da lei nº 14.133/2021.

13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, alínea 'g' da Lei n. 14.133/2021)

O Município de Descanso não dispensará recursos a contratação. Já as empresas contratadas assumirão a responsabilidade pelo pagamento da doação onerosa, conforme Lei Municipal n. 1.656/2018, tendo as seguintes diretrizes:

A parte onerosa poderá ser paga das seguintes formas:

- À vista, em sua totalidade;
- Parcelada em até 07 (sete) parcelas anuais e sucessivas, iniciada com vencimento no quarto ano, ultrapassada a carência e finalidade no décimo ano.

Como condição de atualização e correção monetária de valores, tem-se que:

- A atualização dos valores a serem pagos pela empresa serão atualizados mensalmente, a partir do primeiro mês, ultrapassada a carência de 36 meses, quando será aplicado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC);

- Realizado o pagamento da primeira parcela, será descontado do saldo devedor, o valor pago da parcela e sobre o valor remanescente seguirá a atualização do INPC apurados nos meses subsequentes, até a liquidação da próxima parcela, abatendo esta, no valor total, e assim sucessivamente até a liquidação da última (sétima) parcela;



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

- Realizada a opção da empresa em parcelar o valor da parte onerosa, mas, no decorrer do processo de pagamento decidir realizar o pagamento do montante total, poderá realizar o pagamento, sem prejuízo ao processo. Ocorrendo esta situação, a empresa solicitará ao Município de Descanso, cálculo atualizado do valor do montante total, descontada a parcela ou parcelas já pagas e realizará o pagamento, sem nenhum tipo de desconto.

- Realizada a opção pelo pagamento em parcela única, a empresa deverá em contrato, definir o prazo de pagamento, podendo aproveitar-se da carência, sem nenhuma modificação, e, sendo o prazo solicitado maior, sofrerá a mesma atualização pelo INPC, nos mesmos moldes, até a realização do pagamento na data definida em contrato;

- Realizada a opção de pagamento em uma única parcela, fixada a data e não havendo o pagamento, mediante justificativa, a empresa poderá solicitar aditivo contratual para a realização de prorrogação de prazo de pagamento ou até mesmo do parcelamento da obrigação, pelo tempo restante, até o limite do décimo ano, devidamente atualizado pelo INPC;

- Ao realizar a contratação, fazendo a escolha pela parcela única ou de forma parcelada, a empresa deverá fixar o dia e mês para a realização do pagamento, nunca anterior ao dia 15 do mês escolhido, considerando o calendário de publicação da apuração do índice para cada mês, publicado pelo órgão responsável (IBGE).

14. DO REAJUSTE

A atualização dos valores a serem pagos pela empresa serão atualizados mensalmente, a partir do primeiro mês, ultrapassada a carência de 36 meses, quando será aplicado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

O reajuste será determinado no instrumento contratual, estabelecendo-se os critérios em conformidade a escolha da forma de pagamento.

15. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

A Doação Onerosa dos bens públicos identificados, processar-se-á com prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo o mesmo prazo ser prorrogado, na medida do interesse público e de comum acordo, por prazo não superior a 02 (dois) anos, mantidas as condições de acesso aos benefícios.

16. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Avenida Marechal Deodoro, 146 - Centro - CEP 89910-000 - Descanso/SC - Telefone: (49) 3623-0161
E-mail: compras@descanso.sc.gov.br / licitacoes@descanso.sc.gov.br



Município de Descanso Estado de Santa Catarina

São obrigações do Contratante:

- Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com as especificações deste Termo de Referência e seus anexos;
- Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- Notificar a Contratada sobre qualquer irregularidade encontrada na execução do objeto;
- Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
- Prestar à Contratada, em tempo hábil, as informações e os esclarecimentos eventualmente necessários à prestação dos serviços;
- A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

São obrigações do Contratado:

O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

- Executar o objeto conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta;
- O Licitante vencedor obriga-se a cumprir integralmente as regras e disposições contidas nas normas de ocupação e uso elaboradas para o Distrito Industrial, incluso licenças de operação, regime urbanístico e outras normas legais municipais destinadas à operação e gerenciamento do Distrito Industrial.
- Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas, sob pena de perder a doação, revertendo-se a posse do imóvel para o Município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pelo concessionário, sem direito a retenção ou indenização.
- Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes.
- É vedado a empresa vender, permutar, locar, ceder ou hipotecar o imóvel enquanto vigorar o Termo de Compromisso, salvo com a expressa autorização do Município.
- Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

- Não contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

- Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

- Comunicar ao Município, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal que atrase a entrega do objeto;

- Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do serviço;

- Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

- Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

- Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congêneres;

- Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

- Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação nesta contratação direta;

- Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência da execução do objeto;

- Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

- Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

- Demais previsões e obrigações previstas no projeto básico, documento parte deste Termo de Referência, anexo ao presente arquivo.

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- I) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- II) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- III) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

IV) Multa:

IV.1 Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

(a) O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

IV.2 Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º);

Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art.159)

A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato 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, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter 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)

As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

18. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, alínea 'j' da Lei n. 14.133/2021)

Não haverá dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida pelo Município de Descanso, considerando ser doação onerosa de imóvel, em que o Município de Descanso será o credor da obrigação.

19. DOS IMPEDIMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DO PROCESSO E DAS VEDAÇÕES PREVISTAS NA LEI MUNICIPAL N. 1.656/2018

Não poderão participar do processo empresas ou sócios de empresas que atualmente ou a época da concessão, já tenham recebido benefício, estímulo ou incentivo através de outros processos de mesma natureza, seja pela concessão de direito real de uso, doação onerosa ou outra natureza, em que tenha sido transferida a posse ou propriedade de imóvel do Município de Descanso, independentemente se já tenha sido finalizada pelo cumprimento, ou se tenha sido revertida ao Município de Descanso ou qualquer outra ocorrência.

Não poderão participar do processo empresas que não tenham atividade compatível com a natureza da Lei Municipal n. 1.656/2018, ou seja, que não atendam aos requisitos técnicos lá previstos,



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

pela natureza de seu objeto social e atividade desempenhada, devendo a empresa atentar as normas estabelecidas.

Aplicam-se as vedações previstas no art. 11 e 12 da Lei Municipal n. 1.656/2018.

Descanso/SC, 21 de outubro de 2024.

Elaborado por:

Paulo Flávio Lauxen
Secretária de Desenvolvimento Econômico
Matricula: 3659